

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

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
وتقرير مراجعي الحسابات المستقلين

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

القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

صفحة	
٢	تقرير مراجعي الحسابات المستقلين
٣	قائمة المركز المالي الموحدة
٤	قائمة الدخل الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٧ - ٢٩	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير مراجعي الحسابات المستقلين

إلى السادة المساهمين
شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان
(شركة مساهمة سعودية)

نطاق المراجعة

تقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان ("الشركة") وشركاتها التابعة (مجتمعين "المجموعة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ والقوائم الموحدة للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ٢٤ التي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة والمعدة من قبل الشركة وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية الموحدة هي مسؤولية إدارة المجموعة. إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى المراجعة التي قمنا بها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية التي تتطلب منا تخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. تشمل المراجعة إجراء فحص اختياري للمستندات والأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. كما تشمل المراجعة إجراء تقييم للسياسات المحاسبية المطبقة والتقديرات الهامة 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 ككل والمشار إليها أعلاه:

- تمثل بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والملائمة لظروف المجموعة،
- تتفق، من جميع النواحي الجوهرية، مع متطلبات نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة.

بريس وترهاوس كوبرز



البحر الأحمر

عمر محمد السقا

ترخيص رقم ٣٦٩

٢٣ ربيع الثاني ١٤٣٥ هـ

(٢٣ فبراير ٢٠١٤)

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

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

كما في ٣١ ديسمبر		إيضاح	موجودات
٢٠١٢	٢٠١٣		
			موجودات متداولة
١٠٤,٩٣٩,٠٥٧	١٨٥,٧٦٦,٠٦٩	٥	نقد وما يماثله
١٢٨,٧٧٩,١١٨	١٧٩,٣٤٥,٦٦٩	٦	ذمم مدينة
٧,٦٦٥,٤٠٧	١٢,٦٢٨,٣٥٣		دفعات مقدمة لموردين
١٦٩,١٩٩,٤٤٧	٩٨,٦٩١,٥٥٥		أعمال عقود تحت التنفيذ
١٧٧,٦٧١,٨٩٤	١٩١,٨٧٢,٢٠٦	٧	مخزون
٢٧,٩٧٨,٢٧٨	٣٣,٣٣٨,٤٩٤	٨	مدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
٦١٦,٢٣٣,٢٠١	٧٠١,٦٤٢,٣٤٦		
٣٩٦,٧٩٢,٣٦٦	٤٨٥,٧٣١,٢٢٩	٩	موجودات غير متداولة
٢٠٧,٠٨٢,٥١٠	٢٠٥,٢٨٦,٢٢٧	١٠	ممتلكات للتأجير
٧,٦٣٥,٥٥٣	٣٨,٩٦٧,٨١٤	٨ و ١	ممتلكات ومصنع ومعدات
٦١١,٥١٠,٤٢٩	٧٢٩,٩٨٥,٢٧٠		موجودات أخرى غير متداولة
١,٢٢٧,٧٤٣,٦٣٠	١,٤٣١,٦٢٧,٦١٦		مجموع الموجودات
			مطلوبات
			مطلوبات متداولة
٦٠,٤١٠,٥٩٦	٤٨,٩٣١,٥٨٠	١١	قروض قصيرة الأجل
٨٦,٠٦٠,٦١٧	٨٧,٠٣٠,٣٠٣	١٢	الجزء المتداول من قروض متوسطة الأجل
٥٦,١٤٨,٦٣٠	٧٦,٨١٦,٤٥٩		ذمم دائنة
١٤,٦٠٢,٩٠٣	٣٦,٨٣٥,٤٨٥		دفعات مقدمة من العملاء
٧٤,٦١٨,٥٣٠	١٢٢,٨٢٠,٤٨٣	١٣	مستحقات ومطلوبات أخرى
١٧,٥٣٢,٦٧٠	٢٣,٦٢١,٢٣٩	١٤	مخصص زكاة وضريبة دخل
٣٠٩,٣٧٣,٩٤٦	٣٩٦,٠٥٥,٥٤٩		
٧٤,٦٣٣,٨٢٩	١١٩,٠٨٣,٣٣٣	١٢	مطلوبات غير متداولة
٢٩,٥٠٩,٤٦١	٣٢,٩٨٣,٦٢٣	١٥	قروض متوسطة الأجل
-	١,١٣٧,٩٥٩		مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
١٠٤,١٤٣,٢٩٠	١٥٣,٢٠٤,٩١٥		مطلوبات أخرى غير متداولة
٤١٣,٥١٧,٢٣٦	٥٤٩,٢٦٠,٤٦٤		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
			حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة:
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧	رأس المال
٨١,٩٠٦,٨٣٥	٩٧,١٨٣,٩٢٠	١٨	احتياطي نظامي
٣٤٨,٨٢٩,٤١١	٤٢٦,٣٢٣,١٨١		أرباح مبقاة
(٨,٢١٢,١٣٧)	(٢٨,٩١٢,٣٩٢)		فروقات تحويل عملات أجنبية
٨٢٢,٥٢٤,١٠٩	٨٩٤,٥٩٤,٧٠٩		مجموع حقوق المساهمين
(٨,٢٩٧,٧١٥)	(١٢,٢٢٧,٥٥٧)		حقوق الملكية غير المسيطرة
٨١٤,٢٢٦,٣٩٤	٨٨٢,٣٦٧,١٥٢		مجموع حقوق الملكية
١,٢٢٧,٧٤٣,٦٣٠	١,٤٣١,٦٢٧,٦١٦		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

تعتبر الإيضاحات من صفحة ٧ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

(Signature)



(Signature)

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

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح
٢٠١٢	٢٠١٣	
٨٦٤,٨٤٥,١٧٩	٩٧١,٤١١,٣١٧	٤ الإيرادات
(٦٤١,١٩٠,٤٣٥)	(٦٩٥,١٧٦,٥٧٣)	تكلفة الإيرادات
٢٢٣,٦٥٤,٧٤٤	٢٧٦,٢٣٤,٧٤٤	إجمالي الربح
مصاريف تشغيلية		
(٣٧,٤٣٩,٤٢٩)	(٥٢,٤٧٦,٨٤٣)	١٩ بيع وتسويق
(٥١,٥٣٢,٠٣٧)	(٥٧,١٢٧,١٦٦)	٢٠ عمومية وإدارية
١٣٤,٦٨٣,٢٧٨	١٦٦,٦٣٠,٧٣٥	الربح من العمليات
إيرادات (مصاريف) أخرى		
(٧,٤٩٠,٣٠٤)	(٧,٤٨٠,٥٠٤)	١٢ و ١١ نفقات مالية
١,٧١٤,٢٢٦	٢,٤٧٣,٢٩١	إيرادات مالية
١,١٦٩,٩٥٤	٥,٩٧٠,٥٠٢	أخرى، صافي
الربح قبل ضرائب الدخل الأجنبية والضكاة		
١٣٠,٠٧٧,١٥٤	١٦٧,٥٩٤,٠٢٤	وحقوق الملكية غير المسيطرة
(١١١,١٠٠)	(٨,٨٦٦,٨٠٠)	١٤ ضرائب الدخل الأجنبية
(٩,٣٨٩,٩١٤)	(٧,١٣٠,٦٩٥)	١٤ ضكاة
١٢٠,٥٧٦,١٤٠	١٥١,٥٩٦,٥٢٩	الربح قبل حقوق الملكية غير المسيطرة
٤٥,٢٩٠	١,١٧٤,٣٢٦	١ الخسارة العائدة لحقوق الملكية غير المسيطرة
١٢٠,٦٢١,٤٣٠	١٥٢,٧٧٠,٨٥٥	صافي ربح السنة
ربحية السهم (ريال سعودي):		
٣,٣٧	٤,١٧	٢٢ الربح من العمليات التشغيلية
٣,٠٢	٣,٨٢	٢٢ صافي ربح السنة

تعتبر الإيضاحات من صفحة ٧ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

Handwritten signature



Handwritten signature

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

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح
٢٠١٢	٢٠١٣	
١٢٠,٦٢١,٤٣٠	١٥٢,٧٧٠,٨٥٥	تدفقات نقدية من أنشطة تشغيلية
		صافي ربح السنة
٧٣,٨٤٢,٢١٧	٧٦,٢٢٨,٣٤٢	تعديلات لبنود غير نقدية
٥٣١,٥٧٢	٤٣٠,٢٥٨	استهلاك ممتلكات ومصنع ومعدات وممتلكات للتأجير
		إطفاء دفعات إيجارات تشغيلية
		خسارة (ربح) من استبعاد ممتلكات ومعدات وممتلكات للتأجير
(٢٠٧,٦٤٤)	١٤١,٣٣٧	خسارة عائدة إلى حقوق الملكية غير المسيطرة
(٤٥,٢٩٠)	(١,١٧٤,٣٢٦)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٢٤٠,٢٤٦	٢١٧,٠٠٨	مخصص مخزون بطيء الحركة
٢٣٢,٠٦٠	٣,٢٢٢,١١٧	انخفاض قيمة ممتلكات ومصنع ومعدات وممتلكات للتأجير
٢,٥٤٣,٤٩٦	-	تغيرات في رأس المال العامل
١١٠,٠٦٤,٨٤٧	(٤٨,٢٩٣,٩٤٣)	ذمم مدينة
١٩,٦٠٤,١٢٥	(٤,٩٦٢,٩٤٦)	دفعات مقدمة لموردين
(٩٣,٨٤٤,٤٢٨)	٧٠,٥٠٧,٨٩٢	أعمال عقود تحت التنفيذ
٢٢,٨١٩,١٦٦	(١٧,٤٢٢,٤٢٩)	مخزون
٤,١٩٥,٤١٣	(٥,٣٦٠,٢١٦)	مدفوعات مقدمة وذمم مدينة أخرى
(٧٤١,٧٥٢)	(٧٠١,٢٨٢)	دفعات إيجارات تشغيلية
(٣٥,٨٨٣,٣٤٤)	(١,٣٧٤,١٨٧)	ذمم دائنة
٢,٦١٢,٢٥٠	٢٢,٢٣٢,٥٨٢	دفعات مقدمة من العملاء
٨,٣٢٨,٩٧٤	٢٨,٦٣٩,٦٥٧	مستحقات ومطلوبات أخرى
٥,٩٨٥,٤٤٦	٢,٦٧٢,٤٢٥	مخصص زكاة وضريبة دخل
١٥,٩٥١,١٦٥	٣,٤٧٤,١٦٢	مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
٢٥٦,٨٤٩,٩٤٩	٢٨١,٢٤٧,٣٠٦	صافي النقد الناتج عن أنشطة تشغيلية
(٨٩,٢٣٩,٤٠٣)	(١٦٢,٢٩١,٠٨٨)	تدفقات نقدية من أنشطة استثمارية
٩٩٠,٩٥٤	٣٠٦,١٨٥	شراء ممتلكات ومصنع ومعدات وممتلكات للتأجير
-	(١٣,٦٧٤,٦٦٧)	متحصلات من استبعاد ممتلكات ومعدات وممتلكات للتأجير
(٨٨,٢٤٨,٤٤٩)	(١٧٥,٦٥٩,٥٧٠)	اقتناء شركة تابعة
		صافي النقد المستخدم في أنشطة استثمارية
(٢٢,٧٧٧,٠٤٠)	(١١,٤٧٩,٠١٦)	تدفقات نقدية من أنشطة تمويلية
-	١٦٩,٠٠٠,٠٠٠	نقص في قروض قصيرة الأجل
(٩٨,٣٥٥,٥٥٥)	(١٢٣,٥٨٠,٨١٠)	متحصلات من قروض متوسطة الأجل
(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	تسديد قروض متوسطة الأجل
-	١,٢٩٩,١٠٢	توزيعات أرباح مدفوعة
(١٦١,١٣٢,٥٩٥)	(٢٤,٧٦٠,٧٢٤)	تغيرات في حقوق الملكية غير المسيطرة
٧,٤٦٨,٩٠٥	٨٠,٨٢٧,٠١٢	صافي التغير في نقد وما يماثل
٩٧,٤٧٠,١٥٢	١٠٤,٩٣٩,٠٥٧	نقد وما يماثل كما في بداية السنة
١٠٤,٩٣٩,٠٥٧	١٨٥,٧٦٦,٠٦٩	نقد وما يماثل كما في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات من صفحة ٧ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.



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

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

المجموع	فروقات تحويل		احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح
	عملات أجنبية	أرباح مبقاة			
٨٢٢,٥٢٤,١٠٩	(٨,٢١٢,١٣٧)	٣٤٨,٨٢٩,٤١١	٨١,٩٠٦,٨٣٥	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١ يناير ٢٠١٣
١٥٢,٧٧٠,٨٥٥	-	١٥٢,٧٧٠,٨٥٥	-	-	صافي ربح السنة
-	-	(١٥,٢٧٧,٠٨٥)	١٥,٢٧٧,٠٨٥	-	١٨ المحول إلى الاحتياطي النظامي
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	٢٣ توزيعات أرباح
(٢٠,٧٠٠,٢٥٥)	(٢٠,٧٠٠,٢٥٥)	-	-	-	فروقات تحويل عملات أجنبية
٨٩٤,٥٩٤,٧٠٩	(٢٨,٩١٢,٣٩٢)	٤٢٦,٣٢٣,١٨١	٩٧,١٨٣,٩٢٠	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٧٤١,٨٠١,٠٢٨	(٨,٣١٣,٧٨٨)	٣٨٠,٢٧٠,١٢٤	٦٩,٨٤٤,٦٩٢	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١ يناير ٢٠١٢
-	-	(١٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٧ تحويل إلى رأس المال
١٢٠,٦٢١,٤٣٠	-	١٢٠,٦٢١,٤٣٠	-	-	صافي ربح السنة
-	-	(١٢,٠٦٢,١٤٣)	١٢,٠٦٢,١٤٣	-	١٨ المحول إلى الاحتياطي النظامي
(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	٢٣ توزيعات أرباح
١٠١,٦٥١	١٠١,٦٥١	-	-	-	فروقات تحويل عملات أجنبية
٨٢٢,٥٢٤,١٠٩	(٨,٢١٢,١٣٧)	٣٤٨,٨٢٩,٤١١	٨١,٩٠٦,٨٣٥	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تعتبر الإيضاحات من صفحة ٧ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١ - معلومات عامة

تتألف شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان ("الشركة") وشركاتها التابعة (مجتمعين "المجموعة") من الشركة، وهي شركة مساهمة سعودية، وشركاتها التابعة وفروعها السعودية والأجنبية. تتمثل أهداف المجموعة، من بين أمور أخرى، في شراء الأراضي والعقارات بغرض تطويرها وبناء مباني سكنية وتجارية عليها، وبيعها أو تأجيرها للغير. تتضمن أهداف المجموعة أيضاً تصنيع وحدات سكنية غير خرسانية والمقاولات العامة والصيانة وإنشاء المرافق والأعمال المدنية. بالإضافة إلى ذلك، تقوم المجموعة بتصنيع وبيع الدهانات.

إن الشركة هي شركة مساهمة سعودية مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري رقم ٢٠٥٥٠٠٦١٠٥، طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٥٣٢ بتاريخ ٢ رمضان ١٤٢٧ هـ (٢٥ سبتمبر ٢٠٠٦). إن عنوان الشركة المسجل هو ص. ب ١٥٣١، الجبيل ٣١٩٥١، المملكة العربية السعودية

تشمل القوائم المالية الموحدة المرفقة حسابات الشركة وشركاتها التابعة التالية التي تعمل بموجب سجلات تجارية منفصلة:

نسبة الملكية (%)		
في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٢	٢٠١٣	بلد التأسيس
٪١٠٠	٪١٠٠	غانا شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (غانا)
٪٩٨	٪٩٨	شركة سارل البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الجزائر)
٪٤٩	٪٤٩	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (قطر)
٪٩٧	٪٩٧	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (نيجيريا) *
٪١٠٠	٪١٠٠	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان دبي (جبيل علي - المنطقة الحرة)
٪٩٠	٪٩٠	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (ليبيا) *
٪٩٥	٪١٠٠	شركة البحر الأحمر لتجارة مواد ومعدات البناء
-	٪١٠٠	شركة البحر الأحمر للاستثمارات المتخصصة
-	٪٨١	شركة الدهانات الممتازة
-	٪١٠٠	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (موزمبيق) *
-	٪١٠٠	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (عمان)
-	٪١٠٠	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (استراليا)

* لم تبدأ هذه الشركات التابعة عملياتها التجارية بعد.

وفقاً لعقد التأسيس لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (قطر)، فإن للشركة حق السيطرة على السياسات المالية والتشغيلية الخاصة بهذه الشركة التابعة. وبناءً على ذلك، تم توحيد حسابات الشركة التابعة في قطر ضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة.

لدى الشركة أيضاً تراخيص لتشغيل فروع في كل من بابوا غينيا الجديدة وأبوظبي وأفغانستان وغينيا الاستوائية. لا توجد أي عمليات تشغيلية في أبو ظبي وأفغانستان وغينيا الاستوائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

خلال عام ٢٠١٣، استحوذت المجموعة على ٨١٪ من حقوق الملكية في شركة الدهانات الممتازة، وهي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة. إن زيادة مقابل الشراء البالغ ١٣,٦٩ مليون ريال سعودي، على القيمة المبدئية العادلة المخصصة لحصة المجموعة من صافي المطلوبات البالغة ١٧,٢٨ مليون ريال سعودي، نتج عنه شهرة بمبلغ ٣٠,٩٧ مليون ريال سعودي والتي أدرجت في "موجودات أخرى غير متداولة" في قائمة المركز المالي المرفقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. مع الأخذ في الاعتبار بأن القيمة العادلة لصادفي المطلوبات المقنتاة لم يتم الانتهاء من قياسها بعد من قبل إدارة المجموعة ولذلك فإن قيمة الشهرة هي مقدرة بشكل أولي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣. تم تسديد مقابل الشراء وتحمل صافي المطلوبات من قبل المجموعة لاقتناء عمليات شركة الدهانات الممتازة بما فيها قاعدة العملاء والمعرفة.

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠١٤.

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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

٢ - ١ أسس الإعداد

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

٢ - ٢ تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية 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 التي يعتقد أن تكون مناسبة للظروف. تقوم الشركة بتقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل نادراً ما تقاس نتائج التقديرات المحاسبية، وفقاً لتعريفها، مع النتائج الفعلية المتعلقة بها.

٢ - ٣ استثمارات في شركات تابعة

الشركات التابعة هي تلك التي لدى الشركة الحق في التحكم بسياساتها المالية والتشغيلية للحصول على المنافع الاقتصادية، والتي تنشأ عموماً من الاحتفاظ بأكثر من نصف حقوق التصويت فيها. يتم الأخذ بعين الاعتبار وجود وتأثير الأسهم المؤقتة التي لها حق التصويت حالياً أو التي يمكن تحويلها، وذلك عند تقييم ما إذا كانت المجموعة تسيطر على منشأة أخرى. يتم توحيد حسابات الشركات التابعة من تاريخ تحويل السيطرة إلى الشركة. ويتم عدم توحيدها من تاريخ توقف السيطرة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

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

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

٢ - ٤ معلومات قطاعية

(أ) القطاع التشغيلي

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

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

(ب) القطاع الجغرافي

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

٢ - ٥ تحويل العملات الأجنبية

(أ) عملة التقارير

تظهر بنود هذه القوائم المالية الموحدة بالريال السعودي وهو عملة التقارير المالية 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 وشركاتها التابعة
(شركة مساهمة سعودية)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

(ج) شركات المجموعة

يُفيد 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 معروضة بسعر صرف الإغلاق كما في تاريخ قائمة المركز المالي.
- يتم تحويل الإيرادات والمصاريف لكل قائمة دخل بمتوسط أسعار الصرف.
- يتم تحويل مكونات حسابات حقوق الملكية بأسعار الصرف الفعلية في التواريخ التي تعود لكل بند عند حدوثه.

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

عندما يتم استبعاد أو بيع استثمارات شركات تابعة أجنبية، يتم إثبات فروقات تحويل العملات الأجنبية المثبتة في حقوق الملكية في قائمة الدخل كجزء من ربح أو خسارة الاستبعاد أو البيع.

٢ - ٦ نقد وما يمثله

يتكون النقد وما يمثله من نقد في الصندوق ولدى البنوك واستثمارات أخرى عالية السيولة قصيرة الأجل، ذات تواريخ استحقاق أصلية تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرائها.

٢ - ٧ ذمم مدينة

يتم إثبات الذمم المدينة بالمبالغ الأصلية للفواتير ناقصاً مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم عمل مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك شك جوهري لدى المجموعة بإمكانية تحصيل المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة. يتم إثبات هذا المخصص في قائمة الدخل الموحدة ضمن "مصاريف عمومية وإدارية". عندما تكون الذمم المدينة غير قابلة للتحصيل، يتم شطبها مقابل مخصص الديون المشكوك في تحصيلها. يتم إثبات أي مبالغ تسترد في وقت لاحق لذمم قد تم شطبها بقيد دانن على "مصاريف عمومية وإدارية" في قائمة الدخل الموحدة.

٢ - ٨ مخزون

يُقيم المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. تحدد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح. تتضمن تكلفة المنتجات الجاهزة تكلفة مواد أولية وعمالة وتكاليف صناعية غير مباشرة.

يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر في سياق الأعمال الاعتيادية ناقصاً تكاليف الاستكمال ومصاريف البيع.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٩ - ٢ ممتلكات للتأجير

يتم إثبات الممتلكات المحفوظ بها لغرض تحقيق عائد إيجار على المدى الطويل، وغير المستخدمة من قبل المجموعة، بالتكلفة ناقصاً الاستهلاكات المتراكمة. لا يتم استهلاك الأراضي. يتم إثبات الاستهلاك في قائمة الدخل الموحدة، باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكاليف الموجودات على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها لفترة تتراوح بين ٤ إلى ٢٠ سنة.

يتم إثبات نفقات الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل في قائمة الدخل الموحدة عند تكبدها. تحدد أرباح وخسائر الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيم الدفترية ويتم إثباتها في قائمة الدخل الموحدة.

١٠ - ٢ ممتلكات ومصنع ومعدات

يتم إثبات ممتلكات ومصنع ومعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاكات المتراكمة وخسائر الهبوط في القيمة المتراكمة، فيما عدا الإنشاءات تحت التنفيذ يتم إثباتها بالتكلفة. لا يتم استهلاك الأراضي. يتم إثبات الاستهلاك في قائمة الدخل الموحدة، باستخدام طريقة القسط الثابت، وذلك لتوزيع تكاليف الموجودات على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها كما يلي:

عدد السنوات

٤٠ - ١٠	• مباني ومنازل سكنية
١٥ - ٤	• آلات ومعدات
٥ - ٤	• أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية
٨ - ٤	• سيارات

تحدد أرباح وخسائر الاستبعاد بمقارنة المتحصلات مع القيم الدفترية ويتم إثباتها في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إثبات مصاريف الصيانة والإصلاحات العادية التي لا تزيد جوهرياً من العمر الإنتاجي المقدر للأصل في قائمة الدخل الموحدة عند تكبدها. يتم رسملة تكاليف التجديدات والتحسينات الجوهرية، إن وجدت، ويتم استبعاد الموجودات التي تم استبدالها.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١ - ٢ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

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

١٢ - ٢ قروض

يتم إثبات القروض بقيمة المتحصلات المستلمة، بعد حسم تكاليف المعاملة المتكبدة. تكاليف الاقتراض التي تتعلق مباشرة باقتناء أو بناء أو إنتاج الموجودات المؤهلة يتم رسملتها كجزء من تلك الموجودات. تحمل تكاليف الاقتراض الأخرى في قائمة الدخل الموحدة.

١٣ - ٢ ذمم دائنة تجارية ومستحقات

يتم إثبات مبالغ المطلوبات التي سيتم دفعها مقابل بضائع مستلمة وخدمات مقدمة، سواء تم إصدار فواتير بموجبها إلى المجموعة أو لا.

١٤ - ٢ مخصصات

يتم إثبات مخصصات عندما يكون لدى المجموعة التزام قانوني حالي أو استنتاجي نتج عن حدث سابق، وهناك احتمال استخدام الموارد لتسديد هذا الالتزام، ويمكن تقدير المبلغ بشكل يعتمد عليه.

١٥ - ٢ الزكاة وضريبة الدخل

تخضع الشركة لفريضة الزكاة وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة"). يخضع الشركاء الأجانب في الشركات السعودية التابعة الموحدة لضريبة الدخل. يُحمل مخصص ضريبة الدخل العائد على الشركاء الأجانب في الشركات التابعة السعودية على حقوق الملكية غير المسيطرة. تحمل الزكاة المستحقة على الشركة وعن حصصها في الشركات التابعة السعودية على قائمة الدخل الموحدة. يتم قيد المبالغ الإضافية التي تستحق بموجب التسويات النهائية، إن وجدت، عندما يتم الربط عليها وتحديدها من قبل المصلحة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

تخضع الشركات التابعة والفروع الأجنبية لضرائب الدخل في البلاد التي تعمل بها فيما عدا شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) والتي لديها ١٠ سنوات إعفاء ضريبي من تاريخ بدء عملياتها التجارية إلى نوفمبر ٢٠١٥ وشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان دبي التي لا تخضع لأي من الزكاة أو ضرائب الدخل في دولة الامارات العربية المتحدة. تحمل هذه الضرائب على قائمة الدخل الموحدة.

تقوم الشركة والشركات السعودية التابعة لها باستقطاع ضرائب على بعض المعاملات مع أطراف غير مقيمة، بما فيها توزيعات الأرباح المدفوعة للشركاء الأجانب في الشركات السعودية التابعة، إن وجدت، في المملكة العربية السعودية كما هو مطلوب بموجب قانون ضريبة الدخل السعودي.

٢ - ١٦ مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

يتم إثبات مكافأة نهاية الخدمة للموظفين من قبل الشركة وشركاتها السعودية التابعة بموجب شروط نظام العمل والعمال في قائمة الدخل الموحدة. يتم احتساب مبلغ المخصص على أساس القيمة الحالية للامتيازات المكتسبة التي تحق للموظف فيما لو ترك الموظف عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. يتم دفع المبالغ المستحقة عند انتهاء خدمات الموظفين على أساس رواتبهم وبدلاتهم الأخيرة وعدد سنوات خدماتهم 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.

٢ - ١٧ الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عند تسليم المنتجات بعد استبعاد المبيعات بين المجموعة.

يتم إثبات إيرادات العقود باستخدام طريقة نسبة الإنجاز المحاسبية والتي تقاس بنسبة التكلفة الفعلية المتكبدة حتى تاريخه إلى إجمالي التكلفة التقديرية لكل عقد. وعندما يكون العقد في مرحلته الأولى ولا يمكن تقدير نتائجه بدقة، يتم إثبات الإيرادات إلى حد التكاليف المتكبدة التي تكون قابلة للاسترداد. تتضمن تكاليف العقود كافة تكاليف المواد والعمالة المباشرة والتكاليف غير المباشرة المتعلقة بتلك العقود. يتم إثبات التغيرات في التكاليف المقدرة وخسائر العقود غير المنجزة في الفترة التي تحدد فيها. يتم عرض التكاليف والأرباح المقدرة التي تزيد عن المبالغ التي صدرت بها فواتير لعقود غير منجزة كموجودات متداولة ضمن أعمال عقود تحت التنفيذ. كما يتم إثبات الزيادة في الفواتير الصادرة عن التكاليف المتكبدة والإيرادات المتوقعة، إن وجدت، ضمن المطلوبات المتداولة.

يتم إثبات إيرادات الإيجار وفقاً لمبدأ الاستحقاق بموجب شروط العقود المبرمة مع المستأجرين.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٨ - ٢ مصاريف بيع وتسويق وعمومية وإدارية

تتضمن مصاريف البيع والتسويق والعمومية والإدارية تكاليف مباشرة وغير مباشرة لا تكون بالضرورة جزءاً من تكلفة الإيرادات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها. توزع التكاليف بين تكلفة الإيرادات ومصاريف البيع والتسويق والعمومية والإدارية، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

١٩ - ٢ توزيعات أرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح في القوائم المالية الموحدة في الفترة التي يتم الموافقة عليها من قبل المساهمين.

٢٠ - ٢ عقود إيجار تشغيلية

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

٢١ - ٢ إعادة تصنيف

تم إعادة تصنيف بعض المبالغ في القوائم المالية الموحدة المرفقة لعام ٢٠١٢ لكي تتوافق مع طريقة العرض في ٢٠١٣.

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتضمن الأدوات المالية المقيدة في قائمة المركز المالي النقد وما يماثله والذمم المدينة والذمم المدينة الأخرى والقروض والذمم الدائنة والمستحقات والمطلوبات المتداولة الأخرى. إن طرق القيد المطبقة والخاصة بهذه البنود تم الإفصاح عنها ضمن السياسة المحاسبية لكل منها.

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

تقوم الإدارة العليا بمهام إدارة المخاطر بموجب سياسات معتمدة من قبل مجلس الإدارة. تقوم الإدارة العليا بتحديد وتقييم ومعالجة المخاطر المالية بالتعاون الوثيق مع الوحدات التشغيلية للمجموعة. ومن أهم أنواع هذه المخاطر هي مخاطر الائتمان ومخاطر العملة ومخاطر القيمة العادلة والتدفقات النقدية لسعر الفائدة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١-٣ مخاطر العملة

إن مخاطر العملة هي مخاطر التغير في قيمة الأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تتم معظم معاملات المجموعة بالريال السعودي والدولار الأمريكي والدولار الاسترالي والدرهم الاماراتي والسيدني الغاني والكينيا البابوا غينيا الجديدة.

تمارس المجموعة عملها على نطاق دولي وهي معرضة لمخاطر العملة التي تنتج من العملات المختلفة. لدى المجموعة أيضاً استثمارات في شركات تابعة أجنبية والتي تتعرض صافي موجوداتها لمخاطر تحويل العملة. يرتبط هذا التعرض حالياً بشكل رئيسي بتذبذبات أسعار تحويل العملة بين الريال السعودي والدولار الاسترالي والكينيا البابوا غينيا الجديدة وبعض العملات الأخرى، ويتم قيد أثر هذه التعرضات ببند منفصل في حقوق المساهمين في القوائم المالية الموحدة المرفقة. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة هذه المخاطر وتعتقد أن التعرض لمخاطر العملات الأجنبية المنطبق على عمليات المجموعة ليس جوهرياً.

٢-٣ مخاطر سعر الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة

إن مخاطر سعر الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة هي التعرض للمخاطر المختلفة المتعلقة بتأثير تذبذب أسعار الفائدة في السوق على الوضع المالي والتدفقات النقدية للمجموعة. إن مخاطر سعر الفائدة على المجموعة تنتج بشكل رئيسي من الودائع قصيرة الأجل والقروض، حيث أن أسعار الفائدة عليها معومة ويتم إعادة تسعير معدلات الفائدة عليها بشكل منتظم. تراقب الإدارة تغيرات أسعار الفائدة، وتعتقد بأن مخاطر سعر الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة على المجموعة ليست جوهرياً.

٣-٣ مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، فإن ٧٦,٠٪ تقريباً من الذمم المدينة كانت مطلوبة من ٦ عملاء (٢٠١٢): ١١ عميل تمثل ٧٣,٣٪). تعتقد الإدارة بأن مخاطر تركيز الائتمان مخففة حيث أن نسبة من الأرصدة القائمة هي من عملاء لديهم تصنيف ائتماني مرتفع ويتم استلام الدفعات حسب شروط العمل المتفق عليها. يتم إيداع النقد والودائع قصيرة الأجل لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع. يتم قيد الذمم المدينة بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.

٤-٣ مخاطر السيولة

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٥-٣ القيمة العادلة

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

٤- معلومات قطاعية

تعمل المجموعة بشكل رئيسي في قطاعات الأعمال التالية:

- تصنيع وبيع المساكن غير الخرسانية والمباني التجارية
- تأجير ممتلكات
- تصنيع وبيع الدهانات

فيما يلي ملخصاً لبعض المعلومات المالية المختارة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢ للسنوات المنتهية في ذلك التاريخ لقطاعات الأعمال السابق ذكرها كما يلي (بالآلاف الريالات السعودية):

	مباني سكنية وتجارية غير خرسانية	تأجير ممتلكات	الدهانات	المجموع
٢٠١٣				
مجموع الموجودات	٨١٤,٦٠٤	٥٧٢,٣٠٢	٤٤,٧٢٢	١,٤٣١,٦٢٨
الإيرادات	٦٦٣,٣٤٠	٣٠١,٥٥٣	٦,٥١٨	٩٧١,٤١١
صافي الربح (الخسارة)	٨٨,٨٥٦	٧١,٤٢٨	(٧,٥١٣)	١٥٢,٧٧١
	مباني سكنية وتجارية غير خرسانية	تأجير ممتلكات	الدهانات	المجموع
٢٠١٢				
مجموع الموجودات	٧٤٤,١٥١	٤٨٣,٥٩٣	-	١,٢٢٧,٧٤٤
الإيرادات	٥٨٠,٦٩٣	٢٨٤,١٥٢	-	٨٦٤,٨٤٥
صافي الربح	٥٦,٧٩٧	٦٣,٨٢٤	-	١٢٠,٦٢١

حققت الشركة إيرادات بمبلغ ١٦٥,١٦ مليون ريال سعودي و ٢٠٢,٩١ مليون ريال سعودي من عميل واحد لكل من المباني السكنية غير الخرسانية والمباني التجارية وقطاعات التأجير على التوالي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٩٤,٤١ مليون ريال سعودي و ١٩٥,٧٧ مليون ريال سعودي من عميل واحد لكل منها) والتي تمثل أكثر من ١٠٪ من مجموع إيرادات المجموعة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

تمارس المجموعة أعمالها في المملكة العربية السعودية ودولة الإمارات العربية المتحدة وغانا وبارابوا غينيا الجديدة والجزائر وأستراليا وبعض المناطق الجغرافية الأخرى. فيما يلي ملخصاً لبعض المعلومات المالية المختارة وفقاً للمناطق الجغرافية كما في ٣١ ديسمبر للسنوات المنتهية في ذلك التاريخ (بالآلاف الريالات السعودية):

بارابوا غينيا								
السعودية	الإمارات	غانا	الجديدة	الجزائر	أستراليا	أخرى	المجموع	
								٢٠١٣
٤٤١,٥٨٢	-	-	٤,٠٤٠	٢٨,٩١٢	-	١١,١٩٧	٤٨٥,٧٣١	ممتلكات للتأجير
٣٦,٠٥٥	٥٧,٢٧٢	٣٥,٣٩٠	٣٣,٥٤٥	٢٧٧	٥١٠	٤٢,٢٣٧	٢٠٥,٢٨٦	ممتلكات ومصنع ومعدات
٤٧٩,٦٠١	٢٢٨,٥١٦	٥٤,٧٦٣	٢٦,٧٧٩	١١,٢٤٥	١٦٥,١٥٩	٥,٣٤٨	٩٧١,٤١١	إيرادات
٧٧,٥٣٤	٤٣,٤٠٨	٤,٧٤٦	١١,٨٥٣	٥٨١	١٣,٢٤٦	١,٤٠٣	١٥٢,٧٧١	صافي الربح
								٢٠١٢
٣٦٠,٨٠٢	-	-	٥,٧٣٥	٣٠,٢٥٥	-	-	٣٩٦,٧٩٢	ممتلكات للتأجير
١٩,٤٨٠	٥٠,٢٩٨	٣٧,٨٤٨	٥٣,٦١١	٤٣٦	-	٤٥,٤١٠	٢٠٧,٠٨٣	ممتلكات ومصنع ومعدات
٤٦١,٦٤٢	١٥٥,٤٦٦	٢٠٠,٤٩٤	٤٠,٢٨٤	٦,٩٥٩	-	-	٨٦٤,٨٤٥	إيرادات
٨٩,٥٢٠	١٧,٦٧٣	٣٦,٢٠٠	(٢١,٢٣٤)	(١,٣٧٦)	-	(١٦٢)	١٢٠,٦٢١	صافي الربح (الخسارة)

٥- نقد وما يماثله

٢٠١٢	٢٠١٣	
٦١,٢٦٦,٠٠٠	٧٦,٥٥١,٤٤٩	ودائع قصيرة الأجل
٤٣,٢٠٠,٢٠٩	١٠٨,٧٥١,٢٤٧	نقد لدى البنوك
٤٧٢,٨٤٨	٤٦٣,٣٧٣	نقد في الصندوق
١٠٤,٩٣٩,٠٥٧	١٨٥,٧٦٦,٠٦٩	

يتم الاحتفاظ بالودائع قصيرة الأجل لدى بنوك تجارية وتدر دخلاً مالياً بمعدلات السوق السائدة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

-٦ ذمم مدينة

٢٠١٢	٢٠١٣	
١١٧,٨٤٢,٩١٩	١٦٤,٩٩٤,٩٥٤	تجارية
(٨,٦٠٨,٧٨٨)	(١,٨١٧,٤٨٦)	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٠٩,٢٣٤,١٣١	١٦٣,١٧٧,٤٦٨	
١٩,٥٤٤,٩٨٧	١٦,١٦٨,٢٠١	استبقاءات مدينة
١٢٨,٧٧٩,١١٨	١٧٩,٣٤٥,٦٦٩	

إن الاستبقاءات هي عبارة عن استقطاعات من فواتير عقود دورية يحتفظ بها العملاء ومستحقة للشركة وفقاً لشروط التعاقد.

فيما يلي حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٢	٢٠١٣	
٩,٥٢٣,١٧٨	٨,٦٠٨,٧٨٨	١ يناير
٢٤٠,٢٧٦	٢١٧,٠٠٨	إضافات وعكس مخصص - صافي
(١,١٥٤,٦٦٦)	(٧,٠٠٨,٣١٠)	شطب
٨,٦٠٨,٧٨٨	١,٨١٧,٤٨٦	٣١ ديسمبر

-٧ مخزون

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٠٢,٣٠٢,١١٥	١٠٩,٧٦٥,٠٨٥	مواد أولية
٧٧,٩٠١,٠٩٠	٨٦,٢٤٩,٦١٥	منتجات جاهزة الصنع
٦٢١,٢٦٣	٢,٢٣٢,١٩٧	بضاعة في الطريق
١٨٠,٨٢٤,٤٦٨	١٩٨,٢٤٦,٨٩٧	
(٣,١٥٢,٥٧٤)	(٦,٣٧٤,٦٩١)	ناقصاً: مخصص مخزون متقادم
١٧٧,٦٧١,٨٩٤	١٩١,٨٧٢,٢٠٦	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي حركة مخصص مخزون متقادم:

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢,٩٢٠,٥١٤	٣,١٥٢,٥٧٤	١ يناير
٦٤٠,١٥٩	٣,٤٢٣,٧٢٣	إضافات
(٤٠٨,٠٩٩)	(٢٠١,٦٠٦)	عكس
٣,١٥٢,٥٧٤	٦,٣٧٤,٦٩١	٣١ ديسمبر

٨- مدفوعات مقدمة وئمم مدينة أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٦,٤٢٨,٩٣٩	٩,٣٧٢,٩٩٧	مصاريف مدفوعة مقدماً وودائع
٨,٠٦٠,٤٦٣	١٨,٨٣١,٣٣٩	إيجارات مدفوعة مقدماً
٢,٣٢٥,٤٤٥	٣,١٢٧,٧٠٣	سلف لموظفين
٨,٧٩٨,٩٨٤	٨,٨٧٩,٧٧٩	أخرى
٣٥,٦١٣,٨٣١	٤٠,٢١١,٨١٨	ناقصاً: إيجارات مدفوعة مقدماً - الجزء طويل الأجل
(٧,٦٣٥,٥٥٣)	(٦,٨٧٣,٣٢٤)	
٢٧,٩٧٨,٢٧٨	٣٣,٣٣٨,٤٩٤	

٩- ممتلكات للتأجير

إنشاعات تحت			
المجموع	التنفيذ	مباني وبيوت سكنية	أرض
٥٦٦,٣٣٤,٥٧٦	٥٩,٢٥٩,٧٧١	٥٠٢,٨٤٦,٩٠٨	٤,٢٢٧,٨٩٧
٢٠٣,١١٥,٤١٠	١٧٠,٧١٦,٧٧٠	٣٢,٣٩٨,٦٤٠	-
(٢٣١,٠٠٠)	-	(٢٣١,٠٠٠)	-
(٥٣,٩٤٦,٦٥٩)	(٥٠,٦٦٩,٥٩٧)	(٣,٢٧٧,٠٦٢)	-
(٨٥٩,٠٢٠)	-	(٨٥٩,٠٢٠)	-
٧١٤,٤١٣,٣٠٧	١٧٩,٣٠٦,٩٤٤	٥٣٠,٨٧٨,٤٦٦	٤,٢٢٧,٨٩٧
(١٦٩,٥٤٢,٢١٠)	-	(١٦٩,٥٤٢,٢١٠)	-
(٦٠,٨١٨,٨٢٧)	-	(٦٠,٨١٨,٨٢٧)	-
٤٩,٧٢٤	-	٤٩,٧٢٤	-
١,٥٤٤,٩٤٢	-	١,٥٤٤,٩٤٢	-
٨٤,٢٩٣	-	٨٤,٢٩٣	-
(٢٢٨,٦٨٢,٠٧٨)	-	(٢٢٨,٦٨٢,٠٧٨)	-
٤٨٥,٧٣١,٢٢٩	١٧٩,٣٠٦,٩٤٤	٣٠٢,١٩٦,٣٨٨	٤,٢٢٧,٨٩٧

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

المجموع	إنشاءات تحت التنفيذ	مباني وبيوت سكنية	أرض	
				٢٠١٢
				التكلفة
٥٢٢,٦٨٧,٠٥٩	٣٦,٩٣٥,٦٥٢	٤٨١,٥٢٣,٥١٠	٤,٢٢٧,٨٩٧	١ يناير
٦١,٥٠٦,٠٤٦	٥٦,٦٣٨,٢٣١	٤,٨٦٧,٨١٥	-	إضافات
-	(٢٣,٦٠٤,٧٧٢)	٢٣,٦٠٤,٧٧٢	-	تحويلات
(١٠,٨١٧,٣٧٧)	(١٠,٧٠٩,٣٤٠)	(١٠٨,٠٣٧)	-	تحويل إلى ممتلكات ومصنع ومعدات
(٢,٧٣٠,٤٠٣)	-	(٢,٧٣٠,٤٠٣)	-	تحويل إلى مخزون
(١٢٨,٣٧٢)	-	(١٢٨,٣٧٢)	-	فروقات تحويل عملات أجنبية
٥٧٠,٥١٦,٩٥٣	٥٩,٢٥٩,٧٧١	٥٠٧,٠٢٩,٢٨٥	٤,٢٢٧,٨٩٧	٣١ ديسمبر
				استهلاك متراكم
(١١٢,٨٦١,٦٥٦)	-	(١١٢,٨٦١,٦٥٦)	-	١ يناير
(٥٨,٧٧٧,٨٣٠)	-	(٥٨,٧٧٧,٨٣٠)	-	إضافات
(٢,٥٢٦,٨٥٤)	-	(٢,٥٢٦,٨٥٤)	-	انخفاض قيمة
٣٦,٦٤٨	-	٣٦,٦٤٨	-	تحويل إلى ممتلكات ومصنع ومعدات
٣٩٨,٢٨٥	-	٣٩٨,٢٨٥	-	تحويلات إلى مخزون
٦,٨٢٠	-	٦,٨٢٠	-	فروقات تحويل عملات أجنبية
(١٧٣,٧٢٤,٥٨٧)	-	(١٧٣,٧٢٤,٥٨٧)	-	٣١ ديسمبر
٣٩٦,٧٩٢,٣٦٦	٥٩,٢٥٩,٧٧١	٣٣٣,٣٠٤,٦٩٨	٤,٢٢٧,٨٩٧	

يتم الاحتفاظ بممتلكات للتأجير لفترات إيجار طويلة الأجل ولا تستخدمها الشركة. أنظر أيضاً إيضاح ٢١.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠ - ممتلكات ومصنع ومعدات						
أرض	مباني وبيوت سكنية	آلات ومعدات	أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	سيارات	إنشاءات تحت التنفيذ	المجموع
٢,٢٥٠,٠٠٠	١٣٩,٧٣٢,٦١٥	٤٣,٧٥٤,٨٣٦	١٢,١١٧,٧٩٢	٤٤,٢٣١,٥٨٦	٥٦,٤٠٨,٩٠٣	٢٩٨,٤٩٥,٧٣٢
-	٩,٠٥٧,١٦٢	٧,٠٥١,٩٣٣	٢,٠١٤,٨٦٢	٣,٢١٦,٢٨٦	٦,٨٩٣,٦٣٨	٢٨,٢٣٣,٨٨١
-	-	(١٥٢,٥٥٩)	(٥,٥٥٦)	(٨٩٩,٩١١)	-	(١,٠٥٨,٠٢٦)
-	٤٥٧,٩١٤	١٥,٦٨٦	٩,٢٢٧	٣,١١١,٠٩٣	(٣,٥٩٣,٩٢٠)	-
-	-	-	(٥٠٤,٠٥٠)	-	-	(٥٠٤,٠٥٠)
-	١٣,٢٦٥,٦٨١	٧,١٩٠,٤٥٢	١,٥٢٢,٠٠١	٧٧٧,٣١٠	-	٢٢,٧٥٥,٤٤٤
-	(٧,٨٣٤,٨٦٥)	(٣٦٦,١٥١)	-	-	(٢,٦٤٧,٥١٢)	(١٠,٨٤٨,٥٢٨)
-	(٣,٧٢٣,٤٩١)	(٥٦٠,٧٨٣)	(٤٥٨,١٢٨)	(٣,٣٥٥,٦٣٤)	٥٧٧,٧٣٤	(٧,٥٢٠,٣٠٢)
٢,٢٥٠,٠٠٠	١٥٠,٩٥٥,٠١٦	٥٦,٩٣٣,٤١٤	١٤,٦٩٦,١٤٨	٤٧,٠٨٠,٧٣٠	٥٧,٦٣٨,٨٤٣	٣٢٩,٥٥٤,١٥١
٣١ ديسمبر						
استهلاك متراكم وانخفاض قيمة						
-	(٣٣,١٤٧,٥٨٤)	(٢٥,٠٧٤,٨٥٨)	(٨,٠١١,٦٨٢)	(١٨,٩٢٣,١٤٤)	(٦,٢٥٥,٩٥٤)	(٩١,٤١٣,٢٢٢)
-	(٦,٠٠١,١٦٣)	(٥,١١٢,٩١٤)	(١,٤٩٢,٣٥١)	(٢,٨٠٣,٠٨٧)	-	(١٥,٤٠٩,٥١٥)
-	-	٦٠,٣٣٧	١٢٩	٧٣١,٣١٤	-	٧٩١,٧٨٠
-	-	٦٧٧,٢١١	-	(٦٧٧,٢١١)	-	-
-	-	-	٤١٣,٣٤٠	-	-	٤١٣,٣٤٠
-	(١١,٦٢٠,١٠٥)	(٧,٢٨٦,٧٦٣)	(١,٤٥٣,٢٠١)	(٧٧٧,٣٠٩)	-	(٢١,١٣٧,٣٧٨)
-	١,٢٤٠,٠١٣	١٣,٢١٢	-	-	-	١,٢٥٣,٢٢٥
-	٤٠٢,٤٣٩	٢٠٩,١١٨	١٧٨,٧٧٣	٤٤٠,٩٧٩	٢,٥٣٧	١,٢٣٣,٨٤٦
-	(٤٩,١٢٦,٤٠٠)	(٣٦,٥١٤,٦٥٧)	(١٠,٣٦٤,٩٩٢)	(٢٢,٠٠٨,٤٥٨)	(٦,٢٥٣,٤١٧)	(١٢٤,٢٦٧,٩٢٤)
٢,٢٥٠,٠٠٠	١٠١,٨٢٨,٦١٦	٢٠,٤١٨,٧٥٧	٤,٣٣١,١٥٦	٢٥,٠٧٢,٢٧٢	٥١,٣٨٥,٤٢٦	٢٠٥,٢٨٦,٢٢٧

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، تشمل ممتلكات ومصنع ومعدات شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (ليبيا) على مبلغ ٤٨,٤٩ مليون ريال سعودي تقريباً تتعلق بمراقق تحت الإنشاء في ليبيا. نظراً للآزمة السياسية في ليبيا، تراقب وتقيم الإدارة بشكل مستمر القيمة الدفترية للممتلكات والمصنع والمعدات. خلال ٢٠١٢، قامت الإدارة بشطب مبلغ ٣,٧ مليون ريال سعودي من موجودات شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (ليبيا) بناءً على الفحص المبني للمراقق. تحتفظ الشركة بمخصص خسارة انخفاض بمبلغ ٦,٣ مليون ريال سعودي مقابل أي أضرار غير محددة بالمراقق.

لدى المجموعة ترتيبات إيجار تشغيلية مختلفة لقطع أراضي للمراقق الانتاجية للمجموعة وشركاتها التابعة. أنظر أيضاً إيضاح ٢١.

المجموع	مشاريع تحت الإنشاء	سيارات	اثاث وتركيبات ومعدات مكتبية	آلات ومعدات	مباني وبيوت سكنية	أرض	
							٢٠١٢
							التكلفة
٢٧٦,٢٨٧,٦٨٣	٤٠,٩٩١,٣٩٨	٤٣,٩٧٦,٨٦١	١١,٥٠٥,٩٢٢	٤٢,١٢٥,١٢٧	١٣٥,٤٣٨,٣٧٥	٢,٢٥٠,٠٠٠	١ يناير
٢٧,٧٣٣,٣٥٨	٢٠,١٩٠,٥٨٨	٢,٤٢٥,٢٤٣	٦٤٨,١٢٨	٣,٢٦٣,٢٨٦	١,٢٠٦,١٠٣	-	إضافات
(١,٦٧٥,٦٦٢)	-	(١,٦٥٤,٦٩٣)	(١٨,٩٢٠)	(٢,٠٤٩)	-	-	استبعادات
-	(٤٠٧,٧٧٢)	-	-	-	٤٠٧,٧٧٢	-	تحويلات
١٠,٨١٧,٣٧٧	-	-	٤٩,٩٩٥	-	١٠,٧٦٧,٣٨٢	-	تحويلات من ممتلكات معدة للتأجير
(٩,١٠٥,١٩٣)	-	-	-	(١,٥٥٥,٩١٧)	(٧,٥٤٩,٢٧٦)	-	تحويلات إلى مخزون
(١,٧٨٨,٥٣٢)	(٦٤٨,٠١٧)	(٤٦٤,٧٤٧)	(٦٢,٤١٦)	(٧٥,٦١١)	(٥٣٧,٧٤١)	-	فروقات تحويل عملات أجنبية
(٣,٧٧٣,٢٩٩)	(٣,٧١٧,٢٩٤)	(٥١,٠٧٨)	(٤,٩٢٧)	-	-	-	شطب موجودات
٢٩٨,٤٩٥,٧٣٢	٥٦,٤٠٨,٩٠٣	٤٤,٢٣١,٥٨٦	١٢,١١٧,٧٩٢	٤٣,٧٥٤,٨٣٦	١٣٩,٧٣٢,٦١٥	٢,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر
							استهلاك متراكم وانخفاض في القيمة
(٨٤,١٥٩,٨٩٩)	(٩,٩٦٥,٤٦٢)	(١٦,٥٤٥,٤٤٣)	(٦,٥٤٢,٦٥٥)	(٢٠,٨٢٢,٠٨٦)	(٣٠,٢٨٤,٢٥٣)	-	١ يناير
(١٥,٠٦٤,٣٨٧)	-	(٣,٣٣٩,٧٢٣)	(١,٤٦٤,٢١٦)	(٤,٦٠٩,٧١٨)	(٥,٦٥٠,٧٣٠)	-	إضافات
٨٩٢,٣٥١	-	٨٨٨,٤٧٨	١,٩١٠	١,٩٦٣	-	-	استبعادات
(٣٦,٦٤٨)	-	-	(٢٤,٣٢٨)	-	(١٢,٣٢٠)	-	تحويلات من ممتلكات معدة للتأجير
٣,١١٥,١٠١	-	-	-	٣٤١,٨٦١	٢,٧٧٣,٢٤٠	-	تحويلات إلى مخزون
٨٣,٦٠٣	(٧,٧٨٦)	٣٨,٧٨٣	١٣,٠٠٥	١٣,١٢٢	٢٦,٤٧٩	-	فروقات تحويل عملات أجنبية
٣,٧٥٦,٦٥٧	٣,٧١٧,٢٩٤	٣٤,٧٦١	٤,٦٠٢	-	-	-	شطب موجودات
(٩١,٤١٣,٢٢٢)	(٦,٢٥٥,٩٥٤)	(١٨,٩٢٣,١٤٤)	(٨,٠١١,٦٨٢)	(٢٥,٠٧٤,٨٥٨)	(٣٣,١٤٧,٥٨٤)	-	٣١ ديسمبر
٢٠٧,٠٨٢,٥١٠	٥٠,١٥٢,٩٤٩	٢٥,٣٠٨,٤٤٢	٤,١٠٦,١١٠	١٨,٦٧٩,٩٧٨	١٠٦,٥٨٥,٠٣١	٢,٢٥٠,٠٠٠	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١ - قروض قصيرة الأجل

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢، تمثل القروض قصيرة الأجل، قروض بنكية تم الحصول عليها من بنوك تجارية وتحمل نفقات مالية بمعدلات السوق السائدة والتي تعتمد على المعدلات السائدة بين البنوك في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة. بلغت التسهيلات الدائنة غير المستخدمة من قبل المجموعة ٣١٠,٨ مليون ريال سعودي تقريباً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٣٢٧,٤ مليون ريال سعودي) تمثل بشكل رئيسي سحب على المكشوف، قروض قصيرة الأجل وخطابات اعتماد و ضمان. تحتوي بعض اتفاقيات التسهيلات الائتمانية على تعهدات تتطلب الحفاظ على نسب مالية محددة وأمور أخرى وهي مضمونة بتخصيص متحصلات من العقود ومخزون و ضمانات مقدمة من شريك الأغلبية.

إن القيمة الدفترية للقروض قصيرة الأجل هي بالعملة التالية:

٢٠١٢	٢٠١٣	
-	٣٤,٩٩٧,٠٢٠	ريال سعودي
٦٠,٤١٠,٥٩٦	١٣,٩٣٤,٥٦٠	الدرهم الاماراتي
٦٠,٤١٠,٥٩٦	٤٨,٩٣١,٥٨٠	

١٢ - قروض متوسطة الأجل

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٦٠,٦٩٤,٤٤٦	٢٠٦,١١٣,٦٣٦	قروض متوسطة الأجل
(٨٦,٠٦٠,٦١٧)	(٨٧,٠٣٠,٣٠٣)	ناقصاً: الجزء المتداول من قروض متوسطة الأجل
٧٤,٦٣٣,٨٢٩	١١٩,٠٨٣,٣٣٣	

إن هذه القروض تتمثل في قروض متوسطة الأجل تم الحصول عليها من بنوك تجارية في المملكة العربية السعودية. إن هذه القروض هي بالريال السعودي وتحمل نفقات مالية تعتمد على معدلات الفائدة السائدة في السوق بين البنوك. يعتمد إجمالي استحقاق هذه القروض على جداول تسديدها، والتي تمتد من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٨. إن هذه القروض هي مضمونة بموجب سندات إنذنية وتخصيص متحصلات عقود. تتضمن اتفاقيات القروض المتوسطة الأجل تعهدات تتطلب الحفاظ على نسب مالية محددة وموافقة مسبقة من المقرض لتغيير هيكل الملكية للشركة واستبقاء بعض نسب الأرباح في العمل وبعض المتطلبات الأخرى.

بلغت القروض البنكية متوسطة الأجل غير المستخدمة والمتاحة للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١١,٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٢: لا شيء).

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

إن جدول استحقاق القروض متوسطة الأجل هي كما يلي:

٢٠١٢	٢٠١٣	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر
٨٦,٠٦٠,٦١٧	-	٢٠١٣
٧٤,٦٣٣,٨٢٩	٨٧,٠٣٠,٣٠٣	٢٠١٤
-	٦١,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٥
-	٤٤,٣٣٣,٣٣٣	٢٠١٦
-	١١,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٧
-	٢,٧٥٠,٠٠٠	٢٠١٨
١٦٠,٦٩٤,٤٤٦	٢٠٦,١١٣,٦٣٦	

١٣- مستحقات ومطلوبات أخرى

٢٠١٢	٢٠١٣	
٢٧,٧٢٨,٥٢٦	٦٣,٧٩٨,٣٢٨	رواتب ومزايا الموظفين
١٥,٩٦٨,١٩٦	١٩,١٣٣,٣٩٢	مستحقات لعمليات المشروع وتكاليف إعاشة
١٠,٦٣٨,٦٥٠	١٠,١٣٨,٦٥٠	مخصص تكلفة تفكيك وإزالة
٧,٨٣٩,٦٣٣	٣,٨٨٤,٢١٠	إيراد إيجار غير محقق
٨٥٩,٤٠٠	١١,٧٧٦,٢١٠	ضرائب القيمة المضافة الأجنبية المستحقة
٨٣٥,٧٩١	٢,٢١٥,٠٠٥	عمولات بيع مستحقة
١٠,٧٤٨,٣٣٤	١١,٨٧٤,٦٨٨	أخرى
٧٤,٦١٨,٥٣٠	١٢٢,٨٢٠,٤٨٣	

١٤- أمور الزكاة والضريبة

١-١٤ مكونات الوعاء الزكوي

تتألف أهم مكونات الوعاء الزكوي للشركة من حقوق الشركاء ومخصصات كما في بداية السنة وقروض متوسطة الأجل والربح الصافي المعدل ناقصاً خصومات القيمة الدفترية الصافية للممتلكات والمصنع ومعدات وممتلكات للتأجير تم تعديلها حسب أنظمة المصلحة وبعض البنود الأخرى.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢-١٤ مخصص الزكاة وضريبة الدخل كما في ٣١ ديسمبر

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٧,٥٣٢,٦٧٠	١٥,٥٩٤,٧٠٥	زكاة المجموعة
-	٨,٠٢٦,٥٣٤	ضرائب دخل للفرع الأجنبي والشركات التابعة
١٧,٥٣٢,٦٧٠	٢٣,٦٢١,٢٣٩	

٣-١٤ مخصص الزكاة

٢٠١٢	٢٠١٣	
١١,٥٤٧,٢٢٤	١٧,٥٣٢,٦٧٠	١ يناير
٩,٣٨٩,٩١٤	٧,١٣٠,٦٩٥	مخصص
(٣,٤٠٤,٤٦٨)	(٩,٠٦٨,٦٦٠)	تسديدات
١٧,٥٣٢,٦٧٠	١٥,٥٩٤,٧٠٥	٣١ ديسمبر

٤-١٤ مخصص ضرائب الدخل

٢٠١٢	٢٠١٣	
-	-	١ يناير
١١١,١٠٠	٨,٨٦٦,٨٠٠	مخصص
(١١١,١٠٠)	(٥٥,٧٤٨)	تسديدات
-	(٧٨٤,٥١٨)	فروقات تحويل عملات أجنبية
-	٨,٠٢٦,٥٣٤	٣١ ديسمبر

٥-١٤ وضع الربوط النهائية

حصلت الشركة على شهادات الزكاة للسنوات حتى ٢٠١٢. أنهت المصلحة الربوط الزكوية للشركة للسنوات حتى ٢٠٠٦. لم تستلم الشركة ربوط نهائية من المصلحة للسنوات من ٢٠٠٧ حتى ٢٠١٢.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٥- مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

٢٠١٢	٢٠١٣	
١٣,٥٥٨,٢٩٦	٢٩,٥٠٩,٤٦١	١ يناير
١٨,٤٧٠,٩٥٥	٥,٤٩٣,٦٢١	مخصصات
(٢,٥١٩,٧٩٠)	(١,٨٩٨,٠٤٢)	تسديدات
-	(١٢١,٤١٧)	فروقات تحويل عملات أجنبية
٢٩,٥٠٩,٤٦١	٣٢,٩٨٣,٦٢٣	٣١ ديسمبر

١٦- معاملات مع أطراف ذات علاقة

تتألف الأطراف ذات العلاقة من شركة مجموعة الدباغ القابضة المحدودة وشركاتها الزميلة (مجتمعين "مجموعة الدباغ") التي هي شريك الأغلبية في الشركة وشركاء الأقلية في المجموعة وشركاتهم الزميلة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، هناك مبلغ مستحق إلى شركة مجموعة الدباغ القابضة المحدودة بمبلغ ٥٧,٧٩١ ريال سعودي تتعلق بتسديدات مقابل تذاكر سفر وترتيبات فنادق نيابة عن الشركة.

هناك مبلغ ٥٢٨,٢٨٧ ريال سعودي مستحق من يوروتك بروجيكتس دفلوبمنت، شريك أقلية في المجموعة، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ تم شطبه خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢ لم يكن هناك معاملات هامة مع أطراف ذات علاقة.

مكافآت المديرين التنفيذيين

بلغ إجمالي مكافآت المديرين التنفيذيين ٣٧,٤ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٣٣,٥ مليون ريال سعودي). تشمل المكافآت على الرواتب الأساسية والمزايا الأخرى بموجب سياسة المجموعة.

يتقاضى العضو المنتدب ونواب الرئيس لعمليات غانا والجبيل، كل على حده، رواتب شهرية ثابتة بالإضافة إلى مكافأة سنوية وحوافز إضافية كما هو معتمد من قبل مجلس الإدارة.

١٧- رأس المال

اعتمد المساهمون في الشركة في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد في ١٨ أبريل ٢٠١٢ زيادة رأس مال الشركة من ٣٠٠ مليون ريال سعودي إلى ٤٠٠ مليون ريال سعودي، وزيادة عدد الأسهم القائمة من ٣٠ مليون سهم إلى ٤٠ مليون سهم وذلك بإصدار سهم واحد مكافأة لكل ثلاث أسهم يحتفظ بها المساهمون في يوم اجتماع الجمعية العمومية غير العادية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٨ - احتياطي نظامي

بموجب أحكام نظام الشركات في المملكة العربية السعودية، تقوم الشركة بتحويل ١٠٪ من صافي ربح السنة إلى الاحتياطي النظامي إلى أن يعادل هذا الاحتياطي ٥٠٪ من رأسمالها. إن الاحتياطي النظامي المدرج في القوائم المالية الموحدة المرفقة هو الاحتياطي النظامي للشركة. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين في الشركة حالياً.

١٩ - مصاريف بيع وتسويق

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣١,١٤٢,١٢٠	٤٢,٣٥٣,١١٢	رواتب ومزايا الموظفين
٣,٣٦٨,١٠٠	٧,٠١١,٠٤٢	عمولة بيع
٢,٩٢٩,٢٠٩	٣,١١٢,٦٨٩	أخرى
٣٧,٤٣٩,٤٢٩	٥٢,٤٧٦,٨٤٣	

٢٠ - مصاريف عمومية وإدارية

٢٠١٢	٢٠١٣	
٣٥,١٠٦,٦٤٦	٣٥,٧٩٤,٢٠١	رواتب ومزايا الموظفين
٣,٣٢٠,٣٨١	٤,٦٣١,٣٩٩	أتعاب مهنية
٢,٢٩٨,٥٨٧	٢,٩٩٢,٣٧٤	استهلاك
٢,٠٤٢,٠٢٦	٢,٤٢٥,٧٠٢	سفر
٩٨٩,٠٥٢	٦٥٦,٢٠٠	تأمين
٢٤٠,٢٧٦	٢١٧,٠٠٨	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٩٥٠,٩٦٧	١,٣٤٥,٨٦٣	مرافق
٦,٥٨٤,١٠٢	٩,٠٦٤,٤١٩	أخرى
٥١,٥٣٢,٠٣٧	٥٧,١٢٧,١٦٦	

٢١ - الإيجارات التشغيلية

لدى المجموعة إيجارات تشغيلية مختلفة تتعلق بمكاتبها ومستودعاتها ومرافقها الانتاجية. بلغت مصاريف الإيجار ١٥,٦ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٢٠١٢: ١٧,١ مليون ريال سعودي). بلغت ارتباطات الإيجارات المستقبلية المتعلقة بهذه الإيجارات التشغيلية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ كما يلي (بملايين الريالات السعودية):

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٠١٢	٢٠١٣	
		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:
٦,٤	-	٢٠١٣
٧,٥	٣,٥	٢٠١٤
٦,٦	٦,٣	٢٠١٥
٦,٥	٦,٥	٢٠١٦
٥,٣	٥,٣	٢٠١٧
٤,٧	٤,٧	٢٠١٨
٤,٠	٣,٧	ما بعد ذلك
٤١,٠	٣٠,٠	

قامت المجموعة بتأجير مباني سكنية متنوعة للغير (أنظر إيضاح ٩) بموجب اتفاقيات إيجار تشغيلية. بلغت إيرادات الإيجار من هذه العقود ٣٠١,٦ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ (٢٠١٢: ٢٨٤,١ مليون ريال سعودي).

تبلغ إيرادات الإيجارات المتعلقة بالإيجارات التشغيلية التي تنتهي خلال سنة والتي تمتد لأكثر من سنة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ كالتالي (بملايين الريالات السعودية):

٢٠١٢	٢٠١٣	
		السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:
٢٧٧	-	٢٠١٣
١٤١	٢٦٦	٢٠١٤
-	١٥٠	٢٠١٥
-	١١٧	٢٠١٦
-	١٨	٢٠١٧
٤١٨	٥٥١	

٢٢- ربحية السهم

تم احتساب ربحية السهم للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ و ٢٠١٢ بتقسيم الربح من العمليات التشغيلية وصافي الربح لكل سنة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة والبالغة ٤٠ مليون سهم خلال هاتين السنتين بعد الأخذ في الاعتبار تأثير الأسهم المجانية المصدرة في ٢٠١٢ كما هو مبين في إيضاح ١٧.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٢٣- توزيعات أرباح

اعتمد المساهمون في الشركة توزيعات أرباح بواقع ١,٥ ريال سعودي للسهم، بإجمالي ٦٠,٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٢: ٤٠,٠ مليون ريال سعودي تم اعتمادها وسدادها في ٢٠١٢)، في اجتماعهم المنعقد في ١٤ جمادى الثاني ١٤٣٤هـ (٢٤ أبريل ٢٠١٣) تم سدادها بالكامل خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.

٢٤- مطلوبات محتملة وارتباطات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، لدى المجموعة ضمانات بنكية واعتمادات مستندية قائمة بلغت ٥٨,٢ مليون ريال سعودي تقريباً، و ١٥,٦ مليون ريال سعودي، على التوالي (٢٠١٢: ٧٠,٤ مليون ريال سعودي و ٥,٨ مليون ريال سعودي، على التوالي)، تم إصدارها في سياق الأعمال الاعتيادية. أنظر أيضاً إيضاح ٢١ لارتباطات الإيجارات التشغيلية.
