



شركة
البحر الأحمر لخدمات الإسكان

تقرير مجلس الإدارة السنوي إلى المساهمين
عن العام المنتهي في 31- ديسمبر- 2010

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



3	كلمة رئيس مجلس الإدارة .1
4	رسالة من العضو المنتدب .2
5	الرسالة .3
5	الإستراتيجية لعام 2011 .4
5	ملخص لأهم إنجازات عام 2011 .5
5	استعراض عمليات 2010 .6
6	ميزانية عام 2011 .6.1
6	الخطط التوسيعية للعام 2011 .6.2
6	نتائج الخمس سنوات .7
10	الإيرادات التشغيلية لكل وحدة تجارية .7.1
12	الأسباب الرئيسية للإنحراف عن الفترة السابقة .8
14	الشركات التابعة والفروع .9
14	البحر الأحمر لخدمات الإسكان المنطقة الحرة 9.1
15	البحر الأحمر لخدمات الإسكان غالباً 9.2
15	سابل البحر الأحمر لخدمات الإسكان الجزائري 9.3
15	البحر الأحمر لخدمات الإسكان قطر شركة ذات مسؤولية محدودة 9.4
15	البحر الأحمر لخدمات الإسكان الحدودية نيجيريا 9.5
15	البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة ليبيا 9.6
16	لأنحة بابرز المساهمين 9.7
16	حصص المدراء 9.8
17	سياسة توزيع الأرباح 10
17	الإفراط 11
18	زكاة شرعية وضرورية بدخل أجنبية 12
19	احتياطي الركاة 12.1
19	احتياطي ضرائب الدخل الخارجي 12.2
19	احتياطي معاشات الموظفين 12.3
19	إحتياطي نهاية الخدمة للموظفين 13
19	إعلان الشركة عن مسهامها الاجتماعية 14
20	مجلس الإدارة 15
21	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة وأجور أعلى خمسة من كبار التنفيذيين 15.1
21	حصص المدراء في مجالس إدارة شركات أخرى 15.2
22	المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة 15.3
22	إصلاحات مجلس الإدارة كما هو مقرر من قواعد الحكومة في هيئة السوق المالية 16
23	التقرير المالي لمدققي الحسابات الخارجيين 17
24	المخاطرة 18
24	تكلفة المواد الخام وتوافرها 18.1
24	المنافسة 18.2
24	الطبيعة الدورية للأعمال 18.3
24	تعطل الأعمال 18.4
24	قوانين العوكلة 18.5
25	الاعتماد على المدراء التنفيذيين وسواهم من الأشخاص الرئيسيين 18.6
25	سعر الصرف للعملات 18.7
25	حكومة الشركات 19
25	لحنة الترشيحات والمكافآت 19.1
25	لحنة الحكومة 19.2
26	لحنة المراجعة 19.3
27	علاقات المستثمرين 20
27	العلاقات العامة 21



١. كلمة رئيس مجلس الإدارة

إخواني المساهمين الكرام،

على مدى السنوات الخمس الماضية، تشرفت بخدمة الشركة كرئيساً للجنة الحكومية، ومن ثم رئيساً للجنة المراجعة والآن بصفتي رئيس مجلس الإدارة، وأود أن أوضح لسيادتكم، أنه خلال العامين الماضيين شهدت شركتكم ظروفاً إستثنائية أهمها الأزمة الاقتصادية العالمية، والتي ترددت أصواتها في جميع أنحاء العالم، مما أثر على العائدات والأرباح مقارنةً مع بداية العقد الماضي. والشكر أولاً للمولى عز وجل ثانياً للجهود الكبيرة التي بذلتها الكفاءات البشرية المتميزة في الشركة والتي أسهمت في تحقيق نتائج جيدة في مختلف أنشطتها خلال عام 2010.

تتميز شركتكم والله الحمد بوضع مالي قوي، إضافةً لوجود قادر بشري موهوب يحمل قيم ثقافية عميقه الجذور والتي تلتزم باعلى المعايير الأخلاقية. تعمل الشركة الأن بتمويل ذاتي ساهم في توسيع النمو الداخلي وعظم من قيمة حقوق المساهمين.

قطعت الشركة شوطاً كبيراً في توسيع مشاريعها في منطقة جنوب شرق آسيا، أما في منطقة الشمال الأفريقي، فقد واجهتنا بعض القضايا القانونية التي أثرت بدورها على نتائج عام 2010 مما إضطر مجلس إدارة شركتكم إلى التحرك بحذر أكبر في تلك المنطقة.

وقرر المجلس التوصية للجمعية العمومية بأن يتم توزيع 30 مليون ريال سعودي أرباح أو 1.00 ريال سعودي عن كل سهم، مؤكدين على التزامنا المستمر لتحقيق أفضل العائدات للمساهمين، ذلك بعد دراسة متأنية من مجلس الإدارة ، وتحقيقاً لمصلحة جميع الأطراف، وحتى نتمكن من مواصلة النجاح.

ونشكر الله سبحانه وتعالى على تحقيق نتائج جيدة لشركتنا خلال عام 2010 وفي الوقت نفسه ندعوه عز وجل أن يبارك جهودنا ويكللها بالنجاح و التميز لتحقيق أهدافنا المنشودة، والتي تشمل تعظيم العائدات للمساهمين، و إضافة قيمة لإقتصادنا الوطني، و خدمة المجتمع ككل.

نيابة عن مجلس الإدارة، أود أن أعرب عن عميق امتناننا لخدمات رئيس مجلس الإدارة السابق الدكتور ماجد عبدالله القصبي للجهود المتميزة التي قدمها على مدى السنوات الخمس الماضية متمنياً لسعادته دوام النجاح والتوفيق.

كما أود أن أتقدم بالشكر لخادم الحرمين الشريفين وحكومة المملكة العربية السعودية على دعمها المستمر للصناعات الوطنية. وشكراً للمساهمين الكرام على الثقة والدعم المستمرين الذي وفرتموه للشركة ولجميع الزملاء العاملين في الشركة.

سائلاً المولى عز وجل للجميع دوام التوفيق والسداد .

الدكتور إبراهيم حسن المدهون

رئيس مجلس الإدارة



2. رسالة من العضو المنتدب

أعزائي

المساهمين،

إنه لمن دواعي سروري أن أقدم لكم التقرير السنوي لعام 2010. للسنة الخامسة منذ أن أصبحت شركة مساهمة.

على الرغم من صعوبة بعض الظروف الاقتصادية فقد تمكنا من الانتهاء من العام بربح بلغت قيمتها 188.95 مليون ريال سعودي بانخفاض هامشي قدره 5.03% مقارنة مع نتائج عام 2009. ساعدت استراتيجية الأعمال السليمة الشركة على توفير جودة عالية من الإسكان في المناطق النائية لعملانا، وتنوع الإيرادات تدريجياً عن طريق تحويل الفائض النقدي لدينا إلى "أصول مدرودة للدخل". بلغ صافي الدخل 61.03 مليون ريال، وربحية السهم 2.03 ريال ويرجع ذلك نتيجة للمصاعب التي واجهتنا من قبل السلطات الجزائرية.

اتسم عام 2010 بالعودة إلى العمليات الإعتيادية والإرتفاع الملحوظ للمبيعات في نهاية العام مما يشير إلى اشراقة عام 2011. كما أنه قد تم تشغيل بعض المشاريع التي تم التخطيط لها مسبقاً والتي قد تأخر تنفيذها بسبب الأوضاع الاقتصادية. ونحن نقوم بإختيار عدد من البلدان التي نرى أنها ستكون أقل تأثراً بالأحداث العالمية. والتي تشمل شمال إفريقيا وجنوب شرق آسيا و أمريكا الجنوبية. وفي عام 2010 وضعنا حجر الأساس في بابوا غينيا الجديدة.

وقد بذلنا جهوداً كبيرة خلال العام 2010 للتركيز على العمليات وجعلها أكثر كفاءة وأقل تكلفة. خلال الأشهر الأخيرة من العام، بدأت الشركة بتعيين عدد من كبار الموظفين الإداريين ضمن خطة التوسيع في جنوب شرق آسيا وذلك لإدارة أعمالنا في منشأة التصنيع الجديدة في ليبيا، والتي نتوقع أن تبدأ في العمل خلال الرابع الثالث من العام 2011. تمتلك الشركة حالياً فريق إدارة يتمتع بكفاءات عالية يقوم بتنفيذ وتطوير استراتيجيات الشركة للإسهام في تحقيق الأهداف للعام 2011.

نحن ندرك أن عام 2011 قد يشكل نقطة تحول كبيرة لمعظم الشركات. وبما أننا متواجدون في مناطق عديدة ومنت妖怪نا في حالة توسيع مستمر، فإننا واثقون بأننا في وضع قوي يمكننا من الاستفادة من جميع الفرص المتاحة لنا وأننا بصدده تحقيق نجاح كبير في العام المقبل.

مع خالص احترامي،

دون براون سمنر،
المدير التنفيذي و العضو المنتدب



3. الرسالة

"الالتزام الكامل بتزويد عملائنا بنوعية عالية الجودة من المنتجات والخدمات التي يتم تسليمها خالية من العيوب وفي الوقت المحدد."

4. الإستراتيجية لعام 2010

خلال عام 2010 ، قامت الشركة بإنفاقات رأسمالية بلغت 127.77 مليون ريال سعودي في قطاعات الأعمال الرئيسية لدعم وتعزيز مكانتها السوقية. ولذلك فقد تم استثمار 88.22 مليون ريال سعودي في توسيع سعة التصنيع و مابعادل 39.55 مليون ريال سعودي في الأصول المدرة للدخل المساعدة على تثبيت العوائد المستقبلية.

5. ملخص لأهم إنجازات عام 2010

قامت الشركة خلال العام 2010 بتحقيق عدد من الإتفاقيات البارزة وذلك عن طريق إبرام أكبر عقود على الإطلاق منذ أن أصبحت شركة مساهمة قبل خمسة سنوات . وبحسب قائمة الطلبات المتراكمة كما في 31 ديسمبر 2010، فإنها قد وصلت إلى أعلى مستوى لها في تاريخ الشركة حيث بلغت 1.131 مليار ريال وهذا يكفي لاستمرار عملياتها التشغيلية إلى ما بعد العام 2011. كما قمنا بدعم توسيع الشركة في المملكة العربية السعودية عن طريق توقيع أكبر عقد في تاريخ الشركة والذي تم بالإتفاق مع شركة معادن، حيث كانت قيمة العقد 558 مليون ريال سعودي. كما ابرمت الشركة ثاني أكبر عقد في تاريخها بقيمة 480 مليون ريال سعودي مع شركة Chiyoda Japan Gas Joint Venture. استمرت الشركة في تقوية ميزانيتها العمومية إلى أن تخطت قيمة مجموع الموجودات حاجز 1.00 مليار ريال سعودي بنهاية العام 2010. والشركة حالياً في وضع جيد يوهلها للإستفادة من فرص النمو الاستراتيجية داخل مناطق تواجدها وفي الأسواق المجاورة.

6. استعراض عمليات 2010

إن نشاط الشركة الأساسي ومصدر عوائد العقود، هو توفير حلول سكنية في المناطق النائية لكتار عملائنا العالميين. و تمكينهم من نقل القوى العاملة إلى مواقع العمل المحددة مثل حقول النفط ومصانع الغاز. تستخدم الشركة المنتجات المصنعة في منشآتها للوصول إلى الجودة المتوقعة من قبل عملائنا. تقوم مراقبتنا الإنتاجية بإنتاج محطات معالجة المياه، و محطات معالجة مياه التفاليات، و محطات الطاقة الكهربائية لضمان توفير جميع العناصر المؤهلة لتسليم العناصر المطلوبة حسب المواصفات المطلوبة، خالية من العيوب وفي الوقت المحدد. أسهمت قدراتنا على التنسيق بين مرافق التصنيع وخدمات الشحن وموقع البناء من جعل شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان رائدة في مجال الحلول السكنية النامية حول العالم.

يقع أقدم مرفق إنتاج للشركة في مدينة الجبيل في المملكة العربية السعودية، ذلك فضلاً عن مصانعين في دبي، الإمارات العربية المتحدة وأكرا، غانا. يبلغ إجمالي الطاقة الإنتاجية لمصانعنا 770.000 متر مربع سنويًا، ويتذكر أن استراتيجية تمركز الشركة هي للإستفادة من فرص الإسكان العديدة المتاحة لنا وإمكانية تسليم الحلول السكنية في مناطق التسويق المرجوة. يعمل لدى الشركة حالياً 2,820 موظف بدوام كامل. وتتمتع الإدارة بمستوى عالٍ من الخبرات في مجال صناعة المساكن مع وجود كفاءات متخصصة في كل من أسواق الشرق الأوسط والأسواق الدولية. ويعتمد الشركه على المعرفة الواسعة في مجالات التصميم، التخطيط، الإنتاج وتنفيذ المشاريع من أهم العناصر التي تمكناها من تقديم منتجات ذات جودة عالية وخدمات تستحق الثقة.

إضافة إلى ذلك، تساهم شركة البحر الأحمر في زيادة إيراداتها عن طريق إدارة الممتلكات، والتي تقع تحت فئتين رئيسيتين، هما:

1. مجمعات سكنية ثابتة مثل مجمعات Desert Palms Compounds and Hotels في مدینتي ينبع والجبيل ومجمع حاسي مسعود في الجزائر، التي تم تصميمها لتكون منشآت شبه دائمة تتسعها وتملكها وتديرها شركة البحر الأحمر بغض تأمين مساكن لكتار الموظفين وصغارهم في مناطق تفرق إلى المنشآت السكنية. وفضلاً عن توريد الاحتياجات السكنية والمكتبية، تشمل مجمعاتنا مطعماً ومنطقة ترفيه وتسليمة ووسائل أمن ومرافق اتصالات.

2. المجمعات السكنية في المناطق النائية هي الأماكن التي نبني ونؤجر فيها منشآت لعملائنا لفتره محددة من الزمن، و تكون بغرض إنشاء مرفق مبنية لتوفير الخدمات المطلوبة حيث تتم إدارتها من قبل كفاءات محترفة. وتقوم الشركة بصيانة المنشآة لمدة عقد الإيجار وعند انتهاءه، تزال كافة المباني القائمة والبنية التحتية، ويتم الاحتفاظ بكل ما يمكن إعادة استخدامه، أما المباني والمعدات فيعاد تجديدها وبيعها أو الاحتفاظ بها في المخازن حتى يتم إبرام عقد إيجار جديد.



6.1 ميزانية عام 2011

قام مجلس إدارة شركة البحر الأحمر بمراجعة الميزانية للعام 2011 والموافقة عليها.

6.2 الخطط التوسعية للعام 2011

في عام 2011، أعلنت الشركة عن قيامها بتشييد مرافق للتصنيع في ليبيا ضمن خطة التوسيعة لدى الشركة وبعد هذا هو المرفق الرابع التابع للشركة، وسوف يساعد على زيادة الطاقة الإنتاجية السنوية من 770,000 متر مربع إلى ما يزيد عن 1,000,000 متر مربع. كما تهدف الشركة أن يصل هذا المصنع إلى كامل طاقته الإنتاجية بحلول الربع الثالث من عام 2011 حيث سيتم الإستفادة منه لخدمة عملائنا في منطقة شمال إفريقيا.

7. نتائج الخمس سنوات

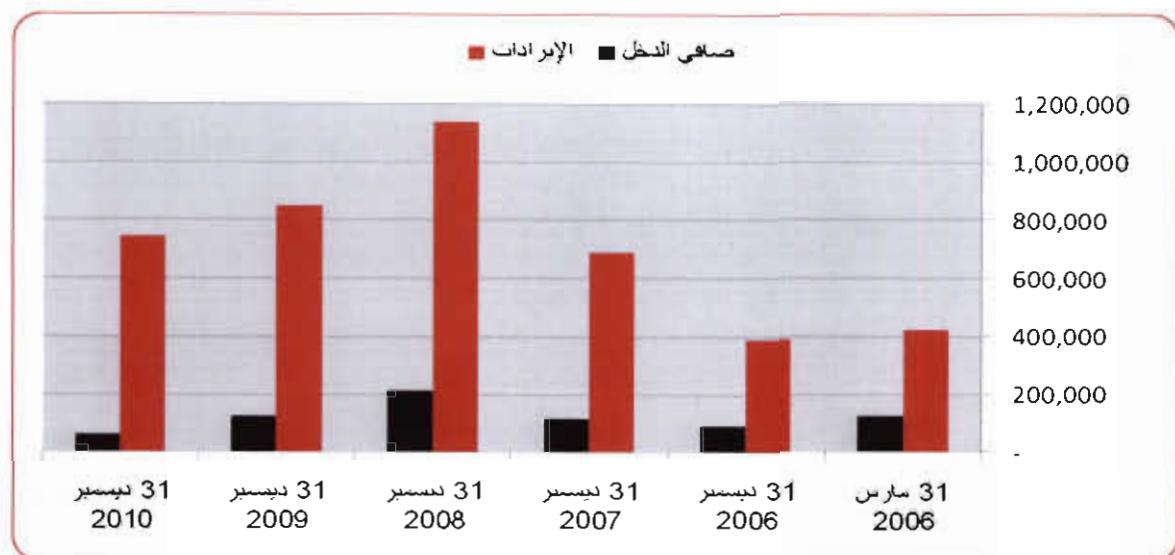
قامت الشركة بتعديل عقد تأسيس الشركة لتحويلها إلى شركة مساهمة، مما أدى إلى تغير نهاية السنة المالية من 31 مارس إلى 31 ديسمبر. و كنتيجة لهذا التغير، تم إعداد القوائم المالية لفترات من 1 أبريل إلى 31 مارس 2006، ومن ثم لفترة التسعة أشهر من 1 أبريل إلى 31 ديسمبر 2006، ومن 1 يناير إلى 31 ديسمبر للأعوام 2007 و 2008 و 2009 و 2010 . (المبالغ بالآلاف الريالات).

1 يناير 2010	1 يناير 2009	1 ابريل 2008	1 ابريل 2007	1 ابريل 2006	1 ابريل 2005	
31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2009	31 ديسمبر 2008	31 ديسمبر 2007	31 ديسمبر 2006	31 مارس 2006	
744,705	851,554	1,138,885	690,219	388,371	420,578	إيرادات
(555,759)	(652,578)	(833,248)	(513,699)	(252,103)	(264,172)	تكلفة الإيرادات
188,946	198,976	305,637	176,520	136,268	156,406	اجمالي الأرباح
25.37%	23.37%	26.84%	25.57%	35.09%	37.19%	اجمالي الأرباح %
(24,586)	(35,757)	(39,733)	(20,511)	(18,004)	(19,084)	مصاريف بيع و تسويق
(43,216)	(31,695)	(38,341)	(30,036)	(22,557)	(14,635)	مصاريف إدارية و عامة
121,144	131,524	227,563	125,973	95,707	122,687	الربح من العمليات التشغيلية
(7,027)	(2,569)	(6,345)	(1,477)	1,696	1,442	نفقات مالية
(40,726)	----	----	----	----	----	مخصص قضايا قانونية
3,325	1,263	4,732	3,952	780	5,280	صافي إيرادات أخرى (مصاريف)
76,716	130,218	225,950	128,447	98,183	129,409	الدخل ما قبل الزكاة والضرائب الخارجية
(8,907)	(958)	(1,100)	----	----	----	مصاريف ضريبة الدخل الأجنبية
(9,304)	(12,662)	(10,278)	(10,845)	(8,526)	(4,480)	مصاريف الزكاة
58,505	116,598	214,572	117,603	89,657	124,292	الدخل قبل حقوق الأقلية
2,528	6,918	(537)	(293)	----	----	حقوق الأقلية
61,033	123,516	214,036	117,310	89,657	124,929	صافي الدخل
8.20%	14.50%	18.79%	17.00%	23.09%	29.70%	صافي الدخل/ المبيعات

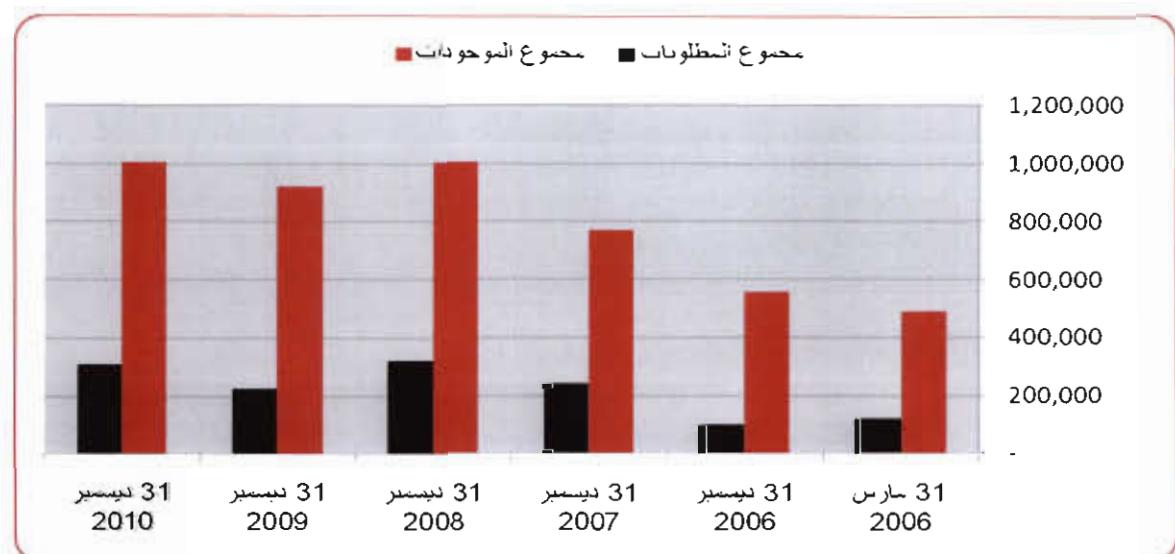


ملاحظة: نتائج الخمس سنوات لفترة الائتمان عشر شهراً ماعدا 31 ديسمبر 2006 لفترة تسعة أشهر (المبالغ بآلاف الريالات)

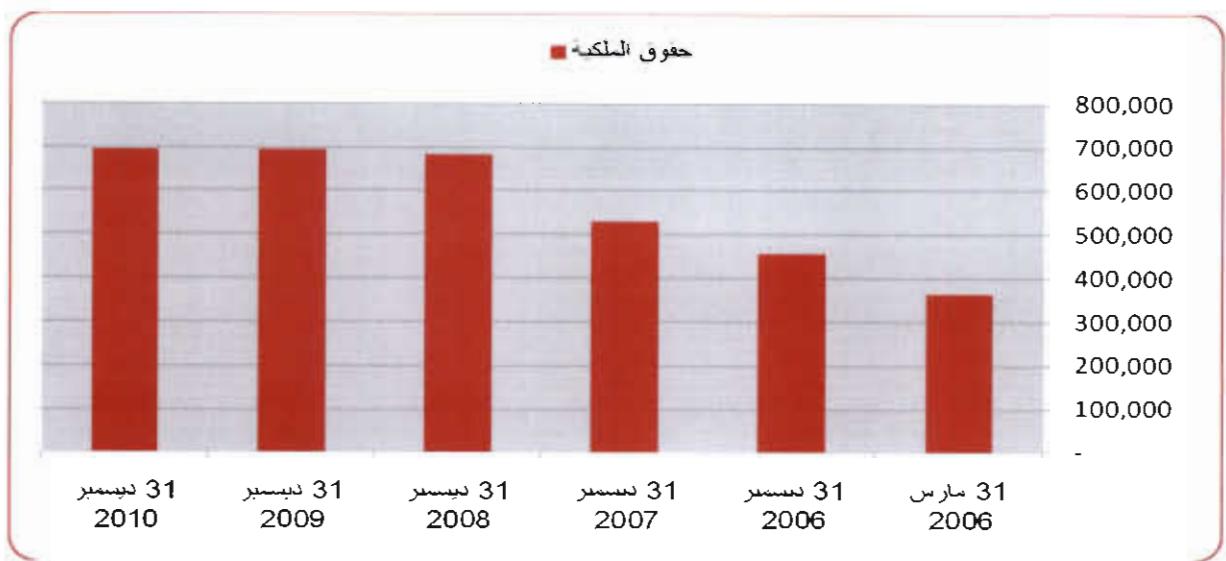
رسم بياني يوضح مجموع الإيرادات وصافي الدخل (المبالغ بآلاف الريالات)



رسم بياني يوضح مجموع الموجودات ومجموع المطلوبات (المبالغ بآلاف الريالات)



رسم بياني يوضح مجموع حقوق الملكية (المبلغ بالآلاف الريالات)



قائمة المركز المالي كما في 31 مارس 2006 و 31 ديسمبر 2006 إلى 2010 (المبلغ بالآلاف الريالات).

31 ديسمبر 2010	31 ديسمبر 2009	31 ديسمبر 2008	31 ديسمبر 2007	31 ديسمبر 2006	31 مارس 2006	
الموجودات						
موجودات متداولة:						
61,528	46,957	120,116	37,312	156,782	192,576	نقد وما يعادله
----	46,072	20,182	----	----	----	ودائع قصيرة الأجل
229,508	259,551	236,879	251,558	149,945	111,169	الضم المدينة التجارية
136,975	127,191	59,441	10,966	36,469	----	أعمال عقود تحت التنفيذ
185,962	136,191	270,330	180,376	69,529	84,202	مخزونات
19,903	11,753	38,162	21,132	14,350	9,641	دفعات مقدمة لموردين
444	792	636	3,458	3,380	99	مطلوب من أطراف ذات علاقة
29,014	22,394	16,211	16,427	18,006	11,083	دفعات مقدمة وموجودات أخرى
663,334	650,901	761,957	521,229	448,461	408,770	
موجودات غير متداولة:						
121,813	135,775	82,226	70,031	67,427	26,792	ممتلكات استثمارية
193,965	125,499	143,382	154,337	36,912	53,451	ممتلكات ومحصن ومعادات
8,168	8,465	10,920	11,449	----	----	دفاتر، بسيور - ب عقود

						إيجار تشغيلية
16,922	310	4,604	14,211	3,702	----	استيقاءات مدينة
1,004,202	920,950	1,003,089	771,257	556,502	489,013	اجمالي الموجودات
						المطلوبات
						المطلوبات المتداولة
73,954	59,079	98,778	35,656	3,137	4,736	قرصون بنكية قصيرة الأجل بما فيها الجزء المتداول من قروض متوسطة الأجل
73,023	43,964	97,505	70,673	47,442	52,183	ذمم دائنة تجارية
9,762	6,535	49,052	61,483	6,729	5,437	نفعات مقدمة من العملاء
11,272	42,500	8,290	5,934	6,418	5,883	حقوق نهاية خدمة الموظفين
99,115	50,577	54,681	58,010	27,956	25,239	متراكمات ومستحقات أخرى
----	----	----	----	----	24,793	مستحقات لجهات أخرى
10,884	12,640	11,800	10,027	7,949	4,074	احتياطي الزكاة
266,738	172,795	311,816	235,849	93,213	116,462	
						المطلوبات الغير متداولة
32,350	42,500	----	----	----	----	قرصون متوسطة الأجل
11,272	9,792	8,290	5,934	6,418	5,883	مخصص مكافأة نهاية خدمة الموظفين
310,360	225,087	320,106	241,783	99,631	122,345	اجمالي المطلوبات
						حقوق الملكية
300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	رأس المال المدفوع
62,055	55,952	43,600	22,197	10,466	1,500	احتياطي نظامي
(390)	135	(1,064)	----	----	----	فوارق تحويل عملات
340,164	345,235	339,071	206,438	145,859	65,168	الاحتياطيات والأرباح المدورة
7,988	(5,459)	1,376	839	547	----	حقوق الأقلية
693,842	695,863	682,983	529,474	456,872	366,668	حقوق الملكية
1,004,202	920,950	1,003,089	771,257	556,502	489,013	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

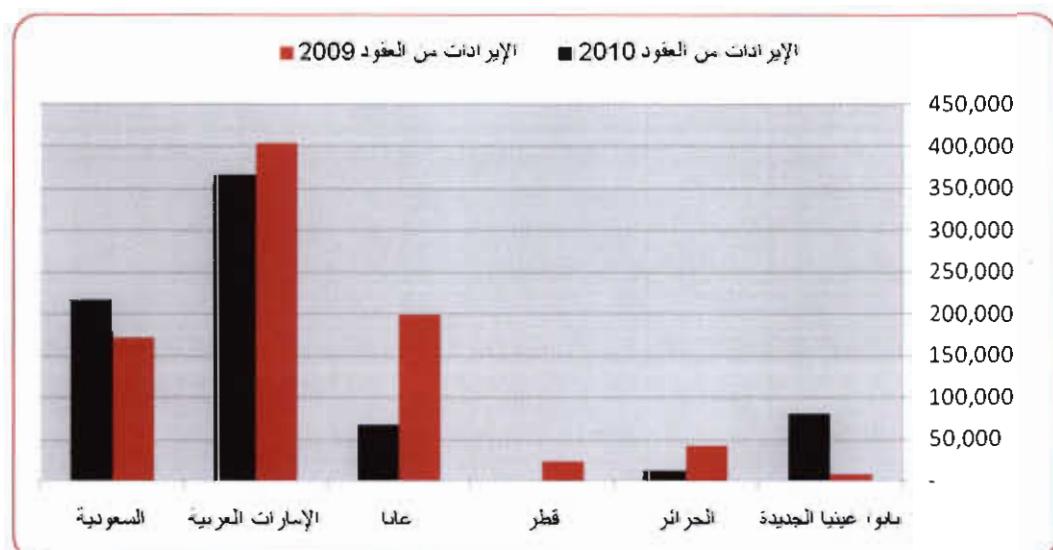


7.1 الإيرادات التشغيلية لكل وحدة تجارية

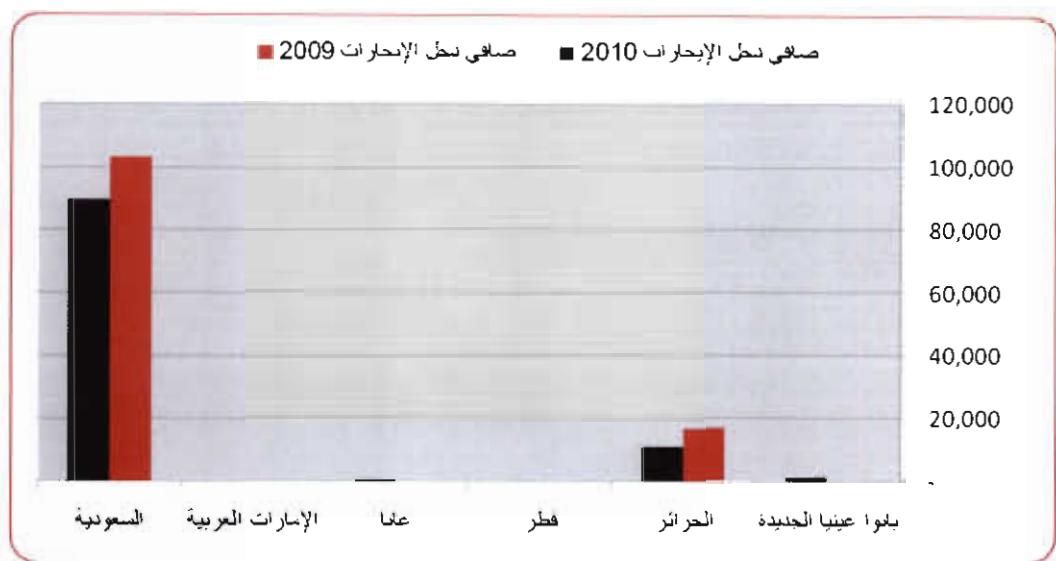
الجدول التالي يوضح الإيرادات التشغيلية لفترات 1 يناير إلى 31 ديسمبر من الأعوام 2009 و2010 بحسب التوزيع الجغرافي.
(المبالغ بآلاف الريالات)

<u>المجموع</u>	<u>بليو غربا الجديدة</u>	<u>الجزائر</u>	<u>قطر</u>	<u>غانا</u>	<u>الإمارات</u>	<u>السعودية</u>	
641,731	79,316	1,004	0	67,765	366,404	127,241	إيرادات العقود 2010
102,974	1,337	11,257	0	668	59	89,653	إيرادات التأجير 2010
86.2%	98.3%	8.2%	0.0%	99.0%	100.0%	58.7%	إيرادات العقود %
13.8%	1.7%	91.8%	0.0%	1.0%	0.0%	41.3%	دخل التأجير %
744,705	80,653	12,261	0	68,433	366,463	216,895	اجمالي الإيرادات
<u>المجموع</u>	<u>بليو غربا الجديدة</u>	<u>الجزائر</u>	<u>قطر</u>	<u>غانا</u>	<u>الإمارات</u>	<u>السعودية</u>	
730,919	7,982	25,833	24,783	200,132	403,734	68,468	إيرادات العقود 2009
120,622	0	17,075	0	0	422	103,125	إيرادات التأجير 2009
85.8%	100.0%	66.3%	100.0%	100.0%	99.9%	39.9%	إيرادات العقود %
14.2%	0.0%	33.7%	0.0%	0.0%	0.1%	60.1%	دخل التأجير %
851,554	7,982	42,908	24,783	200,132	404,156	171,593	اجمالي الإيرادات

الجدول التالي يعرض المعلومات المالية المختارة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2010 و2009، والمختصرة من خلال المناطق الجغرافية (المبالغ بآلاف الريالات).



النتائج المالية المختصرة للمعلومات المختارة من 1 يناير إلى 31 ديسمبر 2009 و 2010 والمذكورة بحسب المناطق الجغرافية
(المبالغ بآلاف الريالات).



تتلخص عمليات المجموعة إجمالاً في القطاعين المذكورين أدناه:

- صناعة وبيع المساكن والمباني التجارية المصنعة من المواد الغير إسمانية
- تأجير الممتلكات

بعض النتائج المالية العائنة من عمليات المجموعة حسب المناطق الجغرافية تم تفصيلها في الجداول التالية:

<u>المجموع</u>	<u>التاجر</u>	<u>تصنيع وبيع المنتجات</u>	<u>2010</u>
1,004,202	172,226	831,976	مجموع الموجودات
774,705	102,973	641,731	الدخل
61,033	41,189	19,844	صافي الدخل

<u>المجموع</u>	<u>التاجر</u>	<u>تصنيع وبيع المنتجات</u>	<u>2009</u>
920,949	168,833	752,116	مجموع الموجودات
851,554	120,622	730,932	الدخل
123,516	48,249	75,267	صافي الدخل



تقوم المجموعة بإجراء عملياتها في مناطق مختلفة من العالم ومن أهمها المملكة العربية السعودية، الإمارات العربية المتحدة، غانا، الجزائر و بابوا غينيا الجديدة.

بعض النتائج المالية المختارة حسب الموقع الجغرافية كما في نهاية 31 ديسمبر تم تفصيلها في الجداول التالية:

<u>المجموع</u>	<u>دول أخرى</u>	<u>الجزائر</u>	<u>بابوا غينيا الجديدة</u>	<u>غانا</u>	<u>الإمارات</u>	<u>السعودية</u>	<u>2010</u>
121,813	----	34,654	----	85	----	87,074	ممتلكات استثمارية
193,965	39,523	1,067	51,925	37,694	43,508	20,248	منشآت، مصانع ومعدات
744,705	----	12,261	80,653	68,433	366,463	216,895	الدخل
61,033	(1,728)	(47,413)	(13,438)	7,880	65,497	50,235	الربح الصافي

<u>المجموع</u>	<u>دول أخرى</u>	<u>الجزائر</u>	<u>بابوا غينيا الجديدة</u>	<u>غانا</u>	<u>الإمارات</u>	<u>السعودية</u>	<u>2009</u>
135,775	----	39,020	----	----	98	96,657	ممتلكات استثمارية
125,499	24,786	821	13,699	34,594	42,659	8,940	منشآت، مصانع ومعدات
851,554	25,155	42,535	7,982	200,132	404,157	171,593	الدخل
123,516	(7,939)	(605)	(260)	57,105	34,108	41,107	الربح الصافي

8 . الأسباب الرئيسية للإنحراف من الفترة السابقة

يمكن تلخيص الأسباب الرئيسية التي أدت إلى إنحراف الشركة عن تحقيق أهدافها للعام 2010 في النقاط التالية:

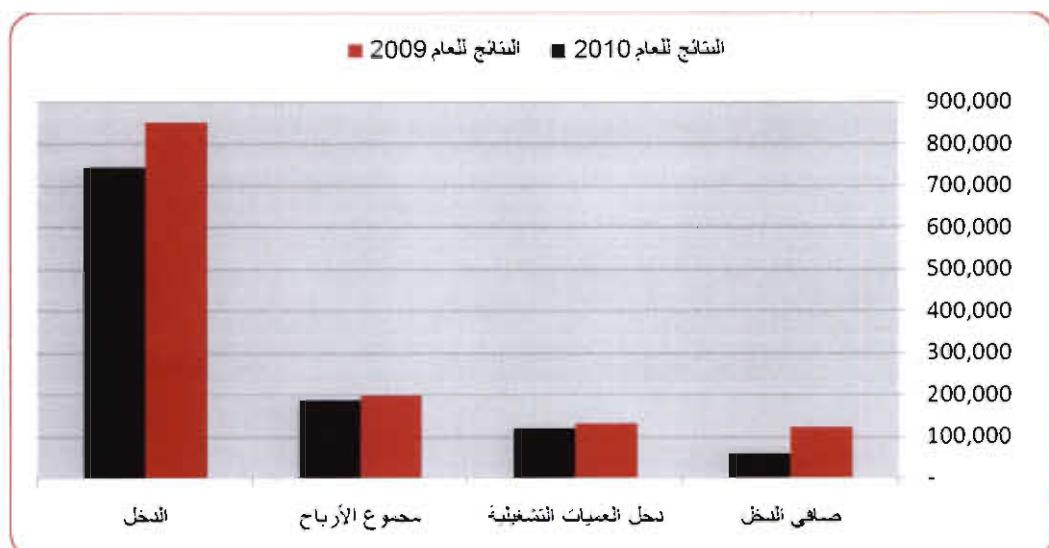
- تقلص دخل الشركة في العام 2010 بمعدل 12.50% بالمقارنة مع العام 2009.
- قامت الشركة في عام 2010 بإضافة مبلغ 40,725,731 ريال سعودي إلى بند مخصصات القضايا القانونية. وسوف يتم شرح لتفاصيل هذا البند في الفقرة 16 من هذا التقرير.
- ساهمت الضمادات البنكية والعمولات المدفوعة بارتفاع المصارييف المالية إلى 8,551,122 ريال سعودي في العام 2010، وذلك بمعدل 86% مقارنة بالعام 2009.
- ارتفعت ضرائب الإيرادات الخارجية إلى 8,907,482 ريال سعودي في العام 2010 مقارنة بمبلغ 957,856 للعام 2009.



قائمة الدخل للأثنى عشر شهراً للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 وفترة الأثنى عشر شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2009.

نسبة لتغيرات	لتغيرات أو-	١ يناير 2009 ٣١ ديسمبر 2009	١ يناير 2010 ٣١ ديسمبر 2010	
-12.50%	(106,849)	851,554	744,705	إيرادات التشغيل
-14.80%	(96,819)	(652,578)	(555,759)	تكلفة الإيرادات
-5.00%	(10,030)	198,976	188,946	اجمالي الأرباح
-31.20%	(11,171)	(35,757)	(24,586)	مبيعات و تسويق
36.30%	(11,520)	(31,696)	(43,215)	مصاريف عامة و إدارية
-7.90%	(10,379)	131,524	121,145	الدخل التشغيلي
86.00%	(3,954)	(4,596)	(8,551)	مصاريف التمويل
24.80%	(503)	2,027	1,524	الدخل المالي
100.00%	(40,726)	0	(40,726)	احتياطي الدعوى القانونية
163.00%	2,062	1,263	3,325	إيرادات أخرى
-41.10	(53,500)	130,217	76,717	الدخل قبل الزكاة والضرائب
-26.50%	3,358	(12,662)	(9,304)	الزكاة
829.90%	(7,950)	(958)	(8,908)	ضريبة الإيرادات الأجنبية
-49.80%	(58,092)	116,597	58,505	الدخل قبل الأحقية الأقلية
-63.50%	(4,390)	6,918	2,528	الأحقية الأقلية
-50.60%	(62,482)	123,515	61,033	صافي الدخل
-7.90%	(0.35)	4.38	4.04	ربحية السهم من الدخل التشغيلي
673.10%	(1.75)	(0.26)	(2.01)	ربحية (خسارة) السهم من الدخل الآخر
-50.60	(2.08)	4.12	2.03	ربحية السهم

نتائج السنة لفترة الأثنى عشر شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2009 و 2010 (المبالغ بآلاف الريالات)



9. الشركات التابعة و الفروع

تتبع إلى شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان، يشار إليها "بالشركة"، مجموعة من الشركات المتواجدة في مناطق مختلفة من أرجاء العالم، يتم الإشارة إليها مجتمعة "بالمجموعة". وشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان هي شركة مساهمة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب القرار الوزاري رقم 2532 بتاريخ 1427/09/2012 وعنوانها ص.ب. 1531، مدينة الجبيل، المملكة العربية السعودية ومقرها الرئيسي في مدينة الجبيل.

الجدول التالي يوضح الحصص التي تمتلكها الشركة في شركاتها التابعة ونسبة تغير الملكية للعامين 2009 و 2010.

عدد الأسهم المملوكة	رأس المال المدفوع	نسبة الحصة المملوكة للشركة كما في 31 ديسمبر		بلد المنتشر	اسم الشركة التابعة
		2010	2009		
450,000	50,000 دولار أمريكي	%100	%100	غانا	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (غانا)
20,000	20,000,000 دينار جزائري	%98	%98	الجزائر	شركة سارل البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الجزائر)
1,000	1,000,000 ريال قطري	%49	%49	قطر	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان مسؤلية محدودة (قطر)
2,000,000	2,000,000 نايرا نيجيري	%97	%97	نيجيريا	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (نيجيريا)
10,000	300,000 دينار ليبي	%90	%90	ليبيا	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (ليبيا)
1	1,000,000 درهم إماراتي	%100	%100	الإمارات العربية	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الإمارات العربية المتحدة)

لدى الشركة ترخيص بالعمل في كل من أفغانستان و غينيا الاستوائية إلا أن الشركة لم تبدأ العمل الجدي هنالك بعد. بالإضافة إلى ذلك، قامت الشركة بتأسيس فرع في أبوظبي و بابوا غينيا الجديدة، كما قامت الشركة بتحويل فرع الشركة بالمنطقة الحرة بجبل علي إلى شركة تابعة مملوكة للشركة بالكامل.

9.1 البحر الأحمر لخدمات الإسكان المنطقة حرة دبي

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



9.2 البحر الأحمر لخدمات الإسكان غانا المحدودة

في 2005، قامت الشركة بتأسيس شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) المحدودة وهي شركة مسجلة وتزاول أعمالها في أكرا - غانا وتمتلك الشركة 100% من رأس المال. تعتبر شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) منشأة التصنيع الثالثة للشركة، وتقوم شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) بتصنيع العديد من المنتجات التي من أهمها سايتمستر 25 Sitemaster، والوحدات الفولاذية الصلبة Steel Roughneck، وأبنية الطرق البحرية Seaway Series، وهي منشأة تخدم عملاءنا المستقلين في شمال إفريقيا وغربها. وقد بدأت شركة البحر الأحمر - غانا العمل في أكتوبر 2005.

9.3 سارل البحر الأحمر لخدمات الإسكان الجزائر المحدودة

وفي 2006، قامت الشركة بتأسيس شركة سارل البحر الأحمر لخدمات الإسكان الجزائر المحدودة (RSA)، وهي شركة مسجلة في الجزائر تملك الشركة 98% من رأس المال. يعتبر السيد جمال الدباغ مساهم بنسبة 62% في شركة الجزائر. الغرض من تأسيس شركة البحر الأحمر الجزائر هو لإستيراد منتجات الشركة التي يتم بيعها وتتأجيرها محلياً لدعم مركز الشركة لتنفيذ مشاريع التجهيز والتركيب المحلية وعقود المقاولات العامة. في ديسمبر 2007، تمكنت شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان الجزائر المحدودة من تحقيق إيرادات ملحوظة عن طريق إدارة مشروع فندق Desert Palms الواقع في حاسي مسعود.

يشمل هذا الجدول مصلحة السيد جمال الدباغ في شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان الجزائر

نوع النسبة	صافي التغيير	نهاية العام			بداية العام			أسماء الممتهنين	العدد
		خصم الstocks	عدد الأسم	خصم الstocks	عدد الأسم				
%0	0	0	200	0	200			السيد جمال عبدالله محمد علي الدباغ	1

9.4 البحر الأحمر لخدمات الإسكان قطر - شركة ذات مسؤولية محدودة

وفي عام 2006، تم تأسيس شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان قطر ذات المسؤولية المحدودة (RSQ)، وهي مسجلة في الدوحة في دولة قطر وتملك الشركة 49% من رأس المال. وبناءً على النظام الأساسي لشركة البحر الأحمر قطر، تسيطر الشركة على سياساتها المالية والتشغيلية. وبناءً على ذلك فإن شركة البحر الأحمر قطر تعامل على أنها شركة تابعة. تمثل 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.

9.5 البحر الأحمر لخدمات الإسكان نيجيريا المحدودة

خلال عام 2008، أستثت الشركة شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة نيجيريا (RSN)، وهي شركة مسجلة في جمهورية نيجيريا الاتحادية وتملك الشركة 97% من رأس المال. تتمثل أعمال شركة البحر الأحمر - نيجيريا، في القيام بأعمال المقاولات العامة والصيانة العامة وبناء المرافق والأعمال المدنية والمقاولات من الباطن. وحتى 31 ديسمبر 2010 لم تتحقق RSN أي إيرادات.

9.6 البحر الأحمر لخدمات الإسكان ليبيا

خلال عام 2009، أستثت الشركة شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان ليببيا (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)، ويمثل فرع شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - Libya المحدودة (RSL) عند اكتماله في منتصف 2011 منشأة التصنيع الرابعة الذي تمتلكه الشركة. وسيقوم هذا الفرع بخدمة عمالنا في شمال أفريقيا. من المقرر أن يبدأ هذا الفرع في العمل في يوليو 2010. وحتى نهاية الفترة المالية 31 ديسمبر 2010 لم تتمكن الشركة التابعة في الجزائر من تحقيق أي إيرادات.

9.7 لائحة بايروز المساهمين

وفقاً للمادة 30 من نظام هيئة سوق المال السعودية، فقد تقدم المساهمين المذكورين في الجدول أدناه بإبلاغ الشركة بجميع ممتلكاته من أسهم في شركة البحر الأحمر. ولم يحدث أي تغير في الملكية خلال العام. وفيما يلي قائمة تتضمن المساهمين الرئيسيين في الشركة ونسبة التملك لديهم:

الرقم	الاسم	النسبة	عدد الأسهم	القيمة بالريال السعودي
1	شركة مجموعة الدباغ القابضة المحدودة	%51	15,300,000	153,000,000
2	مجموعة التنمية التجارية	%4	1,200,000	12,000,000
3	شركة الأغنية 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

9.8 حرص المدراء

فيما يتعلق بالشركة وشركاتها التابعة، لم تصدر لأي من أعضاء مجلس الإدارة أو كبار الموظفين أو أي من أزواجهم أو أولادهم التصر حقوق خيار أو حقوق إكتتاب. يوضح الجدول التالي بيانات المصلحة التي تعود لأعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأولادهم القصر في أسهم الشركة وأدوات الدين للشركة وأي تغير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال العام المالي 2010.

وصف لما يمتلكه أعضاء المجلس والزوجات والأولاد القصر من حرص في الشركة، أو الشركات التابعة أو أسهم أو صكوك

نسبة التغير	صافي التغير	نهاية العام		بداية العام		أسماء المهددين	العدد
		الأسهم	الصكوك	الأسهم	الصكوك		
141%	299,100	0	511,000	0	211,900	د. ماجد عبدالله القصبي (مستقيل)	1
0%	0	0	1,000	0	1,000	مهندس / حسين عبدالله محمد علي الدباغ	2
0%	0	0	1,000	0	1,000	السيد / جمال عبدالله محمد علي الدباغ	3
0%	0	0	1,500	0	1,500	السيد / دون براون سمنر	4
0%	0	0	1,000	0	1,000	السيد / محمد حسني جزيل	5
0%	0	0	1,000	0	1,000	السيد / وحيد أحمد شيخ	6
0%	0	0	1,000	0	1,000	السيد / هشام أحمد طاشكendi	7
63%	169,000	0	436,000	0	267,000	د. ابراهيم حسن المدهون	8
0%	0	0	1,000	0	1,000	السيد / فريد حسان خوجا	9



10. سياسة توزيع الأرباح

امثلت الشركة في الجمعية العامة التي عقدت في إبريل من العام 2010 للنظام الأساسي وقامت بتجنيد 10% من صافي الأرباح السنوية لتشكيل الاحتياطي القانوني كما تم الموافقة على توزيع الأرباح من قبل المساهمين. حتى الآن لم تصدر الشركة أي أسهم ممتازة ولذلك فإن جميع الأرباح يتم دفعها لحاملي الأسهم العادية. وافق المساهمون في الجمعية العامة التي عقدت في العام 2010 على توزيع 2.00 ريال عن كل سهم أو 20% من رأس المال، مما يمتنع مع النظام الأساسي للشركة.

وقد تم توزيع أرباح الأسهم المعلنة عن طريق الإيداع المباشر في الحساب المصرفي للمساهمين في غضون 30 يوماً من انتهاء الجمعية العامة للمساهمين 2010.

سياسة توزيع الأرباح وفقاً للنظام الأساسي للشركة :

مادة (45)- توزيع الأرباح:

توزيع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى على الوجه الآتي:

- (أ) يجنب (10%) من الأرباح الصافية لتكوين إحتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيد متى بلغ الإحتياطي المذكور نصف رأس المال.
- (ب) يوزع على حاملي الأسهم الممتازة تلك النسبة من الأرباح المقررة لهذه الأسهم.
- (ج) يجوز للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة تجنب نسبة متساوية من الأرباح الصافية لتكوين احتياطيات أخرى.
- (د) يوزع من الباقي بعد ذلك إن وجد دفعة أولى للمساهمين تعادل (5%) من رأس المال المدفوع.
- (هـ) يوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح.

يجوز للشركة بعد استيفاء الضوابط الموضوعة من الجهات المختصة توزيع أرباح نصف سنوية وربع سنوية.

11. الأراضي

خلال العام 2009، تمكنت الشركة من الحصول على قرضين متوسطي الأجل بالريال السعودي من بنكين محليين في المملكة العربية السعودية. ووصل مجموع المبالغ الغير مستخدمة من القروض الممنوحة إلى 30 مليون ريال كما في نهاية الفترة المالية 31 ديسمبر 2009. وقد تم الإنفاق بهذه المبالغ خلال العام 2010. أصدرت هذه القروض بضمانت كمبيالات قبض وتكون فترة استحقاقها خلال العامين 2011 و 2013.

كما تمكنت الشركة من الحصول على تسهيلات بنكية بقيمة 323.20 مليون ريال كما في نهاية الفترة 31 ديسمبر 2010، مقارنة بمبلغ 168 مليون ريال عن الفترة نفسها من العام 2009. تتضمن هذه التسهيلات مجموعة من القروض قصيرة الأجل، خطابات إعتماد، ضمانات بنكية و تسهيلات سحب على المكشف.

الجدول التالي تحتوي على تفصيل للقروض التي حصلت عليها الشركة خلال الأعوام 2009 و 2010.

2009	2010	قصيرة الأجل
5,844,833	91,182	التسهيلات على المكشفوف
28,234,473	38,462,868	قروض بنكية قصيرة الأجل
25,000,000	35,400,000	مدفوعات حلية لقروض متوسطة الأجل
59,079,306	73,954,050	المجموع



2009	2010	متوسطة الأجل
67,500,000	67,750,000	قروض متوسطة الأجل
(25,000,000)	(34,400,000)	خصم مدفوعات لقروض متوسطة الأجل
42,500,000	32,350,000	المجموع

لم تقم الشركة أو أي من الشركات التابعة لها بمنح أو إصدار أو تحويل أدوات دين قابلة للتحويل، أو حقوق خيار أو حقوق مشابهة خلال أو قبل العام 2010.

لم تقم الشركة بايرام عقود تتضمن قروض يتجاوز آجالها ثلاثة سنوات.

لم تقم الشركة برهن أي من ممتلكاتها.

لم تقم الشركة بإبراء ذمة أي من مديني الشركة من التزاماتهم.

الجدول التالي يوضح القروض طويلة وقصيرة الأجل للفترة من 31 ديسمبر 2009 و 2010:

جدول يوضح القروض طويلة وقصيرة الأجل				
الرصيد الختامي لنهاية العام	الديون المدفوعة	القروض الجديدة	الرصيد الافتتاحي لبداية العام	القروض
8,643,198	19,835,162	21,393,890	7,084,470	بنك الإمارات - الإمارات العربية المتحدة
5,240,461	36,202,869	38,309,294	3,134,036	أستاندارد شارترد
14,656,321	226,272,621	217,068,142	23,860,800	بنك أتس بي سي - الشرق الأوسط المحدود - الإمارات العربية المتحدة
41,500,000	18,500,000	30,000,000	30,000,000	البنك الأهلي التجاري - جده - المملكة العربية السعودية
26,264,070	11,250,000	14,070	37,500,000	بنك الرياض - الجبيل - المملكة العربية السعودية
10,000,000	0	10,000,000	0	بنك الراجحي - الدمام - المملكة العربية السعودية
106,304,050	312,060,652	316,785,395	101,579,306	الإجمالي

12. زكاة شرعية وضريبة دخل أجنبية

تخضع الشركة إلى قوانين الزكاة التي فرضتها مصلحة الزكاة في المملكة العربية السعودية. يخصم إحتياطي الزكاة مباشرةً من إيرادات الشركة. وتُخضع جميع الشركات التابعة للشركة وفروعها إلى قوانين الضرائب للبلدان حيث تمارس عملياتها، فيما عدا شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غاتا) حيث أنها أعطيت فترة غفو ضريبية مدتها 10 سنوات من تاريخ تأسيس الشركة. وكذلك لا تخضع الشركة التابعة في الإمارات العربية إلى أي رسوم ضريبية أو زكاة. وقد بلغت قيمة الزكاة والرسوم الضريبية خلال الفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2010 للشركات التابعة إلى 9.30 مليون ريال سعودي مقابل 1.00 مليون ريال سعودي للعام 2009. وليس على الشركة أي مستحقات قانونية للدولة كما في نهاية الفترة 31 ديسمبر 2010.



توضيح الجداول التالية تفصيلاً لمستحقات الزكاة والرسوم الضريبية واحتياطي معاشات الموظفين التابعين للشركة:

12.1 احتياطي الزكاة

2009	2010	
11,800,649	12,639,532	بداية العام (1 يناير 2010)
12,662,028	9,303,869	الاحتياطي
(11,823,145)	(11,059,602)	المدفوعات
12,639,532	10,883,799	نهاية العام (31 ديسمبر 2010)

12.2 احتياطي ضرائب الدخل الاجنبي

2009	2010	
1,099,815	1,207,697	بداية العام (1 يناير 2010)
957,856	8,907,482	الاحتياطي
(849,973)	(801,556)	المدفوعات
1,207,697	9,313,623	نهاية العام (31 ديسمبر 2010)

12.3 احتياطي معاشات الموظفين

2009	2010	
39,128	40,000	بداية العام (1 يناير 2010)
534,841	511,192	الاحتياطي
(533,969)	(507,704)	المدفوعات
40,000	43,488	نهاية العام (31 ديسمبر 2010)

13. احتياطي نهاية الخدمة للموظفين

ارتفاع احتياطي نهاية الخدمة للموظفين في 1 ديسمبر 2010 إلى 11.27 مليون ريال سعودي مسجلاً ارتفاعاً عن عنه لسنة 2009 حيث وصل إلى 9.79 مليون ريال سعودي أي ما يعادل 15.12% من الإرتفاع.

وفي مايلي جدول تفصيلي عن احتياطي نهاية الخدمة لموظفي الشركة وشركاتها التابعة:

2009	2010	
8,289,556	9,791,907	بداية العام (1 يناير 2010)
3,976,214	4,696,978	الاحتياطي
(2,473,863)	(3,216,676)	المدفوعات
9,791,907	11,272,209	نهاية العام (31 ديسمبر 2010)

14. اعلان الشركة عن مساهمتها الاجتماعية

كمجزء من سياسة الشركة لإبراز مساهمتها حيال المجتمع قامت بزيادة وعي الموظفين لحثهم على الزيادة من استخدام الاتصالات الإلكترونية لتقليل إنتاج المهملات وتخفيف العبء عن البيئة ، وقد تم إنفاق المبالغ المخصصة للورق على المشاريع التنفيذية والتعليمية، وبالخصوص المتعلقة بالصحة والسلامة والبيئة. وكان لهذه الخطوة دور أساسي حيث تم مكافأة الشركة من قبل شركة شل للنفط كوننا نملك أفضل معايير السلامة بين كافة المقاولين الواردين على لوائح مشاريعنا الضخمة في قطر. وهذه شهادة أخرى



لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان على مدى حرص الشركة لتحقيق التزامها نحو البيئة.

15. مجلس الادارة

الدور الرئيسي للمجلس هو وضع استراتي�يات الشركات العامة والخطط والسياسات والأهداف المالية. يقوم المجلس بالموافقة على اعتماد الميزانيات بما في ذلك النفقات الرأسمالية الأساسية للشركة، وكذلك حيازة الأصول والتصرف فيها. المراقبة الدورية لإدارة المخاطر من خلال المراجعة الداخلية. وضع أهداف الأداء العام للشركة، والاستعراض الدوري لتطوير الهياكل التنظيمية والوظائف في الشركة واعتمادها.

تبعد الشركة جميع التعليمات المنصوص عليها في النظام الأساسي والسياسات الداخلية والمواثيق واللوائح. تم عقد خمسة اجتماعات لمجلس الإدارة خلال عام 2010. وأجري مجلس الإدارة مهامه بأمانة وجدية واستندت القرارات المصدرة على معلومات وافية من قبل الإدارة التنفيذية أو من مصادر أخرى موثوق بها. وقد حضر جميع اجتماعات مجلس الإدارة كل من الرئيس التنفيذي والمدير المالي للشركة وذلك لتقديم التقارير الإدارية. يقوم رئيس مجلس الإدارة بمناقشة جدول أعمال المجلس مع الرئيس التنفيذي وأعضاء المجلس الآخرين وعلى رؤساء اللجان الفرعية تقييم تقارير عن نشاط اللجنة. يعمم جدول أعمال اجتماع المجلس قبل أسبوع من الاجتماع. يقوم جميع أعضاء المجلس بالتوقيع على محاضر اجتماعات المجلس ومن ثم يتم الاحتفاظ بها في سجل محاضر الشركة.

تم انتخاب جميع أعضاء مجلس الإدارة في الاجتماع السنوي عام 2009. و إمتلاً لقواعد حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية المادة (12) ب) سيعمل أعضاء المجلس لمدة ثلاثة سنوات وحتى عام 2012.

نظراً لصدور الأمر السامي بتعيين الدكتور ماجد بن عبدالله القصبي مستشاراً بديوان سمو ولي العهد، قام رئيس مجلس الإدارة الدكتور ماجد بن عبدالله القصبي بتقديم استقالته اعتباراً من 5 ديسمبر 2010، وقام مجلس الإدارة بانتخاب الدكتور إبراهيم بن حسن المدهون رئيساً لمجلس الإدارة. الرئيس الجديد مستقل وفقاً لقواعد هيئة السوق المالية. وستقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالsus بعملية تعيين رئيس مجلس الإدارة الجديد في أول اجتماع للجمعية العامة للمسامعين يعقد في عام 2011.

جدول حضور اجتماعات مجلس الإدارة خلال العام 2010 كان على النحو التالي:

النوع	الجتماع الخامس	الجتماع الرابع	الجتماع الثالث	الجتماع الثاني	الجتماع الأول	مستقل / غير مستقل	اسم العضو
	2010/12/05	2010/10/18	2010/07/08	2010/04/19	2010/01/19		
4	X	X	X		X	مستقل	د. ابراهيم حسن المدهون
5	X	X	X	X	X	غير تنفيذي	المهندس / حسين عبدالله الدباغ
4	X	X	X		X	غير تنفيذي	السيد / جمال عبدالله الدباغ
5	X	X	X	X	X	تنفيذى	السيد / دون براون سمنر
4	X	X		X	X	غير تنفيذى	السيد / محمد حسني جزيل
3	X	X			X	مستقل	السيد / هشام أحمد طاشكendi
5	X	X	X	X	X	مستقل	السيد / فريد حسان خوجا
4	X	X	X		X	غير تنفيذى	السيد / وحيد احمد سيخ
3		X		X	X	مستقل (مستقيل في 2010/12/05)	د. ماجد عبدالله القصبي



15.1 مكافآت أعضاء مجلس الإدارة و أجور أعلى خمسة من كبار التنفيذيين

حتى عام 2010، قامت الشركة بمكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين فقط. ويود المجلس توصية الجمعية العامة لعام 2011 بمكافأة جميع أعضاء المجلس وأعضاء اللجان الفرعية.

تم الإفصاح عن تفصيل المكافآت والتعويضات المدفوعة على موقع تداول، كذلك تم الإعلان عنها في الصحف، كما نشرت في موقع الشركة الإلكتروني قبل عقد اجتماع الجمعية العامة لعام 2011، على أن تكون ضمن البنود التي يتم التصويت عليها.

بلغ إجمالي المبالغ التي تم دفعها لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين بما فيهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي خلال عام 2010 9.427 مليون ريال سعودي. ويشمل هذا الرقم الرواتب والبدلات الأخرى ، والمكافآت المرتبطة بالأداء كما هو موضح في الجدول التالي:

تعويضات ومكافآت في تقرير مجلس الإدارة و كبار التنفيذيين (المبلغ بالآلاف الريالات)			
البيان	أعضاء مجلس التّنفيذين	أعضاء مجلس التّنفيذين و المستقلين	خمسة من كبار التّنفيذين منمن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات مضاف اليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي
الرواتب والتعويضات	0	0	2,081
البدلات	0	0	973
المكافآت الدورية والسنوية	0	1,124	0
الخطط التحفيزية	0	0	0
أي تعويضات أو مزايا عينية أخرى تدفع بشكل شهري أو سنوي	0	0	5,249

15.2 حرص المدراء في مجالس إدارة شركات أخرى

تعهد كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة أن لا يشغل عضوية أكثر من خمس شركات مساهمة في ذات الوقت.

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

الاسم	مجالس إدارة الشركة العامة
د. ماجد عبدالله القصبي (مستقيل)	مدينة الاقتصاد و المعرفة، البنك السعودي للاستثمار
مهندس / حسين عبدالله محمد علي الباغ	لا شيء
السيد / جمال عبدالله محمد علي الباغ	الشركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني
السيد / دون براون سمنر	لا شيء
السيد / محمد حسني جزيل	الشركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني
السيد / وحيد أحمد شيخ	لا شيء
السيد / هشام أحمد طاشكendi	ميدغلف
د. ابراهيم حسن المدهون	المراعي، فتيحي، هرفي
السيد / فريد حسان خوجا	لا شيء



15.3 المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

الأطراف ذات العلاقة هي مجموعة الدباغ القابضة المحدودة والشركات التابعة لها (بشكل جماعي "مجموعة الدباغ") التي تشكل غالبية المساهمين في الشركة، والمساهمين الأقلية فروعها وشركاتها التابعة. يعتبر السيد جمال الدباغ مساهم بحصة صغيرة في شركة الجزائر.

وصل مجموع المبالغ المستحقة من الأطراف ذوي العلاقة كما في 31 ديسمبر 2010، 443,670 ريال مقارنة بمبلغ 791,820 لنفس الفترة من العام 2009. مجموع هذه المستحقات هي لشركات تابعة لمجموعة الدباغ وأعضاء ذوي أحقية أقلية من ضمن المجموعة.

16. إفصاحات مجلس الإدارة كما هو مقرر من قبل قواعد هيئة السوق المالية

تؤكد الشركة على أنه لم يكن لأي من أعضاء مجلس الإدارة أو المدير التنفيذي للشركة أو المدير المالي للشركة أو أي عضو من ذوي العلاقة، منفعة شخصية مباشرة في أي من العقود والصفقات التي تم إبرامها مع الشركة، لم يتنازل أي من أعضاء مجلس الإدارة أو أحد من كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض.

لم يتنازل أي من المساهمين عن أي حقوق في الأرباح.

يؤكد مجلس إدارة الشركة ما يلي:

- نشر البيانات المالية الربع سنوية وحسابات نهاية السنة في تداول (سوق الأسهم السعودي البورصة) والمصحف المحلي ضمن الإطار الزمني المنصوص عليه في لوائح هيئة السوق المالية.
- الالتزام بمعايير الصياغة في إعلانات تداول، بما في ذلك الأفصاح عن المعلومات والالتزام بالمواعيد النهائية.
- الحفاظ بصفة مستمرة و دائمة على تحديث المساهمين بالتطورات الأخيرة للشركة وآخر المستجدات.
- تحديد الموقع الإلكتروني للشركة (www.rsh.com.sa) والحفظ عليه بشكل منتظم من حيث المعلومات الواجب توفرها عن نشاط الشركة والأخبار والنتائج المالية.

يؤكد المجلس أنه تم تطبيق جميع القواعد كما صدرت عن هيئة السوق المالية والقواعد التي لم يتم تطبيقها على النحو التالي:

- 1) قبل إعلانها شركة عامة مدرجة وضعت الشركة نظام يعتمد مجلس الإدارة فيه على ثلاثة من اللجان الفرعية. لجنة المراجعة ولجنة الحكومة ولجنة الترشيحات والمكافآت لغرض مراقبة وتنفيذ سياسة حوكمة الشركات. يضم التقرير السنوي موافق هذه اللجان لاعتمادها رسميًا من قبل الجمعية العامة لعام 2011. تعمل هذه اللجان وفقاً للقوانين المعمول بها وقواعد التسجيل والإدراج لهيئة السوق المالية.
- 2) لا يوجد في الوقت الراهن نظام لقواعد السلوك والأخلاقيات يمكن اعتماده في الشركة، وسوف يتم في الجمعية العامة المنعقدة في 2011 عرض هذا البند على المساهمين للتصويت عليه. وسوف يتمضمن دليل قواعد السلوك والأخلاقيات ما يلي:
 - اصدار نصوص مكتوبة لقواعد التعامل تسعى لتنظيم العلاقة مع جميع أصحاب المصلحة وذلك لحمايةهم والمحافظة على حقوقهم.



- وضع آلية لتعويض أصحاب المصلحة في حالة وقوع الضرر لهم بسبب إنتهاء حقوقهم التي تم تنص عليها الأنظمة والقوانين.

- وضع آلية للتعامل مع الشكوى والنزاعات التي تنشاء بين الشركة وأصحاب المصلحة.

- وضع القواعد والأنظمة لتوطيد العلاقة مع العملاء والموردين، والمحافظة على سرية المعلومات المتعلقة بهم.

- وضع القوانيين والأنظمة الازمة التي توضح كيفية التعامل بين المدراء وموظفي الشركة، من حيث إتباع جميع المعايير الأخلاقية والاحترافية لتنظيم العلاقة بين بعضهم البعض وأصحاب المصلحة. وسن القوانين التي تحرص على تقديم الجميع باحترام وتطبيق الانظمة التي تتعلق بافصاح المعلومات لذوي المصلحة.

(3) تعرضت شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (الجزائر) خلال عام 2010 إلى غرامات وعقوبات من قبل وكالة الجمارك الجزائرية، حيث قضت المحاكم الجزائرية في 30 يونيو 2010 أن الإدارة المحلية لشركة البحر الأحمر للإسكان الجزائري متهمة بارتكاب نشاط جنائي وتم على إثره فرض رسوم غير مدفوعة وغرامات تعادل 40.70 مليون ريال سعودي. وصدر الحكم عن المحكمة خطياً وتسليمته إدارة الشركة المحلية بعد ظهر يوم 4 يوليو 2010 ، وتم إرساله عبر البريد الإلكتروني لموظفي الشركة التنفيذيين، وتم تلقي المعلومات الواردة صباح يوم 5 يوليو 2010. وقامت هيئة السوق المالية بفرض غرامتين على الشركة وكانت على النحو التالي: تقدر الأولى بمبلغ 50,000 ريال لعدم اخطار السوق عند اصدار الحكم، والثانية تقدر بمبلغ 100,000 ريال لعدم الاعلان عن الحكم الصادر من المحكمة في تاريخ 30 يونيو عام 2010، حيث تم الإعلان عنه في تاريخ 5 يوليو 2010. تقوم الشركة حالياً بإجراء المحاولات لمناقشة تخفيض مبلغ الغرامات المفروضة من قبل السلطات الجزائرية، حيث لم يتم اصدار الحكم النهائي في القضية بعد. إلا أن الشركة قامت بتخصيص ما يعادل قيمة الغرامة كاملة كمخصص للداعوى القضائية.

(4) قامت الشركة بطلب توجيهات من وزارة التجارة بسبب تعارض قواعدها مع أحكام هيئة السوق المالية فيما يتعلق بتطبيق التصويت التراكمي أو أساليب التصويت العادلة في انتخابات أعضاء مجلس الإدارة لمدة ثلاثة سنوات بداية من يوليو 2009. وقد أمنت الشركة لتوجيهات وزارة التجارة فيما يتعلق بمتابعة قواعد التصويت العادلة، ولم تتمثل لأحكام هيئة السوق المالية فيما يتعلق بتطبيق قواعد التصويت التراكمي.

(5) سوف يتم الإعلان في الجمعية العمومية المنعقدة في 2011 عن السيد/ جمال عبدالله محمد الدباغ، وهو مدير الشركة، يمتلك نسبة 2% في سارل شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان البحر الأحمر (الجزائر).

(6) مجلس الإدارة يوصي بالاحتفاظ بمراجعي الحسابات الخارجيين للسنة المالية المقبلة.

17. التقرير المالي لمدققي الحسابات الخارجيين

التقارير المالية الموحدة الواردة في هذا التقرير أعدت وفقاً إلى المنظمة السعودية للمحاسبين القانونيين SOCPA. لم تكن هناك أي تحفظات على الحسابات المالية للسنة المالية المنتهية 2010. المعلومات المالية للفترة السابقة مأخوذة من البيانات التي أعدت من قبل مراجعي الحسابات الخارجيين وفقاً لقواعد المنظمة السعودية للمحاسبين القانونيين SOCPA.



18. المخاطرة

أعمال الشركة و وضعها المالي أو نتائج العمليات يمكن أن تتأثر مادياً بأي من المخاطر التالي ذكرها. في حين أن القائمة ليست شاملة إلا أنها تشير إلى أبرز المخاطر التي يمكن أن تواجهها شركة البحر الأحمر للإسكان.

18.1 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 الحفاظ على المخزون المناسب من المواد الخام وذلك بفضل حفاظها على علاقاتها المتينة والطيبة مع الشركات الممولة وتخزين كميات كافية من المواد الأكثر إستهلاكاً. فضلاً عن ذلك، تأثر عملاً علينا تاريخياً بارتفاع الأسعار. حيث تم إضافة فارق ارتفاع الأسعار إلى تكلفة البيع. ومن غير المؤكد أن تتمكن الشركة من إضافة هذا الفارق الناتج عن ارتفاع أسعار الموارد إلى سعر البيع لعملائنا في المستقبل والمحافظة على كميات كافية من المخزون، وهذا بدوره سوف يكون له أثر سلبي على زيادة المبيعات والنتائج التشغيلية والتدفق النقدي.

18.2 المنافسة

تعمل الشركة 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 في حالة ظهور منافسين جدد في مناطق تواجدها.

18.3 الطبيعة الدورية للأعمال

على الرغم من أن الدول الاقتصادية في الشرق الأوسط وأجزاء من أفريقيا مستمرة في مواصلة سياسة التنوع لتعزيز مساهمة القطاعات غير النفطية إلى الناتج المحلي الإجمالي، فإن الإيرادات التابعة للنفط تواصل لعب دور مهمين في تلك الدول. الهبوط المفاجئ في أسعار النفط قد يؤدي إلى نتائج غير مرغوبه للاستثمارات الجديدة التي قد تؤدي إلى انخفاض الطلب على المخيمات ومساكن الموظفين في المناطق النائية. في حال حدوث ذلك قد تتأثر النتائج المالية وعمليات الشركة.

18.4 تعطل الأعمال

تعتمد أعمال البحر الأحمر على كفاءة عمليات مرافق التصنيع في المملكة العربية السعودية، والإمارات العربية المتحدة، وغانا. وتتمثل المخاطر الطبيعية في الكوارث الطبيعية والحروب والحوادث لكبار العاملين والطاقة ، وامدادات المياه ، وإخفاق معدات الحاسوب. على الرغم من أن الشركة تتبع سياسة تأمين تتناسب مع معاير الصناعة التي وضعت لتتأمين الحماية والسلامة للحد من آثار هذه المخاطر إلا أن هذه التدابير قد لا تغوص الشركة بنحو كاف عن الخسائر التي قد تحدث و أي خسائر أخرى أو أضرار مادية يمكن أن يكون لها أثر سلبي على الإيرادات.

18.5 قوانين الحكومة

تخضع الشركة لعدد من قوانين الحكومة المختلفة. وقد ينبع تطبيق قوانين جديدة على القوانين القائمة زيادة كلفة تصنيع منتجات الشركة. إضافة إلى ذلك، قد يؤدي عدم الالتزام بالقوانين الحالية أو المستقبلية إلى التعرض للعقوبات أو المسؤولية الجنائية المدنية. وكل الاحتمالين يمكن أن يؤثر سلباً على المبيعات والنتائج التشغيلية والتدفق النقدي في الشركة.



18.6 الاعتماد على المدراء التنفيذيين وسواهم من الأشخاص الرئيسيين

تعتمد الشركة على جهود مدرائها التنفيذيين وعدد من الأشخاص الرئيسيين. فقدان أي من هؤلاء الأشخاص أو عدد منهم قد يؤثر سلبياً على المبيعات والنتائج التشغيلية والتذبذب النقدي في الشركة.

18.7 سعر الصرف للعملات

تعتمد نفقات و إيرادات الشركات على عدد مختلف من العملات الدولية نظراً لشراء المواد الخام من عدد من الأسواق المختلفة، وتواجد مرافق التصنيع في أكثر من بلد واحد ، ويتم بيع المنتجات في عدد من الأسواق المختلفة. التحرك الملحوظ في سعر صرف الريال السعودي و العملات الأخرى التي تتعامل بها الشركة قد يؤثر سلبياً على أرباح الشركة. حيث أن الشركة تقوم باستخدام أدوات إدارة المخاطر لعمليات صرف العملات الأجنبية؛ إلا أن هذه المخاطر لا تزال تؤثر على ربحية الشركة بسبب التكفة الإضافية المترتبة على استخدام هذه الأدوات.

19. حوكمة الشركات

19.1 لجنة الترشيحات والمكافآت

تقوم اللجنة بتقييم دورى لممثليات الأعضاء ومدى ملائمتها لمتطلبات العضوية في المجلس. علاوة على ذلك، صياغة ومراجعة الموافقة على الأجر 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 اجتماعين خلال عام 2010.

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

19.2 لجنة الحوكمة

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



خلال عام 2010 قامت الشركة بتنظيم لجنة حوكمة الشركة والتي تتكون من الأعضاء التالي ذكرهم، وقد تم عقد إجتماعين خلال العام 2010:

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

19.3 لجنة المراجعة

تقوم لجنة المراجعة باستعراض حسابات الشركة ومراجعي الحسابات الخارجيين على أساس ربع سنوي. مراجعة نهاية العام تشمل القوائم المالية، وملحوظات التوضيح، والتتأكد من أن السياسات المحاسبية مطابقة للمعايير التي صدرت من قبل جمعية المحاسبين السعوديين (SOCPA).

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

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

اجتمعت اللجنة أربع مرات خلال عام 2010 لوضع خطط للمراقبة الداخلية وإدارة المخاطر ، بما في ذلك رصد أعمال كل من مراجعي الحسابات الخارجيين والداخليين.

عينت لجنة المراجعة كي بي أم جي لإنشاء دليل المراجعة الداخلية و خطة المراجعة للمخاطر القائمة. وتم اعتماد دليل المراجعة الداخلية للمخاطر القائمة و خطة المراجعة للمخاطر القائمة من قبل مجلس الإدارة التي أعدتها كي بي أم جي.

خلال عام 2010 قامت لجنة المراجعة بالإشراف على إدارة المراجعة الداخلية لضمان كفاءتها في إدارة المخاطر وبناء خطة المراجعة الداخلية الذي أعده كي بي أم جي والتي وافق عليها المجلس.

خلال عام 2010 قامت لجنة المراجعة بدراسة تقارير المراجع الداخلي لنظم الرقابة الإدارية وتنفيذ الإجراءات التصحيحية من قبل الإدارة الازمة للسيطرة على المخاطر. وافتقت لجنة المراجعة على التقرير، وقدمت التقرير إلى المجلس وتم قبول النتائج على أنه إجراء مراقبة داخلية فعالة.



20. علاقات المستثمرين

قامت الشركة بالنشر على موقعها الإلكتروني التعليمات المتبعة للتواصل مع إدارة علاقات المستثمرين.

21. العلاقات العامة

خلال عام 2010 قامت الشركة بتبني خدمات منظور العلاقات العامة وذلك لتقديم يد العون والمشورة والمساعدة للإدارة فيما يتعلق بالعلاقات العامة.



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

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
وتقدير مراجعي الحسابات

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

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

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
- ٧ - ٢٩ اوضاعات حول القوائم المالية الموحدة



برايس وترهاوس كوبز

برايس وترهاوس كوبز
برج الحقير
ص.ب. ٤٦٧، مطار الطيران ٣١٩٣٢
المملكة العربية السعودية
هاتف ٨٤٩-٢٢١١ (٣) ٩١٦
فاكس ٨٤٩-٦٢٨١ (٢) ٩١٦
www.pwc.com/middle-east

تقرير مراجعي الحسابات

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

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قالمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان ("الشركة") وشركاتها التابعة (مجمعين "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ والقوائم الموحدة للدخل والتغيرات 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 لنص المادتين ١٢٣ من 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 بمراجعةنا وفقاً لمعايير المراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية التي تتطلب منا تحديد وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على تأكيد معمول بأن القوائم المالية لا تحتوي على أخطاء جوهرية. تشمل المراجعة إجراء فحص اختباري للمستندات والأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. كما تتضمن المراجعة إجراء تقييم للمبادئ المحاسبية المطبقة والتقديرات الهمة التي أعدت بمعرفة الإدارة ولطريقة العرض العام للقوائم المالية. ونعتقد أن مراجعتنا تعطينا أساساً معقولاً لإبداء رأينا.

رأي مطلق

وفي رأينا، أن القوائم المالية الموحدة بكل المشار إليها أعلاه:

- تمثل بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك وفقاً للمبادئ المحاسبية المعتمدة عليها في المملكة العربية السعودية والملازمة لظروف المجموعة.
- تتفق، من جميع النواحي الجوهرية، مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة.



برايس وترهاوس كوبز

ال
٣
٢

عمر محمد المسقا
٣٦٩ رقم ترخيص

١٧ ربیع الأول ١٤٣٢ هـ
(٢٠١١ فبراير ٢٠١١)

شركة نهر الأحمر لخدمات الإسكان وشريكتها التابعة
(شركة مساحة سعودية)

فاتورة المركز العالمي الموحدة
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

المجموعات	المضامين	الرقم
موجودات متداولة		
نقد وما يعادله		٥
ودائع قصيرة الأجل		٦
نفقات مدنية		٧
أصل عقود تحت التنفيذ		٨
مغروزون		٩
دفقات متقدمة لموردين		١٠
مطلوب من أطراف ذات علاقة		١١
دفقات متقدمة وموجودات أخرى		١٢
موجودات غير متداولة		
ممتلكات استثمارية		
ممتلكات وعملية ومحولات		
دفقات بمرجع عقود لغير تنفيذية		
استثمارات مدنية		
مجموع الموجودات		
المطلوبات		
مطلوبات متداولة		
قرصون بذكارة قصيرة الأجل بما فيها الجزء		
المتداول من قرصون متداولة الأجل		
نفقات دالة تجارية		
دفقات متقدمة من الصالحة		
مصاريف ذات متقدمة وطلبات أخرى		
ركاكة شرعية متقدمة		
مطلوبات غير متداولة		
قرصون متداولة الأجل		
مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين		
مجموع المطلوبات		
حقوق الملكية		
حقوق الملكية المادلة للمساهمين في الشركة		
رأس المال		
المطالبي تطبي		
أرباح مبنية		
قرصون تحويل صلات أجنبية		
حقوق الآخرين		
مجموع حقوق الملكية		
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		
مطلوبات محتكرة		



تمت الإيصالات في الصحف من رقم ٧ إلى رقم ٢٩ جزءاً لا يتجزأ للوائح المالية الموجبة
ج.م.س. ٢٣٥٠٠١١٠٥

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

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

كما في ٣١ ديسمبر	٢٠٩	٢١٠	النضاج	
	٨٥١,٥٥٣,٩٦٩	٧٤٤,٧٠٤,٩٩٠	١٦	الإيرادات
	(١٥٢,٥٧٨,٢٢٥)	(٥٩٥,٧٥٩,٣٦١)		نكلة الإيرادات
	١٩٨,٩٧٥,٧٤٤	١٨٨,٩٤٥,٦٦٩		إجمالي الربح
				مصاريف تشغيلية:
	(٣٥,٧٥٦,٨٦٣)	(١٩,٩١٤,٢٣١)	٢٠	بيع وتسيير
	(٣١,٦٩٥,١٥٩)	(٤٧,٨٨٦,٨٦٢)	٢١	عمرية وبدارية
	١٣١,٥٢٣,٧٢٢	١٢١,١٤٤,٥٥٨		الربح من العمليات التشغيلية
				إيرادات (مصاريف) أخرى
	(٤,٥٩٦,٥٩٥)	(٨,٥٥١,١٢٢)	١٢	نفقات مالية
	٢,٠٢٧,٢٤٢	١,٥٢٤,١٤٩		إيرادات مالية
	-	(٤٠,٧٢٥,٧٣١)	٢٨	مخصص قضايا قانونية
	١,٢٦٢,٩٨٧	٣,٣٢٤,٧٠٠		إيرادات أخرى، بالصافي
				الربح قبل ضريبة الدخل الأجنبية و الزكاة
	١٣٠,٢١٧,٣٥٦	٧٦,٧١٦,٥٥٤		الضرعية و حقوق الأقلية
	(٤,٥٧,٨٥٦)	(٨,٩٠٧,٤٨٢)	١٤	ضريبة الدخل الأجنبية
	(١٢,٦٦٢,٠٢٨)	(٣,٣٣,٨٦١)	١٤	الزكاة الضرعية
	١١٦,٥٩٢,٤٢٢	٥٨,٥٠٥,٢٠٣		الربح قبل حقوق الأقلية
	٦,٩١٨,١٩٥	٢,٥٢٧,٦٢٤	١	حقوق الأقلية
	١٢٣,٥١٥,٦٦٧	٦١,٠٣٢,٨٢٣		صافي الربح للسنة
				ربح (خسارة) السهم (ريال سعودي):
	٤,٣٨	٤,٠٤	٢٢	الربح من العمليات التشغيلية
		(٢,٠١)	٢٢	الخسارة من العمليات غير التشغيلية
	٦,٩٢	٢,٠٣	٢٣	صافي الربح للسنة

تعتبر الإيصالات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٩ جزءاً لا يتجزأ للقوائم المالية الموحدة للشركة الضريبة السعودية

Yasser Youssef

W

شركة ليجر الأحمر لخدمات الإسكان وشريكها (البلدة)
(شركة مساهمة سعودية)

ثانية الصفقات التقنية المرودة
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

السنة المنتهية في ٢١ ديسمبر

	إضافة	٢٠١٠	٢٠٠٩
١٢٣,٥١٥,٦٦٧	٦١,٣٤,٨٤٦	٦٢,٥١٥,٦٦٧	

نفقات نقدية من أنشطة تشغيلية
مالي قريع لسنة

تعديلات لندن غير تقديرية

٤٦,٠٥٥,٢٤١	٤٣,٤٨١,٨٧٨	١٠٩	استهلاك ممتلكات ومصنع ومعدات ومتطلبات استثمارية
٧٦٥,٣٧٦	٤٩٦,٩٣٧		إطلاعات لخدمات بوجب صدور إيجار تشغيلية
{١,١٦,٦٣٧}	{٥٦,٥٧٧}		خسارة (ربح) من استهلاك ممتلكات ومعدات ومتطلبات استثمارية
{٦,٩١٨,١٩٥}	{٢,٥٢٧,٦٢٢}		خسارة عائدية إلى حقوق الآئمة
{٤٣,٦٤٠}	٨,٣٤٤,١١٥	٦	مخصص (استرداد مقابل) بيون مشترك في تحصيلها
١,١٣١,٥٤٦	٧٧٩,٤١١	٧	مخصص بضاعة بطيئة الحركة
-	٤٠,٧٢٥,٧٢١	٢٨	مخصص قضايا قانونية

غيرات في رأس المال العام

{١٨,٣٣٤,٨٦٨}	٥,٠٨٩,٨٥٤		نعم واستثمارات جديدة
{١٧,٧٩٩,٨٥٤}	{٩,٧٨٩,٥٠٤}		أصل عقود تحت التنفيذ
١٢٣,٠٠٣,٦٩٥	{١٣,٠٣٦,٩٠٤}		مخزون
٢٦,٦٠٩,٤٤١	{٨,١١٩,٩٠٣}		نفقات مقننة للموردين
{١٥٨,٣٩٨}	٣٤٨,٩٠		مطلوب من أطراف ذات علاقة
{٤,٩٨٢,١٢٢}	{٧,١٢٦,١٩٣}		نفقات مقننة موجودات متداولة أخرى
{٥٣,٥٤٠,٨٧٢}	٧٩,٠٥٨,٦٠٠		نعم دالة تجارية
{١٢,٥١٧,٧٥٨}	٣,٢٢٧,٦٦٥		نفقات مقننة من العمالة
{٤,١٠١,٢٤٥}	٧,٨١٢,٩٩٧		محروقات مستهلكة وطلوبات متداولة أخرى
٨٧٨,٨٧٧	{١,٧٥٥,٧٧٣}		مخصص زكاة شرعية
١,٥٠٩,٣٥١	١,٣٤,٣٠٤		مخصص مكافأة نهاية الخدمة لموظفي
١٢٣,٨١٥,٦٦٥	١٨,٧١٩,٦٢٨		مالي لندن الناتج عن أنشطة تشغيلية

٩٣,٠٢٦,٩٥٢		نعم واستثمارات جديدة
{٨٦,٠١٩,٨٠٧}		أصل عقود تحت التنفيذ
٤٧,٠٧٢,٣٥٠		مخزون
٦٢٠,٩٧٥		نفقات مقننة للموردين
{٧٨,٨٧٧,٧٣٤}		مطلوب من أطراف ذات علاقة

١٢,٦٩٨,٣٩٧	١٤,٨٧٩,٧٤٩		نفقات نقدية من أنشطة استثمارية
٢٧,٥٠٠,٠٠٠	{١٠,١٢٠,٠٠٠}		شراء ممتلكات ومصنع ومعدات
٨٣,٢٥٧	{١,٩٤٣}		ودفع قصيرة الأجل
{١٠٠,٠٠٠,٠٠٠}	{٣,٠٠٠,٠٠٠}		منحصلات من بيع ممتلكات ومعدات ومتطلبات استثمارية
{١٠,٢,١١٥,١٩٤}	{٩٣,٢٧٢,٢٩٩}		مالي لندن المستخدم في أنشطة استثمارية

١٤,٨٧٩,٧٤٩		نفقات نقدية من أنشطة تشغيلية
{١٠,١٢٠,٠٠٠}		تغير في قروض بلدية قصيرة الأجل
{١,٩٤٣}		تغير في قروض من متوسطة الأجل
		تغير في حقوق الآئمة
		توزيعات أرباح منفعة
		مالي لندن المستخدم في أنشطة تشغيلية

صافي التغير في نقد وما يمثله
لندن وما يمثله كما في بداية السنة
لندن وما يمثله كما في نهاية السنة

جدول تكميلي لمعلومات غير تقديرية
تحويل ممتلكات استثمارية ومتطلبات ومصنع ومعدات إلى
المخزون بالقيمة التقريبية

تتغير الإيضاحات في الصفحتين من رقم ٧ إلى رقم ٢٩ جزءاً لا يتجزأ القواعد المالية الدولية للمملكة العربية السعودية



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشريكها الناشئة
(شركة مساهمة سعودية)

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

المحسوسة	أرباح مكتسبة	احتياطي تقاضي	احتياج رأس المال	أرباح	نهاية
٢٠١,٣٢١,٧٩٢	١٣٥,١٢٣	٢٤٥,٢٣٢,٧٩٢	٥٥,٩٥٦,٨٧٧	٣٠,٠٠,٠٠٠	٢٠٢٠ ١ يناير
٦١,٠٣٩,٨٤٦	-	٦١,٠٣٩,٨٤٦	-	-	ستين الرابع السنة
-	-	(٣,١٠٣,٢٨٣)	٣,١٠٣,٢٨٣	- ١٩	تحويل
(٣,٠٠,٠٠)	-	(٣,٠٠,٠٠)	-	- ٢٤	توزيعات أرباح
(٥٢٥,٢٥٣)	(٥٢٥,٢٥٣)	-	-	-	تعديلات
٢٠١,٨٧٩,٣٦٥	(٣٩,١٢٣)	٢٤١,٧٤٢,٣٣٦	٥٢,٣٥,١٦٢	٣٠,٠٠,٠٠٠	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر
٧٨١,٦٠٧,٠٤٣	(١,٦٦,١٧٩)	٢٢٩,٠٧٠,٦٩٢	٤٣,٦٠٠,٣٢٠	٣٠,٠٠,٠٠٠	٢٠٢٠ ١ يناير
١٢٣,٥١٥,٦٦٧	-	١٢٣,٥١٥,٦٦٧	-	-	ستين الرابع السنة
-	-	(١٢,٣٥١,٥٦٧)	١٢,٣٥١,٥٦٧	- ١٩	تحويل
(١٠,٥,٠٠,٠٠)	-	(١٠,٥,٠٠,٠٠)	-	- ٢٤	توزيعات أرباح
١,١٩٩,١٠٤	١,١٩٩,١٠٤	-	-	-	تعديلات
٧٠,٣٢١,٧٩٢	١٣٥,١٢٣	٢٤٥,٢٣٢,٧٩٢	٥٥,٩٥٦,٨٧٧	٣٠,٠٠,٠٠٠	٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر

تتغير الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٩ جزءاً لا يتجزأ للوائح المالية الموحدة



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

- ١ - معلومات عامة

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

تتمثل أنشطة المجموعة، من بين أمور أخرى، في شراء الأراضي والعقارات بغرض تطويرها وتحسينها وت تصنيع 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 ٢٥٢٧/٩/٢ (٢٥ سبتمبر ٢٠٠٦). 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:

نسبة الملكية كما في ٣١ ديسمبر		بلد التأسيس	الاسم
٢٠٠٩	٢٠١٠		
% ١٠٠	% ١٠٠	غانأ	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانأ) المحدودة
% ٩٨	% ٩٨	الجزائر	شركة سارل البحر الأحمر لخدمات الإسكان الجزائر المحدودة
% ٤٩	% ٤٩	قطر	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - قطر
% ٩٧	% ٩٧	نيجيريا	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان نيجيريا المحدودة
% ٩٠	% ٩٠	ليبيا	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - ليبيا
% ١٠٠	% ١٠٠	الإمارات	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - مم م ح دبي

وفقاً للنظام الأساسي لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - قطر تملك الشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتغطية 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 وشراكتها التابعة
شركة مساهمة سعودية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، تجاوزت الخسائر المتراكمة لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - قطر رأس مالها. تعتقد إدارة المجموعة أن هذه الخسائر سوف يتم تغطيتها عندما تحصل شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - قطر لتتمكنها من الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها. بلغ مجموع الموجودات والقيمة الدفترية للممتلكات والمصنع والمعدات لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - قطر كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ مبلغ ٥٤,٠٠ مليون ريال سعودي و ٤٧,٠٠ مليون ريال سعودي، على التوالي.

لم تبدأ شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان نيجيريا المحدودة وشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان ليبيا أعمالهما التجارية بعد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

خلال ٢٠٠٩، حولت الشركة فرعاً لها في دولة الإمارات العربية المتحدة إلى مؤسسة تسمى شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان م.م.ح. ("المؤسسة") مملوكة بنسبة ١٠٠٪ للشركة. وقد استكملت الإجراءات النظامية لتسجيل هذا التحويل. تقوم المؤسسة بتصنيع وحدات سكنية وتجارية سابقة التجهيز. خلال عام ٢٠٠٩ أيضاً، قامت المؤسسة 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 تبدأ عملياتها التشغيلية التجارية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

كذلك قامت الشركة خلال ٢٠٠٩ بتأسيس فرعين جديدين في بابوا غينيا الجديدة وأبو ظبي ولم يكن لدى الأخير عمليات تشغيلية جوهرية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

لدى الشركة أيضاً ترخيص لتشغيل فرعين في كل من أفغانستان وغينيا الاستوائية والذين لم يكن لديهما أي عمليات تشغيلية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٧ ربيع الأول ١٤٣٢ هـ - الموافق ٢٠ فبراير ٢٠١١.

- 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 - ١ - أسس الإعداد

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



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

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، نادرًا ما تتساوى مع النتائج الفعلية. إن التقديرات وافتراضات ذات المخاطر الهامة التي قد ينبع 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 تقدير الخسائر التي قد تنتج عن إخفاق أو عدمقدرة العملاء المعندين على تسديد المطلوب منهم في سياق العمل الطبيعي. يتم مراقبة التحصيل من العملاء بشكل مستمر ويتم قيد المخصصات بناء على عمر الندم المدينة وقرة العملاء الائتمانية وأحوال السوق العامة والخبرة التاريخية في شطب الديون المشكوك في تحصيلها. يتم عمل التغيرات في المخصص المقدر لذك الديون إذا تحسنت الحالة المالية للعملاء أو تدهورت.

(ب) مخصص مخزون متقدم

يتم قيد مخصص مقابل المخزون المتقدم أخذًا 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 المتقدم.

(ج) العمر الإنتاجي للممتلكات والمصانع والمعدات والممتلكات الاستثمارية

تقوم الإدارة بتحديد العمر الإنتاجي والقيمة المتبقية للممتلكات والمصانع والمعدات والممتلكات الاستثمارية بناء على الاستخدام المتوقع وال عمر الاقتصادي للموجودات. لاحقاً، وبسبب التغيرات في الظروف مثل الاستخدام المتوقع والإهتماء المادي والقادم الفني أو التجاري للموجودات المعنية، قد ينبع 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 الشركات التابعة من تاريخ انتقال السيطرة إلى الشركة ويتم التوقف عن توحيدها من تاريخ انتهاء هذه السيطرة.



**شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وشراكتها التابعة
شركة مساهمة سعودية**

**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)**

تستخدم طريقة الشراء في المحاسبة لقيد شراء الشركات التابعة. تقاد تكلفة الشراء على أساس القيمة العادلة للموجودات المشترأة 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 المشترأة القابلة للتحديد، إن وجدت، تُقيد كشهرة. تُقيد الشهرة، إن وجدت، الناتجة عن شراء الشركات التابعة في قائمة المركز المالي الموحدة ضمن الموجودات غير الملموسة. يتم سنويًا اختبار الشهرة فيما يتعلق بالهبوط في القيمة، وتُقيد بصافي التكلفة بعد حسم أي خسارة هبوط في القيمة، إن وجدت.

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

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

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 وتنقيم الأداء،
- 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 بيئة اقتصادية محددة تخضع لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك التي تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

٥ - تحويل العملات الأجنبية

(أ) عملاً التقارير

تظهر البنود في القوائم المالية الموحدة للشركة بالريال السعودي وهو عملاً 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.



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
لسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

(ج) شركات المجموعة

يقيد الناتج عن تحويل المراكز المالية ونتائج الأعمال للشركات الأجنبية التابعة 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.

ثُدرج 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.

٦ - ٢ نقد وما يماثله

يشتمل 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.

٧ - ٢ 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.

٨ - ٢ ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بالبالغ 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 "مصاروفات عمومية وإدارية". عندما تكون الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. تقييد أي مبالغ تسترد في وقت لاحق لذمم قد تم شطبها من قبل، بقيد دائن على "مصاروفات عمومية وإدارية" في قائمة الدخل الموحدة.



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٩ - ٤ مخزون

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

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

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 الأرضي. 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)

- | | |
|---------|-------------------------------|
| ٤٠ - ١٠ | • مباني ومساكن |
| ١٥ - ٤ | • آلات ومعدات |
| ٥ - ٤ | • أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية |
| ٨ - ٤ | • سيارات |

تعدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيمة الدفترية وتقييد في قائمة الدخل الموحدة.

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

١١-٢ ممتلكات استثمارية

يتم قيد الممتلكات المحفظ 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.



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

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

١٢-٢ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة 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. لغرض تدبير 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 بغض النظر عن 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 الأيزيد 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 كأيرادات في قائمة الدخل الموحدة.

١٣-٢ القروض

تقيد القروض بقيمة المتخلصات المستلمة بعد حسم تكاليف المعاملات المتکبدة، إن وجدت. يتم رسمة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة باقتنااء أو إنشاء أو إنتاج الموجودات المؤهلة وذلك كجزء من قيمة هذه الموجودات. يتم تحمل 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 فولاتها أو لم تستلمها.

١٥-٢ مخصصات

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

١٦-٢ الزكاة الشرعية وضرائب الدخل



تخضع الشركة للزكاة الشرعية وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة") بعدد الزكاة الشرعية الإضافية التي تستحقها في قائمة الدخل الموحدة للفترة الجارية. تقيد مبالغ الزكاة الشرعية الإضافية التي تستحقها في قائمة الدخل الموحدة للفترة الجارية. تقيد مبالغ الزكاة الشرعية الإضافية التي تستحقها في قائمة الدخل الموحدة للفترة الجارية. تقيد مبالغ الزكاة الشرعية الإضافية التي تستحقها في قائمة الدخل الموحدة للفترة الجارية. تقيد مبالغ الزكاة الشرعية الإضافية التي تستحقها في قائمة الدخل الموحدة للفترة الجارية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

تخضع الفروع والشركات التابعة الأجنبية، فيما عدا شركة البحر الأحمر - غانا والتي لديها اعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات من تاريخ البدء بالعمليات التجارية، لضريبة الدخل في الدول التي تعمل بها. تقييد هذه الضريبة في قائمة الدخل الموحدة. لا تخضع المؤسسة التابعة في الإمارات العربية المتحدة للزكاة او ضريبة الدخل بالإمارات.

١٧-٢ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تستحق مكافأة نهاية الخدمة للموظفين والمزايا الأخرى للموظفين العاملين في الشركات التابعة السعودية بموجب شروط نظام العمل والعمال وتقييد في قائمة الدخل الموحدة للفترة الجارية. يتم احتساب مبلغ المخصص على أساس القيمة الحالية للأمتيازات المكتسبة التي تحصل 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. لا يوجد خطط تقاعد ممولة أو غير ممولة للشركات الأجنبية التابعة.

١٨-٢ الإيرادات

تقييد الإيرادات من عقود على أساس طريقة نسبة الإنجاز والتي تقام بنسبة التكلفة الفعلية المتکبدة حتى تاريخه إلى إجمالي التكلفة التقديرية لكل عقد. وعندما يكون العقد في مرحلة الأولى ولا يمكن تقيير تحديد نتائجه بدقة، تقييد الإيرادات إلى حد التكاليف المتکبدة التي تكون قبلة للاسترداد. تشتمل تكلفة العقود على كافة التكاليف المباشرة للمواد الأولية والعمالية 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.

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

١٩-٢ مصروفات بيع وتسويق وعمومية وإدارية

تشتمل مصاريف البيع والتسويق و العمومية والإدارية على التكاليف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تكون مرتبطة بالتحديد بتكلفة الإيرادات وفقاً لمبادئ المحاسبة المتعارف عليها. توزع هذه التكاليف بين مصروفات بيع وتسويق و عمومية وإدارية وتکاليف الإيرادات، إن لزم الأمر، بطريقة مبنطة.



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(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 المصاروفات 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 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 والاستبعادات المدينة والمطلوب من أطراف ذات علاقة، والقروض قصيرة الأجل والقروض متوسطة الأجل والذمم الدائنة والمصاروفات المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى. طرق القيد المطبقة وخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها.

يتم إجراء المقاصلة بين الموجودات والمطلوبات المالية وإثبات الصافي بالقوائم 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.

١-٣ 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 تذبذبات أسعار تحويل العملة بين الريال السعودي والدرهم الإماراتي والدولار الأمريكي وبعض العملات الأخرى. يتم قيد أثر هذه التعرضات بينما تفصيل في حقوق المصاہدين في القوائم المالية الموحدة المرفقة. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة هذه المخاطر وتعتقد بأن مخاطر العملات الأجنبية التي تطبق 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 ٢٠١٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢-٣ مخاطر سعر الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة

هي التعرض إلى مخاطر متعددة تتعلق بنتيجة التغيرات في أسعار التمويل في السوق على المركز المالي للمجموعة وتتفقها النقدية. كما أن الإيرادات والتدفقات النقدية للمجموعة مستقلة عن التغيرات في أسعار التمويل في السوق. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ لدى الشركة ودائع بنكية قصيرة الأجل بلغت ٢١.٧ مليون ريال سعودي تحقق عمولات مالية وفقاً لأسعار العمولات في السوق وتخضع لإعادة التسعير على أساس دوري. تنتج مخاطر أسعار الفائدة على المجموعة بشكل رئيسي من الفروض المصرفية قصيرة ومتوسطة الأجل (انظر إيضاح ١٢) البنية 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 جوهري.

٣-٣ مخاطر الائتمان

هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، إن ما نسبته ٨٠,١٪ تقريراً من الذمم والاستبقاءات المدينة كانت مطلوبة من ٩ عملاء (٨٢٪ - ٢٠٠٩٪ مطلوبة من ١٠ عملاء). تعتقد الإدارة بأن هذا التركز 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 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 قيمتها 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 وتم بنفس شروط التعامل مع أطراف مستقلة. حيث أنه يتم تجميع أدوات المجموعة المالية على أساس طريقة التكالفة التاريخية فيما عدا مشتقات الأدوات المالية والتي يتم قياسها بقيمتها العادلة، فقد تنتاج 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 وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(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):

<u>المجموع</u>	<u>تأجير</u>	<u>تصنيع وبيع</u>	<u>٢٠١٠</u>
١,٠٠٤,٢٠٢	١٧٢,٢٢٦	٨٣١,٩٧٦	مجموع الموجودات
٧٤٤,٧٥٥	١٠٢,٩٧٤	٦٤١,٧٣١	الإيرادات
٦١,٠٣٣	٤١,١٩٠	١٩,٨٤٣	صافي الربح

<u>المجموع</u>	<u>تأجير</u>	<u>تصنيع وبيع</u>	<u>٢٠٠٩</u>
٩٢٠,٩٥٠	١٦٨,٨٣٤	٧٥٢,١١٦	مجموع الموجودات
٨٥١,٥٥٤	١٢٠,٦٢٢	٧٣٠,٩٣٢	الإيرادات
١٢٣,٥١٦	٤٨,٢٤٩	٧٥,٢٦٧	صافي الربح

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ إن ما نسبته ٤٦٪ تقريباً من إجمالي إيرادات قطاع التصنيع والبيع قد نتج من ٤ عملاء (٢٠٠٩ - ما نسبته ٣٥٪ تقريباً من ٤ عملاء).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، إن ما نسبته ٨١٪ تقريباً من إجمالي إيرادات قطاع التأجير قد نتج من ٦ عملاء (٢٠٠٩ - ما نسبته ٦٣٪ تقريباً من ٥ عملاء).

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



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

بابوا غينيا									
المجموع	آخر	الجزائر	الجديدة	غانا	الإمارات	السعودية			
١٢١,٨١٣	-	٣٤,٦٥٤	-	٨٥	-	٨٧,٠٧٤			<u>٢٠١٠</u>
١٩٣,٩٦٥	٣٩,٥٢٣	١,٠٦٧	٥١,٩٢٥	٣٧,٦٩٤	٤٣,٥٠٨	٢٠,٢٤٨	ممتلكات استثمارية		
٧٤٤,٧٠٥	-	١٢,٢٦٠	٨٠,٦٥٤	٦٨,٤٣٣	٣٦٦,٤٦٣	٢١٦,٨٩٥	ممتلكات ومصانع ومعدات		
٦١,٠٣٣	(١,٧٢٨)	(٤٧,٤١٣)	(١٣,٤٣٨)	٧,٨٨٠	٦٥,٤٩٧	٥٠,٢٣٥	أبرادات		
							صافي الربح (الخسارة)		

<u>٢٠٠٩</u>									
المجموع	آخر	الجزائر	الجديدة	غانا	الإمارات	السعودية			
١٣٥,٧٧٥	-	٣٩,٠٢٠	-	-	٩٨	٩٦,٦٥٧	ممتلكات استثمارية		
١٢٥,٤٩٨	٢٤,٧٨٥	٨٢١	١٣,٦٩٩	٣٤,٥٩٤	٤٢,٦٥٩	٨,٩٤٠	ممتلكات ومصانع ومعدات		
٨٥١,٥٥٤	٢٥,١٥٥	٤٢,٥٣٥	٧,٩٨٢	٢٠٠,١٢٢	٤٠٤,١٥٧	١٧١,٥٩٣	أبرادات		
١٢٢,٥١٦	(٧,٩٣٩)	(٦٠٥)	(٢٦٠)	٥٧,١٠٥	٣٤,١٠٨	٤١,١٠٧	صافي الربح (الخسارة)		

نقد وما يماثله - ٥

<u>٢٠٠٩</u>	<u>٢٠١٠</u>	
٦,٨٢١,٩٥٠	٢١,٧٧٥,٦٠٠	ودائع لأجل
٣٩,٤٢٠,٥٢٠	٣٩,١٢٢,٩٠١	نقد لدى البنك - حسابات جارية
٧١٤,٨٢٨	٦٢٩,٢٩٢	نقد في الصندوق
<u>٤٦,٩٥٧,٢٩٨</u>	<u>٦١,٥٢٧,٧٩٣</u>	

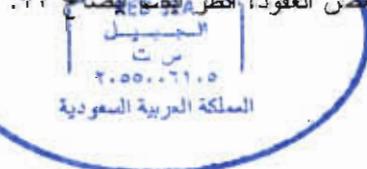
الودائع لأجل موجودة لدى بنوك تجارية وتدر عوائد مالية بأسعار السوق السائدة. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ تم تصنيف الودائع لأجل التي تستحق خلال أكثر من ٩٠ يوماً من تاريخ التعاقد كودائع قصيرة الأجل.

ذمم مدينة - ٦

<u>٢٠٠٩</u>	<u>٢٠١٠</u>	
١٩٢,٨٣٧,٠٩٦	١٧٣,٠٧٢,١٩٧	تجارية
(١,٠٠٠,٧١٥)	(٩,٣٤٤,٨٣٠)	ناقصاً مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٩١,٨٣٦,٣٨١	١٦٣,٧٢٧,٣٦٧	استبقاءات - الجزء المتداول
٦٧,٧١٤,٢٠٧	٦٥,٧٨٠,٦٥٣	
<u>٢٥٩,٥٥٠,٥٨٨</u>	<u>٢٢٩,٥٠٨,٠٢٠</u>	المجموع

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

إن بعض اتفاقيات القروض المصرافية مضمونة بتخصيص متحصلات بعض العقود، انظر لبيان التفصي



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي حركة مخصص ديون مشكوك في تحصيلها مما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٠٨٩,٤١٤	١,٠٠٠,٧١٥	الرصيد كما في ١ يناير
(٤٣,٦٤٠)	٨,٤٩٤,٩٨٤	إضافات (عكس)
<u>(٤٥,٠٥٩)</u>	<u>(١٥٠,٨٦٩)</u>	شطب ديون
<u>١,٠٠٠,٧١٥</u>	<u>٩,٣٤٤,٨٣٠</u>	٣١ ديسمبر
		المخزون -٧

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١١٢,٣٥٤,٤٠٨	١٤٩,٨٠٩,٤٤٣	مواد أولية
٢٦,٧٠٢,٨٠٠	٣٩,٢٩٧,٥٦٦	منتجات تامة الصنع
<u>(٢,٨٦٥,٧٥١)</u>	<u>(٣,١٤٥,١٦٢)</u>	ناقصاً: مخصص مخزون متقدم
<u>١٣٦,١٩١,٤٥٧</u>	<u>١٨٥,٩٦١,٨٤٧</u>	

فيما يلي حركة مخصص المخزون المتقدم مما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١,٧٣٤,٢٠٥	٢,٨٦٥,٧٥١	١ يناير
١,١٣١,٥٤٦	٤٦١,٠٩٤	إضافات
-	(١٨١,٦٨٣)	شطب ديون
<u>٢,٨٦٥,٧٥١</u>	<u>٣,١٤٥,١٦٢</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

-٨ مدفوعات مقدمة وموارد متداولة أخرى

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١٦,٣٥٣,٢٦٠	٢٥,١٠٩,٦١٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وتأمينات
٢,٧٨٤,١٠٦	٢,٤٦٣,٢٢٥	سلف لموظفين
٣,٢٥٦,١٠٩	١,٤٤١,٥٧٨	أخرى
<u>٢٢,٣٩٣,٤٧٥</u>	<u>٢٩,٠١٤,٤٩٨</u>	



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

- ٩ - ممتلكات استثمارية

٢٠١٠	٣١ ديسمبر	فروقات تحويل	تحويلات	استبعادات	إضافات	١ يناير ٢٠١٠	٢٠١٠
						الكلفة	
٤,٢٢٧,٨٩٧		-	-	-	-	٤,٢٢٧,٨٩٧	أراضي
١٩٦,٧٣٨,٤٦٠		(١٩٩)	(٣٢,٨١١,٥٣١)	(٦٦٤,٧٧٢)	٣٤,٩٤٣,٥٢٢	١٩٥,٢٧١,٣٩٠	مباني ومساكن
٦,٨٣٩,١٩١		-	(١٠,٨٩٩,٤٧٢)	-	٤,٦٠٢,٧٣٠	١٣,١٣٥,٩٣٣	مشاريع تحت التنفيذ
<u>٢٠٧,٨٠٥,٥٤٨</u>		<u>(١٩٩)</u>	<u>(٤٣,٧١١,٠٠٣)</u>	<u>(٦٦٤,٧٧٢)</u>	<u>٣٩,٥٤٦,٢٥٢</u>	<u>٢١٢,٦٣٥,٢٢٠</u>	المجموع
						استهلاك متراكم	
<u>(٨٥,٩٩٢,٩٧٨)</u>		<u>١٣</u>	<u>١٤,١٣٦,٥٧١</u>	<u>١٣٨,٢٩٩</u>	<u>(٢٣,٤٠٧,٧٦٤)</u>	<u>(٧٦,٨٦٠,٠٩٧)</u>	مباني ومساكن
<u>(٨٥,٩٩٢,٩٧٨)</u>		<u>١٣</u>	<u>١٤,١٣٦,٥٧١</u>	<u>١٣٨,٢٩٩</u>	<u>(٢٣,٤٠٧,٧٦٤)</u>	<u>(٧٦,٨٦٠,٠٩٧)</u>	
						<u>١٣٥,٧٧٥,١٢٣</u>	
٢٠٠٩	٣١ ديسمبر	فروقات تحويل	تحويلات	استبعادات	إضافات	١ يناير ٢٠٠٩	٢٠٠٩
						الكلفة	
٤,٢٢٧,٨٩٧		-	-	-	-	٤,٢٢٧,٨٩٧	أراضي
١٩٥,٢٧١,٣٩٠		٣٦,٨٢٠	(٩,٦٦٤,٠١٣)	(٣٦,٥٤٨,٤٨٤)	٢٠,٢٢٧,٢٥٤	٢٢١,٢١٩,٨١٣	مباني ومساكن
١٣,١٣٥,٩٣٣		-	(٨,٧٧٨,٥١٩)	-	١٦,٦٦٩,٩٠٥	٥,١٩٤,٥٩٧	مشاريع تحت التنفيذ
<u>٢١٢,٦٣٥,٢٢٠</u>		<u>٣٦,٨٢٠</u>	<u>(١٨,٣٩٢,٥٨٢)</u>	<u>(٣٦,٥٤٨,٤٨٤)</u>	<u>٣٦,٨٩٧,١٥٩</u>	<u>٢٣,٦٤٢,٣٧</u>	المجموع
						استهلاك متراكم	
<u>(٧٦,٨٦٠,٠٩٧)</u>		<u>(٧,٦٠١)</u>	<u>٨,٢٦٦,٥٢٥</u>	<u>٣٤,٤٠٣,٣٦٣</u>	<u>(٣١,٧٠١,٧٣٥)</u>	<u>(٨٧,٨٢٠,٦٤٤)</u>	مباني ومساكن
<u>(٧٦,٨٦٠,٠٩٧)</u>		<u>(٧,٦٠١)</u>	<u>٨,٢٦٦,٥٢٥</u>	<u>٣٤,٤٠٣,٣٦٣</u>	<u>(٣١,٧٠١,٧٣٥)</u>	<u>(٨٧,٨٢٠,٦٤٤)</u>	
						<u>١٤٢,٨٢١,٦٦٣</u>	

تحتفظ الشركة بهذه الممتلكات الاستثمارية لغرض تأجيرها بموجب عقود طويلة الأجل، ولا تستخدمها الشركة. انظر أيضاً إيضاح ٢٢ فيما يتعلق بالإيجارات التشغيلية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، تمثل مشاريع تحت التنفيذ تكاليف تتعلق بمشاريع جاري تنفيذها في فرع الشركة في مدينة الجبيل.



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠ - ممتلكات ومصنع ومعدات

٢٠١٠	فروقات تحويل	عملات أجنبية	تحويلات	استبعادات	إضافات	٢٠١٠ ١ يناير	٢٠١٠	النهاية
٢,٢٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	٢,٢٥٠,٠٠٠		أراضي
١٠٦,٦٢٩,١٣٢	(٩٠,٧٩٥)	(٥,٥٣٧,٧٢٠)	(٥١,٢٩٩)	٢٤,٥٣٦,٤٩٠	٨٧,٧٧٢,٣٥٦			مباني ومساكن
٣٧,٩٥٤,٣٧٦	(٥١,٧٣١)	(٤,١٦٨,٧٤٩)	-	١٠,١٣٦,٩٧٤	٣٢,٠٣٧,٨٨٢			آلات ومعدات
١٤,٦٥٦,٧٩٥	(٢,٣٩)	(٢٥٩,٧٥٠)	(٧,٥٤١)	٨,٤٣٣,٣١٣	٦,٤٩٣,٠٨٧			معدات مكتبية
٢٧,٨٤٥,٩١٩	١,٠٢٦	(٢,٢٢١,٠٩٣)	(٢٧,٢٩٩)	١٢,١٣٥,١٠٨	١٨,٩٧٨,١٧٧			سيارات
٦٧,٤٣٥,١٥٧	٤٣٧,٩٤٦	٢,٠٧٣,١٢٢	-	٣٠,٧٧٧,٩٢٢	٣٤,١٤٦,١٦٧			مشاريع تحت التنفيذ
٢٥٦,٧٧١,٣٧٩	٢٩٤,٢٢٧	(١١,١٢٤,١٩٥)	(٩٦,١٣٩)	٨٦,٠١٩,٨٠٧	١٨١,٦٧٧,٦٦٩			
<hr/>								
استهلاك متراكم								
(٢٦,٨٦٢,٧١٤)	٢٦,٤٩٦	٢,٠٢٣,٧٦٠	١٨,٨٣٦	(٣,٢٢٤,٩١٩)	(٢٥,٧٠٦,٨٨٧)			مباني ومساكن
(١٧,١٠٣,٣٥٦)	١٣,٢٥٠	٣,٠٣,٥٠٣	-	(٣,٨٥٦,٢٧٨)	(١٣,٥٦٣,٨٣٦)			آلات ومعدات
(٥,٠٦٨,٣٤٨)	٢,٥٣٥	٣٩,٦٨٩	٢٩	(١,٠٣١,٤٩٠)	(٤,٠٧٩,١١١)			معدات مكتبية
(١٣,٧٧١,٨,٧)	٣,٠١٠	٩٧٨,٧٣١	٣٧,٢٩٩	(١,٩٦١,٤٢٧)	(١٢,٨٢٩,٤٢٠)			سيارات
(٦٢,٨٦,٢٢٥)	٤٥,٢٩٦	٣,٣٤٥,١٨٢	٥٦,١٦٤	(١٠,٠٧٤,١١٤)	(٥٦,١٧٩,٢٥٤)			
<u>١٩٣,٩٦٥,١٥٤</u>					<u>١٢٥,٤٩٨,٤١٥</u>			
<hr/>								
٢٠٠٩	فروقات تحويل	عملات أجنبية	تحويلات	استبعادات	إضافات	٢٠٠٩ ١ يناير	٢٠٠٩	النهاية
٢,٢٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	٢,٢٥٠,٠٠٠		أراضي
٨٧,٧٧٢,٣٥٦	٢٦٣,٩٩٥	(٧,٧٣٨,٠٧٥)	-	١٧,٢١٣,٣٥٠	٧٨,٠٣٣,٠٧٦			مباني ومساكن
٣٢,٠٣٧,٨٨٢	٦٢,٣٠٢	(١,٤٣٣,١٢٣)	(٥٥٠,٣٣٦)	٥,٥٧٣,٦١١	٢٨,٣٨٥,٤٢٨			آلات ومعدات
٦,٤٩٣,٠٨٧	١٠,٠٠٨	٣٤٦,٤٦٠	-	٨٨٦,٢٥٦	٥,٢٥٠,٣٦٣			معدات مكتبية
١٨,٩٧٨,١٧٧	١٢,٨٤٨	(٩٩٥,٩٤٨)	(١٢٢,٥٠٠)	٣,٨١,٦٠٨	١٦,٢٧٣,١٦٩			سيارات
٣٤,١٤٦,١٦٧	١٢٩	١٧,٢,٢,٤٣٢	-	١٦,٩٢,٠٢٢	٢٣,٣٨٠			مشاريع تحت التنفيذ
<u>١٨١,٦٧٧,٦٦٩</u>	<u>٣٤٩,٢٨٢</u>	<u>٧,٣٨١,٧٥٦</u>	<u>(٦٧٢,٨٣٦)</u>	<u>٤٤,٤,٤,٠٥١</u>	<u>١٣٠,٢١٥,٤١٦</u>			
<hr/>								
استهلاك متراكم								
(٢٥,٧٠٦,٨٨٧)	(٧٧,٧٠٧)	٢,٨٥٨,٣٢٤	-	(٧,١٨١,٢٨١)	(٢١,٣١١,٢٢٣)			مباني ومساكن
(١٣,٥٦٣,٨٣٦)	(٣٢,٦٩٨)	٢٦١,٣٦٣	١٢٣,٨٢٦	(٣,٢٩٨,٦١٢)	(١٠,٦١٧,٧١٥)			آلات ومعدات
(٤,٠٧٩,١١١)	(٢,٥٧٧)	٤١,٣٨٦	-	(٧٨٩,٩,٤)	(٣,٣٢٤,٠١٦)			معدات مكتبية
(١٢,٨٢٩,١٢٠)	(٢,٣,٧)	١٢٢,٥٠٠		(٣,٠٨٣,٧,٩)	(١٠,٤٨٦,٦١٤)			سيارات
(٥٦,١٧٩,٢٥٤)	(٣,٣٦,٥)	٢٤٦,٣٢١		(١٤,٣٥٣,٥,٦)	(٤٥,٧٣٩,٥٦٨)			
<u>١٣٥,١٩٦,٤١٦</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 ٢٠١٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

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

تتألف المشاريع تحت التنفيذ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ من تكاليف تكبدت على سكن الموظفين ومنتشرة
الإنتاج. تتوقع المجموعة استكمال هذه المشاريع في ٢٠١١ بتكلفة قدرها ١٠٥,٤ مليون ريال سعودي تقريباً.

بلغت التكاليف والاستهلاكات المتراكمة التي تتعلق ببعض الممتلكات الاستثمارية التي حولت خلال ٢٠١٠ إلى
ممتلكات ومصنع ومعدات ١٠,٩ مليون ريال سعودي و لا شيء ريال سعودي تقريباً على التوالي (٢٠٠٩ -
٦,٦ مليون ريال سعودي و ١,٦ مليون ريال سعودي تقريباً على التوالي). انظر أيضاً إيضاح ١٢.

١١ - دفعات الإيجارات 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:

٢٠٠٩	٢٠١٠	التكلفة
١٠,٧١٢,٧٧٥	١٠,٧١٢,٧٧٥	١ بناءً
-	-	إضافات خلال السنة
<u>١٠,٧١٢,٧٧٥</u>	<u>١٠,٧١٢,٧٧٥</u>	٣١ ديسمبر
		إطفاء متراكم
(١,٤٨٢,٢٢١)	(٢,٢٤٧,٤٩٢)	١ بناءً
(٧٦٥,٢٧١)	(٢٩٦,٩٣٧)	إضافات خلال السنة
<u>(٢,٢٤٧,٤٩٢)</u>	<u>(٢,٥٤٤,٤٢٩)</u>	٣١ ديسمبر
<u>٨,٤٦٥,٢٨٣</u>	<u>٨,١٦٨,٣٤٦</u>	

١٢ - قروض

الجزء المتداول:

٢٠٠٩	٢٠١٠	حسابات جاري مدين قرصنة قصيرة الأجل الجزء المتداول من قروض متوسطة الأجل (انظر أدناه)
٥,٨٤٤,٨٣٣	٩١,١٨٢	
٢٨,٢٣٤,٤٧٣	٣٨,٤٦٢,٨٦٨	
<u>٢٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٣٥,٤٠٠,٠٠٠</u>	
<u>٥٩,١٧٩,٣٦</u>	<u>٧٣,٩٥٤,٠٥٠</u>	



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

تحمل القروض قصيرة الأجل نفقات تمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق. بلغت التسهيلات الانتمانية قصيرة الأجل غير المستخدمة والمتحدة للمجموعة ٣٢٣,٢ مليون ريال سعودي تقريباً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (١٦٨ مليون ريال سعودي) وتنتألف من حسابات جاري مدين وقروض قصيرة الأجل وخطابات اعتماد وكفالات. تتضمن اتفاقيات التسهيلات الانتمانية شروطاً تتطلب الحفاظ على بعض المؤشرات المالية وأمور أخرى.

إن القروض قصيرة الأجل تتمثل في قروض بالدرهم الإماراتي.

الجزء غير المتداول:

<u>٢٠٠٩</u>	<u>٢٠١٠</u>	
٦٧,٥٠٠,٠٠٠	٦٧,٧٥٠,٠٠٠	قرص متوسطة الأجل
(٢٥,٠٠٠,٠٠٠)	(٣٥,٤٠٠,٠٠٠)	ناقصاً الجزء المتداول من قروض متوسطة الأجل
<u>٤٢,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>٣٢,٣٥٠,٠٠٠</u>	الجزء غير المتداول من قروض متوسطة الأجل

خلال ٢٠٠٩، حصلت الشركة على قرضين متوسطي الأجل من بنكين تجاريين في المملكة العربية السعودية بالريال السعودي. بلغت القروض المتوسطة الأجل غير المستخدمة والمتحدة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٣٠ مليون ريال سعودي تقريباً والتي تم استخدامها بالكامل خلال ٢٠١٠. تتحمل هذه القروض عموماً نفقات مالية على أساس أسعار السوق السائدة. إن إجمالي استحقاقات هذه القروض، طبقاً لجدول السداد العائد لها تمت من عام ٢٠١١ حتى ٢٠١٣. 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:

<u>٢٠٠٩</u>	<u>٢٠١٠</u>	<u>٢٠١١</u>
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٠١١
١٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٩,٩٥٠,٠٠٠	٢٠١٢
-	٢,٤٠٠,٠٠٠	٢٠١٣
<u>٤٢,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>٣٢,٣٥٠,٠٠٠</u>	



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٣ - مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

<u>٢٠٠٩</u>	<u>٢٠١٠</u>	
٢٣,١٨٦,٠٣٢	٢٠,٧٠٢,١٣٠	مصاريف تتعلق بالموظفين
٥,٢٣٥,٥٤٨	٥,٦١٩,٠٠٥	إيرادات إيجارية غير مكتسبة
١,٩٠٢,٧١٦	١٠,٤١٥,٥٢٣	ضرائب دخل أجنبية والقيمة المضافة مستحقة
١٠,٣٩٠,٥٧٩	٤,٨٥٣,٨٠٠	عمولات بيع مستحقة
١,٢٨٤,١٥٤	١,٨٤٣,٨٣٤	ودائع
-	٤٠,٧٢٥,٧٣١	مخصص قضايا قانونية (إيضاح ٢٨)
٣,٥٣١,٢٢١	٦,٩٤٢,١٨٢	مخصص تكاليف إزالة وأخرى
<u>٥,٠٤٦,٤٥١</u>	<u>٨,٠١٢,٣٤٤</u>	أخرى
<u>٥٠,٥٧٦,٧٠١</u>	<u>٩٩,١١٤,٥٤٩</u>	

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 للستيني المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و ٢٠٠٩. بلغت ضرائب الدخل المستحقة على شركات تابعة وفروع أجنبية ٨,٩ مليون ريال سعودي تقريباً للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٢٠٠٩ - ١ مليون ريال سعودي).

١٤ - ٢ الزكاة الشرعية المستحقة

<u>٢٠٠٩</u>	<u>٢٠١٠</u>	
١١,٨٠٠,٦٤٩	١٢,٦٣٩,٥٣٢	١ ينایر
١٢,٦٦٢,٠٢٨	٩,٣٠٣,٨٦٩	المخصص المحمول للسنة
<u>(١١,٨٢٣,١٤٥)</u>	<u>(١١,٠٥٩,٦٠٢)</u>	المسدد
<u>١٢,٦٣٩,٥٣٢</u>	<u>١٠,٨٨٣,٧٩٩</u>	

٣١ ديسمبر



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٤ - وضع التسويات النهائية

أنهت الشركة وضعها الزكوي وحصلت على شهادة الزكاة حتى ٢٠٠٥. لم تستلم الشركة الربوط النهائية من المصلحة للسنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠٠٩. انظر إيضاح رقم ٢٧ للالتزامات الزكوية المحتملة.

١٥ - مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٨,٢٨٩,٥٥٦	٩,٧٩١,٩٠٧	١ ينایر
٣,٩٧٦,٢١٤	٤,٦٩٦,٩٧٨	مخصص محمل خلال السنة
(٢,٤٧٣,٨٦٣)	(٣,٢١٦,٦٧٦)	المسدود
<u>٩,٧٩١,٩٠٧</u>	<u>١١,٢٧٢,٢٠٩</u>	٣١ ديسمبر

١٦ - إيرادات

تتألف الإيرادات للستيني المنتهيتين في ٣١ ديسمبر بما يلي:

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٧٣٠,٩٣٢,٠١٩	٦٤١,٧٣١,٤٩١	إيرادات عقود
١٢٠,٦٢١,٩٥٠	١٠٢,٩٧٣,٤٩٩	إيرادات إيجارية
<u>٨٥١,٥٥٣,٩٦٩</u>	<u>٧٤٤,٧٤٤,٩٩٠</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 ٢٠١٠ البالغة ٤٤٣,٦٧٠ ريال سعودي (٢٠٠٩ - ٧٩١,٨٢٠) من مبالغ مطلوبة من شركات ذات علاقة بمجموعة الدباغ وشركاء الأقلية في المجموعة في سياق الأعمال العادلة للمجموعة.



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٨ - رأس المال

يتكون رأس مال الشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و٢٠٠٩ من ٣٠ مليون سهم عادي بقيمة اسمية 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. إن الاحتياطي النظمي المدرج في القوائم المالية الموحدة المرفقة هو الاحتياطي النظمي للشركة و هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على مساهمي الشركة حالياً.

٢٠ - مصروفات بيع وتسويق

٢٠٠٩	٢٠١٠	
١١,٣٨٢,٣٢٢	١١,٠٤٠,٤٧٨	مصاروفات متعلقة بموظفين
٢٢,٨٤٧,٣٧٩	٦,٧٧٢٧,٩٣٧	عمولة مبيعات
١,٥٢٧,١٦٢	٢,١٤٥,٨١٦	أخرى
<u>٣٥,٧٥٦,٨٦٣</u>	<u>١٩,٩١٤,٢٣١</u>	

٢١ - مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٠٩	٢٠١٠	
٢٠,١٢٧,٤٦٨	٢١,٠٠٨,٥٢٩	مصاروفات متعلقة بموظفين
١,١١٨,٠٠٦	٩٠٦,٤٦٣	سفر
٢,٢٦٢,٠٣٧	٢,٥٦٦,٢٩٣	إستهلاكات
١,١٩٥,١٢٩	٢,٧١٦,٣٥٦	أتعاب مهنية
٨١٤,٠٨٧	٦٧٣,٤٣٩	تأمين
-	٤,٨٢١,٦٣٣	غرامات
(٤٣,٦٤٠)	٨,٣٤٤,١١٥	مخصص (عكس مخصص) ديون مشكوك في تحصيلها
٧٤٤,٢٩١	١,٠٥٧,٣٧٦	منافع
٥,٤٧٧,٧٨١	٥,٧٩٢,٦٥٦	أخرى
<u>٣١,٦٩٥,١٥٩</u>	<u>٤٧,٨٨٦,٨٦٠</u>	



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

- ٢٢ - الإيجارات التشغيلية

لدى المجموعة إيجارات تشغيلية متعلقة بمبانيها ومستودعاتها ومسانداتها الانتاجية. بلغت مصروفات الإيجار ١١,٥ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٢٠٠٩ - ١٢ - ٢٠٠٩) مليون ريال سعودي). بلغت التزامات الإيجارات المستقبلية المتعلقة بهذه الإيجارات التشغيلية كما يلي (بملايين الريالات السعودية):

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٧,٨	٢٠١١
١٦,١	٢٠١٢
١٠,٩	٢٠١٣
٨,٦	٢٠١٤
٦,٦	٢٠١٥
<u>٢٠,٤</u>	ما بعد ذلك
<u>٧٠,٤</u>	

قامت المجموعة بتأجير عدة مباني سكنية للغير (أنظر أيضاً إيضاحي ٩ و ١٦) بموجب عقود إيجار تشغيلية. بلغت إيرادات الإيجار من هذه العقود ١٠٣ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٢٠٠٩ - ١٢ - ٢٠٠٩) مليون ريال سعودي).

تبليغ إيرادات الإيجارات المتعلقة بالإيجارات التشغيلية التي تنتهي خلال سنة والتي تمتد لأكثر من سنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ كالتالي (بملايين الريالات السعودية):

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

١٢٩,٠	٢٠١١
<u>١٧٤,٣</u>	٢٠١٢
<u>٣٠٣,٣</u>	

- ٢٣ - ربح السهم

يتم احتساب ربحية (خسارة) السهم من الربح من العمليات التشغيلية ومن بنود غير تشغيلية ومن صافي الربح للسندين المنتهتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ و ٢٠٠٩ على أساس ٣٠ مليون سهم.

- ٢٤ - توزيعات أرباح

أعلن المساهمون في اجتماعهم السنوي العام المنعقد في ١٩ أبريل ٢٠١٠ موافقهم على توزيع أرباح على المساهمين قدرها ٦٠ مليون ريال سعودي (٢ ريال سعودي للسهم الواحد) (٢٠٠٩ - ٣٥ مليون ريال سعودي ٣,٥ ريال سعودي للسهم الواحد).



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

- ٢٥ - مكافآت المديرين الرئисيين

بلغ إجمالي مكافآت المديرين الرئисيين ٨,٣ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (١٢ مليون ريال سعودي). تشمل المكافآت على الرواتب الأساسية والمكافآت والمزايا الأخرى المحددة بموجب سياسة الشركة.

يتناقض المدير التنفيذي والمدراء العامون لعمليات أكرا والجبيل، كل على حده، رواتب شهرية ثابتة بالإضافة إلى مكافأة سنوية بمعدل ١,٥٪ (٢٠٠٩ - ٢٠١٠) من صافي ربح الشركة الموحد قبل خصم الزكاة الشرعية وضريبة الدخل.

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

- ٢٦ - إعادة تصنيف

تم إعادة تصنيف بعض المبالغ بالقوائم المالية الموحدة المقارنة لعام ٢٠٠٩ لتوافق مع طريقة العرض لعام ٢٠١٠.

- ٢٧ - التزامات محتملة

لدى المجموعة كفالات بنكية واعتمادات مستندية صدرت في سياق الأعمال العادي بمبلغ ١٣٢ مليون ريال سعودي و ٣٤ مليون ريال سعودي، على التوالي، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (٨١ مليون ريال سعودي و ٢٢ مليون ريال سعودي، على التوالي).

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، استلمت الشركة ربوطاً من المصلحة لعامي ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ والذي نتج عنها مبلغ زكاة إضافية بمبلغ ٣,٨ مليون ريال سعودي. وقد اعترضت الشركة على هذه الربوط لدى لجنة الاعتراض الابتدائية. تعتقد الإدارة بأن النتيجة النهائية لهذا الاعتراض سوف تكون لصالح الشركة. وبناءً عليه، لم يتم إثبات أي مخصص لمبالغ الزكاة الإضافية في القوائم المالية الموحدة المرفقة.

- ٢٨ - مخصص قضايا قانونية

اصدرت محكمة ابتدائية في الجزائر في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ حكما ضد شركة تابعة للشركة في الجزائر يتضمن بدفع رسوم جمركية وغرامات بمبلغ ٤٠,٧ مليون ريال سعودي تقريباً، وذلك بسبب عدم الالتزام ببعض متطلبات الإعفاء الجمركي. كانت الشركة التابعة في الجزائر قد حصلت على بعض الإعفاءات الجمركية على استثماراتها وعملياتها في الجزائر. تعتقد إدارة المجموعة بأن هذه الرسوم الجمركية والغرامات قد فرضت عليها بسبب اختلاف في تفسير بعض متطلبات الإعفاء الجمركي. سبقاً، قامت هذه الشركة التابعة بتقديم طلب تسوية إلى سلطات الجمارك الجزائرية، وفقاً لبياناتهم ضمناً بذلك بـ ١٠,٢ مليون ريال سعودي تقريباً لصالح سلطات الجمارك الجزائرية.



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

قامت الشركة التابعة في الجزائر باستئناف ضد الحكم الصادر من المحكمة الابتدائية، وتتابع إدارة المجموعة جهودها القضائية والتفاوضية مع إدارة الجمارك من أجل تخفيض مبلغ الحكم المفروض من قبل المحكمة الابتدائية. كذلك قامت الشركة بإثبات مخصص بكامل مبلغ الرسوم الجمركية والغرامات كما جاء في الحكم. تم إثبات هذا المخصص ضمن المستحقات والمطلوبات المتداولة الأخرى في قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ (أنظر إيضاح ١٣) وكمخصص قضايا قانونية ضمن قائمة الدخل الموحدة المرفقة.

