

البحر الأحمر

لخدمات الإسكان

شركة
البحر الأحمر لخدمات الإسكان

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

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



١. كلمة رئيس مجلس الإدارة

شركة البحر الأحمر لخدمات الاسكان

التقرير السنوي لعام 2009

كلمة رئيس مجلس الإدارة

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

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

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

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

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

سانلا المولى عز وجل للجميع دوام التوفيق والسداد .

الدكتور ماجد عبد الله القصبي
رئيس مجلس الإدارة



2. رسالة من العضو المنتدب

أعزائي المساهمين،

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

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

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

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

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

مع خالص احترامى،
دون براون سمنر،
المدير التنفيذى و العضو المنتدب



3. الرسالة

"الالتزام الكامل بتزويد عملائنا بتوحية عالية من المنتجات التي يتم تسليمها سلية وفي الوقت المحدد."

4. استعراض عمليات 2009

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

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

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

1. مجتمعات سكنية ثابتة مثل مجتمعات Desert Palms ومجمع ينبع السكني، ومجمع الجبيل السكني ومجمع حاسي مسعود في الجزائر، وهي مصممة لكي تكون منشآت شبه دائمة أنشأتها وتملكها وتديرها شركة البحر الأحمر بغضن تسكين كبار الموظفين وصغارهم في مناطق تفتقر إلى المنشآت السكنية. فضلاً عن توريد الاحتياجات السكنية والمكتبية، تشمل مجتمعاتنا مطعماً ومنطقة ترفيه وأمن وتسليمة ومرافق اتصالات يعتمد عليها.

2. المجتمعات السكنية في المناطق النائية هي الأماكن التي نبني ونؤجر فيها منشآت لعملائنا لفترة محددة من الزمن. وهي تكون بغضن مبنية لتوفير الخدمات تحت إدارة محترفة. ونقوم نحن بصيانة المنشآة لمدة عقد الإيجار و عند انتهاءه نزيل كافة المباني والبنية التحتية، ونحتفظ بكل ما يمكن إعادة تدويره. أما المباني والمعدات فيُعاد تجديدها وبيعها أو الاحتفاظ بها في المخازن حتى يتم إبرام عقد إيجار جديد.



5. ملخص لأهم إنجازات عام 2009

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

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

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

6. النفقات الرأسمالية لعام 2009

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

7. خطط التوسيع

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

8. التقرير المالي لمدققي الحسابات الخارجيين

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

9. أسباب التحول الأساسية عن السنة الماضية

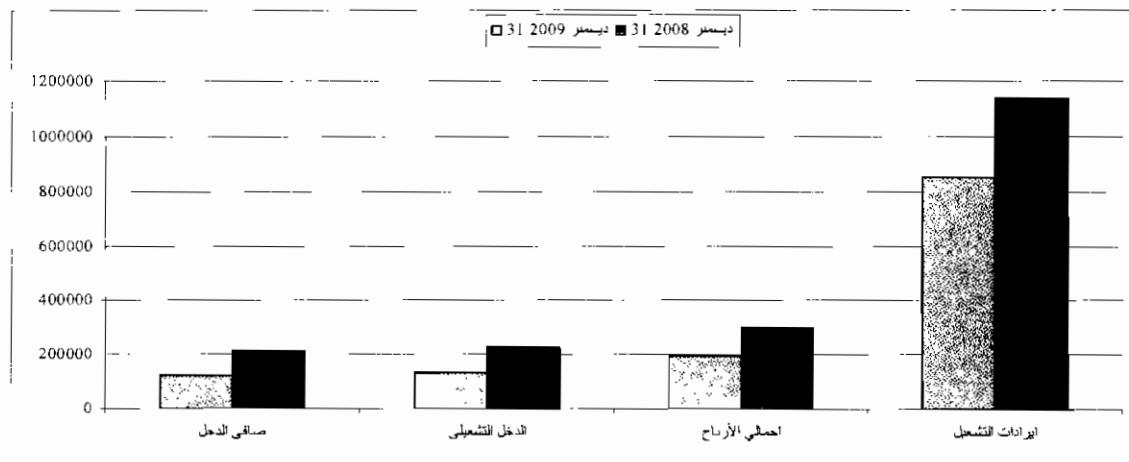
كثير من المشروعات الضخمة في قطاع أعمالنا تم تأجيلها بسبب نقص عمليات و دعم البنوك. أدى ذلك إلى فائض مؤقت في سعة الإنتاج و تأجير المخيمات خاصةً في النصف الثاني من عام 2009.



قائمة الدخل للأثنى عشر شهراً للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2009 وفترة الأثنى عشر شهراً المنتهية في 31 ديسمبر 2008؛ تفاوت القيمة والنسب (بألاف الريالات السعودية)

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

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

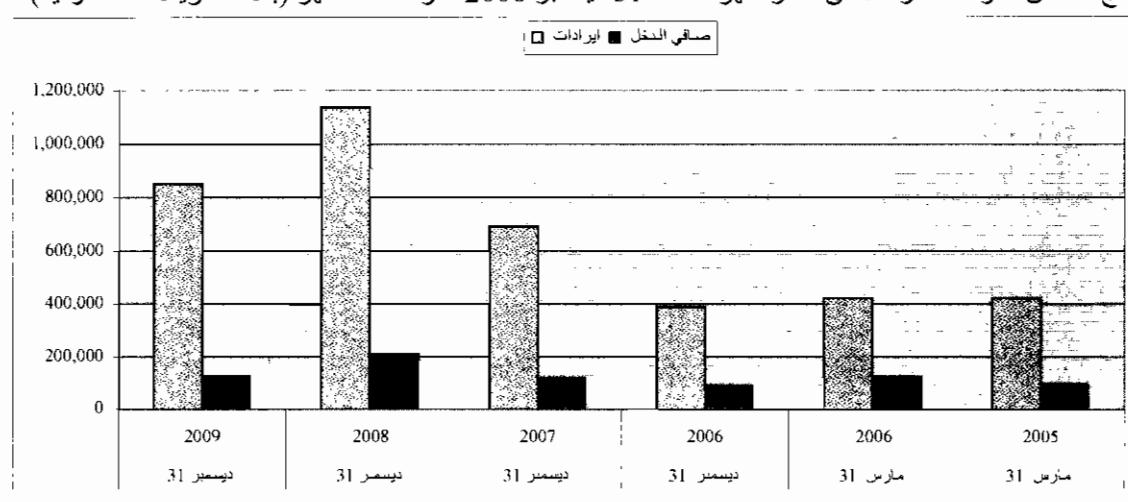


10. نتائج خمس سنوات

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

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

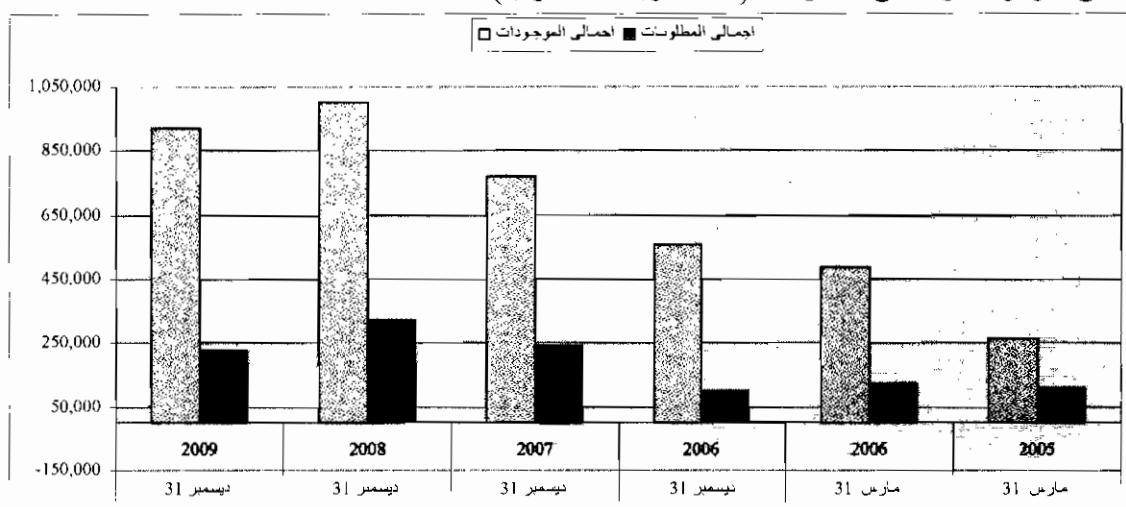
نتائج الخمس سنوات لفترة الأثنى عشر شهراً ماعداً 31 ديسمبر 2006 لفترة تسعة أشهر (بألاف الريالات السعودية)



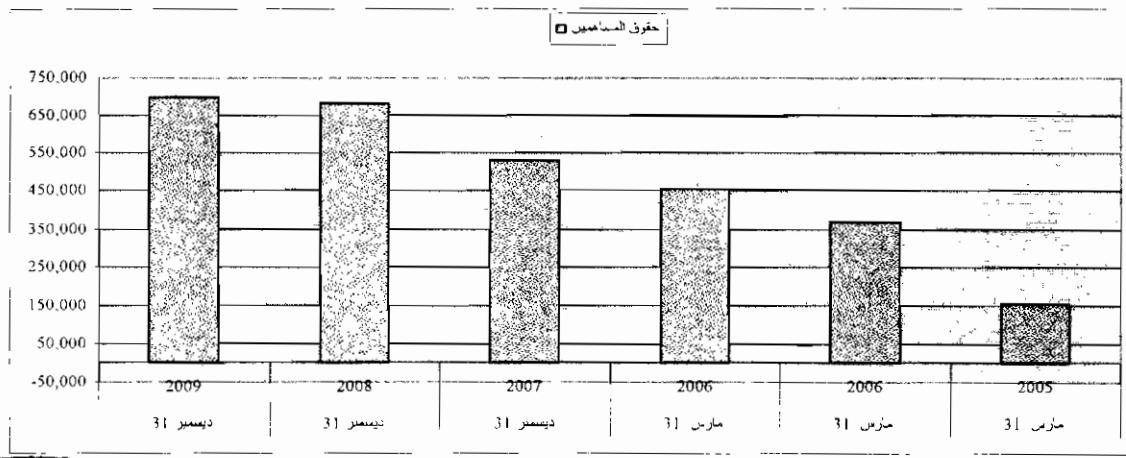
الميزانية العمومية من 31 مارس 2005 و 2006 و 31 ديسمبر 2006 إلى 31 ديسمبر 2009 (بألف الريالات السعودية).

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

اجمالي الموجودات واجمالي المطلوبات (بألف الريالات السعودية).



حقوق المساهمين (بألف الريالات السعودية).



11. سياسة توزيع الأرباح

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

12. الإقراض

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

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

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

الاف ريالات السعودية	الاف ريالات السعودية	
أقل من عام	59,079	2008
من عام إلى عامان	42,500	2009
من عامان إلى 5 أعوام	0	
أكثر من 5 أعوام	0	
المجموع	103,588	98,978

الفائدة المدفوعة	الافندة المدفوعة	
ضمانات البنوك 31 ديسمبر	81,000	224,000
خطابات الانتeman 31 ديسمبر	22,000	14,000
الرسوم المدفوعة لتشهيلات البنوك	33	2,135

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

13. الشركات التابعة و الفروع

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



13.1. البحر الأحمر لخدمات الإسكان مؤسسة منطقة حرة

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

13.2. البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا)

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

13.3. البحر الأحمر لخدمات الإسكان الجزائر المحدودة

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

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

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

13.5. البحر الأحمر لخدمات الإسكان نيجيريا - المحدودة

خلال عام 2008، أستَّت الشركة شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - نيجيريا المحدودة (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 ديسمبر 2009 لم تولد RSN أي إيرادات.

13.6. البحر الأحمر لخدمات الإسكان ليبيا - المحدودة

خلال عام 2009، أستَّت الشركة شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان - ليبيا المحدودة (RSL)، وهي شركة مسجلة في الجمهورية 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 - ليبيا المحدودة (RSL) عند أكتماله في منتصف 2010 منشأة التصنيع الرابعة. وسيقوم هذا الفرع بخدمة عمالئنا في شمال أفريقيا. من المقرر أن يبدأ هذا الفرع في العمل في يوليو 2010. لم ينجز فرع (RSL) أي عوائد في ديسمبر 2009.

14. الإيرادات التشغيلية لكل وحدة تجارية

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

<u>المجموع</u>	<u>بابوا غينيا الجديدة</u>	<u>الجزائر</u>	<u>قطر</u>	<u>غانا</u>	<u>الإمارات</u>	<u>السعودية</u>	<u>2009</u>
730,932	7,982	33,557	24,783	200,390	395,752	68,468	إيرادات العقود 2009
120,622	0	17,075	0	0	422	103,125	دخل 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	50,632	24,783	200,390	396,174	171,593	

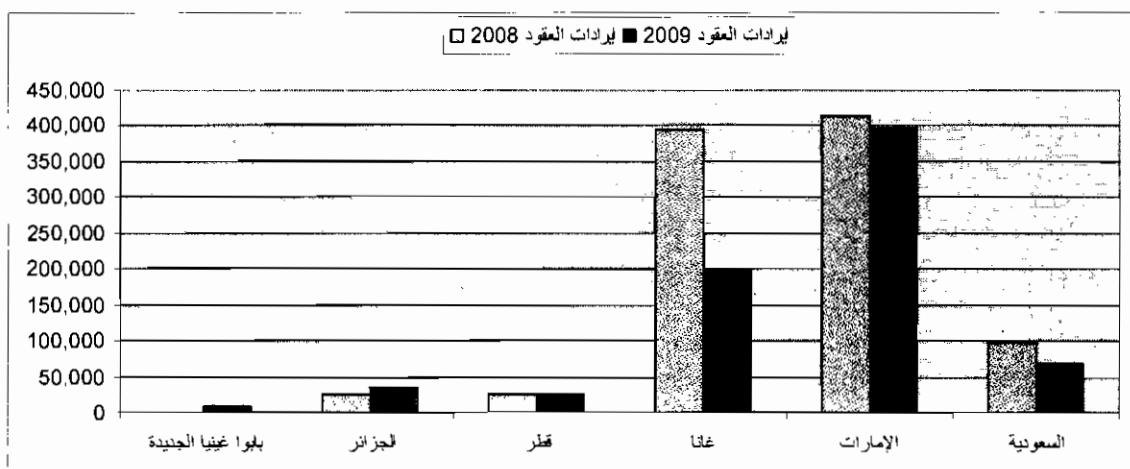
<u>المجموع</u>	<u>بابوا غينيا الجديدة</u>	<u>الجزائر</u>	<u>قطر</u>	<u>غانا</u>	<u>الإمارات</u>	<u>السعودية</u>	<u>2008</u>
959,806	0	26,636	26,542	394,235	414,666	97,727	إيرادات العقود 2008
179,079	0	15,899	0	170	4,254	158,756	دخل التأجير 2008
84.3%	0.0%	62.6%	100.0%	100.0%	99.0%	38.1%	إيرادات العقود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

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

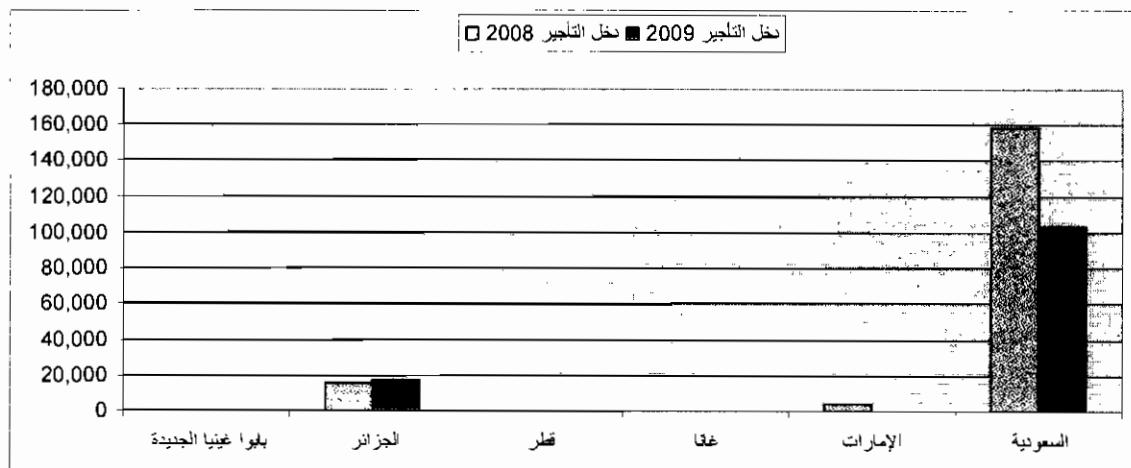
غانا : انخفاض إيرادات العقد يرجع إلى مشروع أنجولا الذي أنهى خلال عام 2009.

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





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



15. المخاطر

أعمال الشركة و وضعها المالي أو نتائج العمليات يمكن أن تتأثر مادياً من أي من المخاطر التالية. في حين أن القائمة ليست شاملة ، وهو يشير إلى بعض من أهم المخاطر التي تواجهها البحر الأحمر الإسكان.



15.1. كلفة المواد الخام وتوافرها

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

15.2. المنافسة

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

15.3. الطبيعة الدورية للأعمال

على الرغم من أن الاقتصاد 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 الاقتصادات. الهبوط المفاجئ في أسعار النفط قد يؤدي إلى نتائج غير مرغوبية للاستثمارات الجديدة التي قد تؤدي إلى انخفاض الطلب على المخيمات ومساكن الموظفين في المناطق النائية. في حال حدوث ذلك قد تتأثر النتائج المالية والعملية للشركة.

15.4. تعطل الأعمال

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

15.5. القوانين الحكومية

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



15. الاعتماد على المدراء التنفيذيين وسواهم من الأشخاص الرئيسيين

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

15.7. سعر الصرف للعملات

نفقات و إيرادات الشركات تعتمد على عدد من العملات نظراً لشراء المواد الخام من عدد من الأسواق المختلفة، ومرافق التصنيع وتقع في أكثر من بلد واحد ، و تتم المبيعات 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. تختر الشركة أدوات إدارة المخاطر للنقد الأجنبي؛ ومع ذلك فإنه لا يزال يؤثر على ربحية الشركة بسبب التكاليف الإضافية المترتبة على استخدام هذه الأدوات.

16. لائحة بأبرز المساهمين

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

الرقم	الاسم	النسبة	عدد الأسهم	القيمة باليارال 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 الأغذية الممتازة المحدودة	%5	1.500.000	15.000.000
4	الشركة العلمية الوطنية المحدودة	%5	1.500.000	15.000.000
5	شركة التسويق والوكالات التجارية المحدودة	%5	1.500.000	15.000.000
	المجموع	%70	21.000.000	210,000,000



16.1. حرص المدراء

لم تصدر الشركة أيَّ حق أو بالاختيار أو بالاكتتاب لأيِّ من أعضاء مجلس الإدارة و كبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر، ونسبة تملکهم في أسهم الشركة خلال عام 2008 موضح في الجدول التالي:

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



17. مجلس الإدارة

تلزם الشركة بمبادئ الشفافية والإفصاح، وأهمية توفير المعلومات للمستثمرين. كما تولى أهمية كبيرة للأمثال لقواعد ونظم هيئة السوق المالية، وتقوم الشركة بتطبيق أعلى معاير السياسات الداخلية لجودة الشركات.

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

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

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

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

وبلغ مجموع المبالغ التي دفعت للمجلس وكبار المسؤولين التنفيذيين والرئيس التنفيذي والمدير المالي بلغت 13,15 مليون ريال سعودي. ويشمل هذا الرقم المرتبات والبدلات والمكافآت للأداء كما هو مبين في الجدول التالي:

(بألف الريالات السعودية)	الأعضاء التنفيذيين	الأعضاء غير التنفيذيين	المرتبات
0	0	0	البدلات
1,840	0	0	المكافآت السنوية والدورية
952	0	0	خطط الحوافز
0	1,000	0	مكافآت أخرى
9,359	0	0	المجموع
0	0	0	
12,151	1,000	0	



17.1. حرص المدراء في مجالس أخرى

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

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

18. لجان مجلس الإدارة

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

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

18.1. لجنة الترشيحات والمكافآت

تقوم اللجنة بتقييم المؤهلات ومدى 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 ثلاثة اجتماعات خلال عام 2009:

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



18.2. لجنة الحوكمة

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

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

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

18.3. لجنة المراجعة

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.

الاجماعات	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 2009 لوضع خطط للمراقبة الداخلية وإدارة المخاطر ، بما في ذلك رصد أعمال كل من مراجعي الحسابات الخارجيين والداخليين.

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

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



١٩. إصلاحات مجلس الإدارة كما هو مقرر من قبل قواعد الحكومة في هيئة السوق المالية الشركة طبقة كل القواعد التي أصدرتها هيئة السوق المالية وقواعد النحو التالي:
- لم تخضع لعقوبات الشركة، أو غرمت ولم يفرض على الشركة قيود من قبل هيئة السوق المالية أو أي جهة إشرافية أو تنظيمية أو هيئة قضائية ؟
 - لم تصدر الشركة أي فنات لأدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، أو حقوق خيار، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة خلال السنة المالية ؟
 - لا تمتلك الشركة أسهم ممتازة أو أسهم ذات أولوية خاصة في التصويت، سواء للمساهمين أو مديرتها أو موظفيها. جميع أسهم الشركة العادية هي متساوية القيمة الاسمية، وتحقق المساواة في حقوق التصويت وغيرها من الحقوق وفقاً للوائح.
 - لم تصدر الشركات التابعة أي فنات لأدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، أو حقوق خيار، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة خلال السنة المالية ؟
 - لم تصدر الشركة أو شركاتها التابعة أي من حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم، أو حقوق خيار، أو مذكرات حق اكتتاب، أو حقوق مشابهة ؟
 - لم تقوم الشركة أو شركاتها التابعة لاسترداد أو شراء أو إلغاء لأى أدوات دين قابلة للاسترداد وليس هناك شيء غير المسددة، لا من قبل الشركة أو أي من شركاتها التابعة ؟
 - لا يوجد عقود للشركة، تجده في مصلحة جوهرية لأحد أعضاء مجلس الإدارة أو العضو المنتدب، أو الرئيس التنفيذي، أو المدير المالي أو أي شخص ذي علاقة باى منهم.
 - لم يتنازل أحد من أعضاء مجلس الإدارة أو أحد من كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض.
 - لم يتنازل أي من المساهمين عن أي حقوق في الأرباح.
 - الاحتياطي للموظفين في 31 ديسمبر 2009 بلغ 8.4 مليون ريال سعودي مقارنة مع 6.3 مليون ريال سعودي في 31 ديسمبر 2008.
 - أكد مجلس الإدارة أن دفاتر وسجلات الشركة تتبع معايير المحاسبة الصادرة عن SOCPA. لا يوجد قدر كبير من ملاحظات مراجع الحسابات الخارجيين في القوائم المالية للشركة لعام 2009. يتلزم المجلس بتوفير أي معلومات إضافية لازمة لهيئة السوق المالية في حالة وجود أي تحفظات على البيانات المالية السنوية.
 - تم إعداد سجلات الحسابات بشكل صحيح، ونظام الرقابة الداخلية أعد على أساس سليمة وتم تنفيذه بفعالية.
 - لا يوجد أي شك يذكر بشأن قدرة المصدر على مواصلة نشاطه.
 - مجلس الإدارة يوصي بالاحتفاظ بمعايير الحسابات الخارجيين للسنة المالية المقبلة.
 - لم توفر الشركة حالياً أي خطط لمنح أسهم للموظفين. غير أن هناك اتجاهها داخل الشركة على تبني مثل هذه الخطط وسيقوم المجلس بالإعلان عن ذلك عند حدوثه.



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

20. الالتزامات اتجاه المساهمين

تلزם الشركة :

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

21. إعلان الشركة عن مساهمتها الاجتماعية

كجزء من سياسة الشركة والتي تهدف للتشجيع على زيادة استخدام الاتصالات الإلكترونية لتقليل إنتاج المهملات وتحفيز العبء عن البيئة ، وتم إتفاق المبالغ المخصصة للورق على المشاريع التقافية والتعليمية ، وبالخصوص المتعلقة بالصحة والسلامة والبيئة . وهذه خطوة كان لها دور أساسى حيث تم مكافحة الشركة من قبل شركة شل للنفط على مدار الثلاث سنوات الماضية كوننا نملك أفضل معايير السلامة بين كافة المقاولين الواردين على لوائح مشاريعهم الضخمة في قطر. وهذه شهادة أخرى لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان على مدى التزامها نحو البيئة.

22. زكاة شرعية وضريبة دخل أجنبية

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



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

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

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

القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

صفحة

٢

تقرير مراجعي الحسابات

٣

قائمة المركز المالي الموحدة

٤

قائمة الدخل الموحدة

٥

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

٦

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

٢٨ - ٧

بيانات حول القوائم المالية الموحدة



براييس وترهاوس كوبيرز

براييس وترهاوس كوبيرز الجريدة
بنية راشد الراشد
من.ب، ٤٦٧، مطار الظهران ٣١٩٣٢
المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ ٨٥٩-٣٤٥٠ (٢)
فاكس: +٩٦٦ ٨٥٩-٤٥١١ (٢)
www.pwc.com/me

تقرير مراجعى الحسابات

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

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

لقد قمنا بمراجعة معايير المراجعة المعترف عليها في المملكة العربية السعودية التي تتطلب منا تخطيط وتتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على تأكيد معقول 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 الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة ولطريقة العرض العام للقوائم المالية. ونعتقد أن مراجعتنا تعطينا أساساً معقولاً لإبداء رأينا.

وفي رأينا، أن القوائم المالية الموحدة ككل وال المشار إليها أعلاه:

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

براييس وترهاوس كوبيرز الجريدة



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

قائمة المركز المالي الموحدة
(جميع المبالغ بالي里ال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر

٢٠٠٨	٢٠٠٩	إيضاح	
١٢٠,١١٥,٧٧٣	٤٦,٩٥٧,٢٩٨	٥	الموجودات موجودات متداولة
٢٠,١٨٢,٠٠٠	٤٦,٠٧٢,٣٥٠	٥	نقد وما يماثله
٢٣٦,٨٧٨,٥٤٢	٢٥٩,٥٥٠,٥٨٨	٦	ودائع قصيرة الأجل
٥٩,٤٤١,٠٢٥	١٢٧,١٩٠,٨٧٩		نجم مدينة
٢٧٠,٣٢٩,٧٩٨	١٣٦,١٩١,٤٥٧	٧	أعمال عقود تحت التنفيذ
٣٨,١٦٢,٢٩٥	١١,٧٥٢,٨٥٤		مخزون
٦٣٦,٤٦٢	٧٩١,٨٢٠	١٧	دفعات مقدمة لموردين
١٦,٢١١,٢٥٠	٢٢,٣٩٣,٤٧٥	٨	مطلوب من أطراف ذات علاقة
٧٦١,٩٥٧,٠٤٥	٦٥١,٩٠٠,٧٢١		دفعات مقدمة وموجودات أخرى
٨٤,٤٧٥,٨٤٨	١٢٥,٤٩٨,٤١٥	٩	موجودات غير متداولة
١٤٢,٨٢١,٦٦٣	١٣٥,٧٧٥,١٢٣	١٠	ممتلكات ومصنع ومعدات
٩,٢٣٠,٥٥٤	٨,٤٦٥,٢٨٣	١١	ممتلكات استثمارية
٤,٦٠٣,٧٣٨	٣١,٠٠٠	٦	دفعات بموجب عقود إيجار تشغيلية
<u>١,٠٠٣,٠٨٨,٨٤٨</u>	<u>٩٢٠,٩٤٩,٥٤٢</u>		استيقاعات مدينة
مجموع الموجودات			
٩٨,٧٧٧,٧٠٢	٥٩,٠٧٩,٣٠٦	١٢	المطلوبات مطلوبات متداولة
٩٧,٥٠٥,٠٥٤	٤٣,٩٦٤,٢٢٢		قروض قصيرة الأجل بما فيها الجزء
٤٩,٠٥١,٦٧٢	٦,٥٣٥,٠١٤		المتداول من قروض متوسطة الأجل
٥٤,٦٨١,١٨٦	٥٠,٥٧٦,٧٠١	١٣	نجم تجارية دائنة
١١,٨٠٠,٦٤٩	١٢,٦٣٩,٥٣٢	١٤	دفعات مقدمة من العملاء
٣١١,٨١٦,٢٦٣	١٧٢,٧٩٤,٧٧٥		مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
-	٤٢,٥٠٠,١١١	١٢	زكاة شرعية مستحقة
<u>٨,٢٨٩,٥٥٦</u>	<u>٩,٧٩١,٩٠٧</u>	١٥	
<u>٣٢٠,١٠٥,٨١٩</u>	<u>٢٢٥,٠٨٦,٦٨٢</u>		
مجموع المطلوبات			
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨	حقوق الملكية
٤٣,٦٠٠,٣١٠	٥٥,٩٥١,٨٧٧	١٩	الحقوق العائدة للمساهمين في الشركة:
٣٣٩,٠٧٠,٦٩٢	٣٤٥,٢٣٤,٧٩٢		رأس المال
<u>(١,٦٣,٩٧٩)</u>	<u>١٣٥,١٢٣</u>		احتياطي نظامي
٦٨١,٦٠٧,٠٢٣	٧٠١,٣٢١,٧٩٢		أرباح مبقة
<u>١,٣٧٦,٠٠٦</u>	<u>(٥,٤٥٨,٩٣٢)</u>		فروقات تحويل عملات أجنبية
٦٨٢,٩٨٣,٠٢٩	٦٩٥,٨٦٢,٨٦٠		
<u>١,٠٠٣,٠٨٨,٨٤٨</u>	<u>٩٢٠,٩٤٩,٥٤٢</u>		
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية			
التزامات متحدة شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان Red Sea Housing Services Co.			
تعتبر الجبيل في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ القوائم المالية			



Jamal T. Almulla

W. Almulla

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

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

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

٥. تعبيره بالإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأ القوائم المالية



Jamal Y. Almalki

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

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

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر

٢٠٠٨

٢٠٠٩

إيضاح

٢١٤,٠٣٥,٨٢٣ ١٢٣,٥١٥,٦٦٧

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
الربح الصافي للسنة

تعديلات لبيان غير نقدية

٥٠,١٢٥,٢٦٦	٤٦,٠٥٥,٢٤١	١٠٩	استهلاك ممتلكات ومصنع ومعدات وممتلكات استثمارية
١,١٥٩,٢٤٠	٧٦٥,٢٧١		إطفاء لدفعتات بموجب عقود إيجار تشغيلية
(٥٤,٣٥٤)	(١,٠٦٢,٦٣٧)		(ربع) من استبعاد ممتلكات ومعدات وممتلكات استثمارية
١,٠٣٢,١٤٥	(٤٣,٦٤٠)	٦	مخصص (عكس مخصص) ديون مشكوك في تحصيلها
٢٧١,٠٢٠	١,١٣١,٥٤٦	٧	مخصص مخزون بطيء الحركة
٥٣٦,٧٣٨	(٦,٩١٨,١٩٥)		(خسارة) ربح عائد إلى حقوق الأقلية

تغيرات في رأس المال العامل

٢٣,٢٥٤,٤٢٠	(١٨,٣٣٤,٦٦٨)		ذمم واستبقاءات مدينة
(٤٨,٤٧٤,٧٧٤)	(٦٧,٧٤٩,٨٥٤)		أعمال عقود تحت التنفيذ
{٩٠,٢٢٤,٧٨٤}	١٣٣,٠٠٦,٦٩٥		مخزون
(١٧,٠٣٠,٨٣١)	٢٦,٤٠٩,٤٤١		سلف للموردين
٢,٨٢١,٩٦٦	(١٥٥,٣٥٨)		مطلوب من أطراف ذات علاقة
(٨٤٨,١٨٥)	(٤,٩٨٣,١٢٣)		دفعتات مقدمة و موجودات متداولة أخرى
٢٦,٨٣٢,١٣٣	(٥٣,٥٤٠,٨٣٢)		ذمم دائنة تجارية
(١٢,٤٣٠,٩٥٩)	(٤٢,٥١٦,٦٥٨)		دفعتات مقدمة من العملاء
(٣,٣٢٨,٧١٣)	(٤,١٠٤,٤٨٥)		مصاريف مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى
١,٧٧٣,٦٤٩	٨٣٨,٨٨٣		زكاة شرعية مستحقة
٢,٣٥٥,٧٠٠	١,٥٠٢,٣٥١		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٥١,٨٠٥,٧٠٠	١٣٣,٨١٥,٦٤٥		صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار:

إضافات ممتلكات ومصنع ومعدات

إضافات ممتلكات استثمارية

دفعتات إيجار تشغيلية

ودائع قصيرة الأجل

متصلات من بيع ممتلكات ومعدات وممتلكات استثمارية

صافي النقد المستخدم في أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل:

تغيرات في قروض قصيرة الأجل

متصلات من قروض متوسطة الأجل

تغير في حقوق الأقلية

توزيعات أرباح مدفوعة

صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن أنشطة التمويل

صافي التغير في نقد وما يماثله

نقد وما يماثله كما في بداية السنة

نقد وما يماثله كما في نهاية السنة

٦٣,١٢١,١١٧	(٦٤,٦٩٨,٣٩٦)	
-	٦٧,٥٠٠,٠٠٠	
-	٨٣,٢٥٧	
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٨٩٠,٣٥٠)	
٧٩,٤٩٤	٣,٦٣٤,٢٦٨	
(٧٢,١٢٣,٤٤٨)	(١٠٤,٨٥٨,٩٨١)	

٦٣,١٢١,١١٧	(٦٤,٦٩٨,٣٩٦)	
-	٦٧,٥٠٠,٠٠٠	
-	٨٣,٢٥٧	
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٢٥,٨٩٠,٣٥٠)	
٣,٦٣٤,٢٦٨	(١٠٤,٨٥٨,٩٨١)	

٨٢,٨٠٣,٦٦٩	(٧٣,١٥٨,٤٧٥)	
٣٧,٣١٢,١٠٤	١٢٠,١١٥,٧٧٣	
١٢٠,١١٥,٧٧٣	٤٦,٩٥٧,٢٩٨	

٨٩١,١١٢	٤,٩٣٦,٥٩٤	
---------	-----------	--

مبيع ممتلكات ومصنوعات ومعدات بالقيمة الدفترية

الجبل الأحمر لخدمات إسكانية (جبل الأحمر لخدمات إسكانية) توزيع نقد (المستخدم في) الناتج عن أنشطة التمويل



الملكية العربية السعودية

amjy.com.sa

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

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

فروقات تحويل						
المجموع	عملات أجنبية	أرباح مقاومة	احتياطي نظامي	رأس المال	إيضاح	
٦٨١,٦٠٧,٠٢٣	(١,٠٦٣,٩٧٩)	٣٣٩,٠٧٠,٦٩٢	٤٣,٦٠٠,٣١٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠		١ يناير ٢٠٠٩
١٢٣,٥١٥,٦٦٧	-	١٢٣,٥١٥,٦٦٧	-	-	الربح الصافي للسنة	
-	-	(١٢,٣٥١,٥٦٧)	١٢,٣٥١,٥٦٧	-	تحويل إلى الاحتياطي النظامي	١٩
(١٠٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	(١٠٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح	٢٤
١,١٩٩,١٠٢	١,١٩٩,١٠٢	-	-	-	تعديلات	
<u>٧٠١,٣٢١,٧٩٢</u>	<u>١٣٥,١٢٣</u>	<u>٣٤٥,٢٣٤,٧٩٢</u>	<u>٥٥,٩٥١,٨٧٧</u>	<u>٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>		٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٥٢٨,٦٣٥,١٧٩	-	٢٠٦,٤٣٨,٤٥١	٢٢,١٩٦,٧٢٨	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠		١ يناير ٢٠٠٨
٢١٤,٠٣٥,٨٢٣	-	٢١٤,٠٣٥,٨٢٣	-	-	الربح الصافي للسنة	
-	-	(٢١,٤٠٣,٥٨٢)	٢١,٤٠٣,٥٨٢	-	تحويل إلى الاحتياطي النظامي	١٩
(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	توزيعات أرباح	
(١,٠٦٣,٩٧٩)	(١,٠٦٣,٩٧٩)	-	-	-	تعديلات	
<u>٦٨١,٦٠٧,٠٢٣</u>	<u>(١,٠٦٣,٩٧٩)</u>	<u>٣٣٩,٠٧٠,٦٩٢</u>	<u>٤٣,٦٠٠,٣١٠</u>	<u>٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u>		٣١ ديسمبر ٢٠٠٨

تعتبر الإيضاحات في الصفحات من رقم ٧ إلى رقم ٢٨ جزءاً لا يتجزأً للوائح المالية الموحدة



Jamal Y. Almulla

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

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

- ١ - معلومات عامة

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

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

تأسست الشركة كشركة مساهمة سعودية طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٥٣٢ بتاريخ ٢٥٢٧/٩/٢ هـ (٢٥ سبتمبر ٢٠٠٦). إن عنوان الشركة الرئيسي هو ص. ب. ١٥٣١، مدينة الجبيل ، ٣١٩٥١ ، المملكة العربية السعودية.

الشركات التابعة الأجنبية والفروع:

لدى الشركة استثمارات في الشركات التابعة الموحدة التالية:

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

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

١- تبدأ شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان نيجيريا المحدودة وشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان

٢٠٠٩ .



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

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

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

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

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

- ٢ - ملخص السياسات المحاسبية الهامة

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

٢ - ١ أسس الإعداد

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

٢ - ٢ تقديرات وافتراضات محاسبية مؤثرة

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



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

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

(ا) مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

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

(ب) مخصص مخزون مقاييس

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

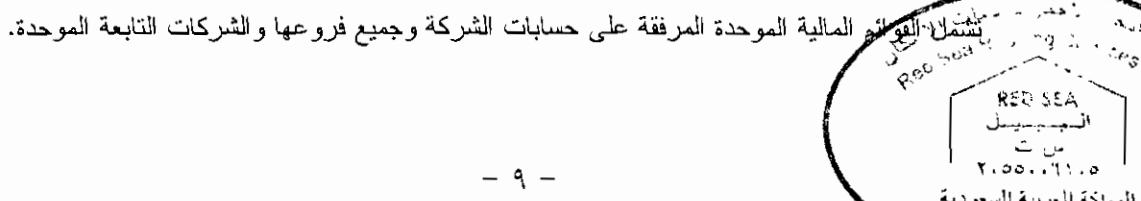
(ج) العمر الإنتاجي للممتلكات والمصانع والمعدات والممتلكات الاستثمارية

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

٢ - ٣ الأسس المحاسبية للمجموعة

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

تستخدم طريقة الشراء في المحاسبة لقيد شراء الشركات التابعة. تقاس تكلفة الشراء على أساس القيمة العادلة للموجودات المشترأة أو الالتزامات التي تم تكبدتها أو تحملها كما في تاريخ الشراء بالإضافة إلى التكاليف المباشرة العائدية لعملية الشراء. إن زيادة تكلفة الشراء عن القيمة العادلة لحصة الشركة في صافي الموجودات المشترأة القابلة للتحديد، إن وجدت، تزيد كشهرة. تقييد 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، وتقييد بصافي التكلفة بعد حسم أي خسارة هبوط في القيمة، إن وجدت.



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

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

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

٤ - التقارير القطاعية

(ا) 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 وتقدير 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 بيئه اقتصادية محددة تخضع لمخاطر وعوائد مختلفة عن تلك التي تعمل في بيئات اقتصادية أخرى.

٥ - تحويل العملات الأجنبية

(ا) عملاً للتقارير

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

(ب) معاملات وأرصدة

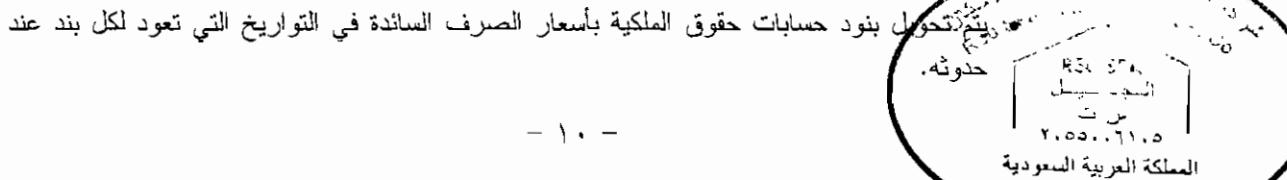
يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. يتم قيد أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تسوية تلك المعاملات وكذلك الناتجة من ترجمة الموجودات والمطلوبات النقدية المسوكمة بالعملة الأجنبية على أساس أسعار صرف العملات كما في نهاية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

(ج) شركات المجموعة

يقيّد الناتج عن تحويل المراكز المالية ونتائج الأعمال للشركات الأجنبية التابعة والزميلة التي تكون عملاً للتقاريرها 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.



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

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

ثُدرج التعديلات المتراكمة الناتجة عن ترجمة القوائم المالية للشركات التابعة الأجنبية إلى الريال السعودي كبند منفصل ضمن حقوق الملكية.

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

٤ - ٦ 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.

٤ - ٧ ودائع قصيرة الأجل

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

٤ - ٨ ذمم مدينة

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

٤ - ٩ مخزون

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

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



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

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

١٠-٢ ممتلكات ومصنع ومعدات

تظهر الممتلكات والمصنع والمعدات بالتكلفة بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة ما عدا إنشاءات تحت التنفيذ التي تظهر بالتكلفة. لا يتم استهلاك 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:

(سنوات)

- | | |
|--------|-------------------------------|
| ٣٠ - ٥ | • مباني ومساكن |
| ١٥ - ٤ | • آلات ومعدات |
| ٥ - ٤ | • أثاث وتركيبات ومعدات مكتبية |
| ٤ | • سيارات |

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

تقييد مصروفات الصيانة والإصلاحات العادية 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 ليجار 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.

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



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

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

١٢-٢ الهبوط في قيمة الموجودات غير المتداولة

يتم مراجعة الموجودات غير المتداولة فيما يتعلق بالهبوط في قيمتها عندما تشير الحالات أو التغير في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد تكون غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الهبوط في القيمة، والتي تمثل الزيادة في القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للاسترداد وهي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أعلى. لفرض تقدير الهبوط، يتم تجميع الموجودات لأدنى حد ممكن يدر تدفقات 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 كابيرادات في قائمة الدخل الموحدة.

١٣-٢ القروض

تقيد القروض بقيمة المتحصلات المستلمة بعد حسم تكاليف المعاملات المتکبدة، إن وجدت. يتم رسملة تكاليف القروض التي ترتبط مباشرة باقتناء 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 فواتيرها 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 تقدير المبلغ بشكل يعتمد عليه.

١٦-٢ الزكاة الشرعية وضرائب الدخل

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



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

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

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

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

١٧-٢ مخصص مكافأة نهاية الخدمة

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

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

١٨-٢ الإيرادات

تقييد الإيرادات من عقد على أساس طريقة نسبة الإنجاز والتي تقاد بنسبة التكلفة الفعلية المتکبدة حتى تاريخه إلى إجمالي التكلفة التقديرية لكل عقد. وعندما يكون العقد في مرحلة الأولى ولا يمكن تقدير تحديد نتائجه بدقة، تقييد الإيرادات إلى حد التكاليف المتکبدة التي تكون قابلة للاسترداد. تشتمل تكلفة العقود على كافة التكاليف المباشرة للمواد الأولية والعملاء 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 مطبقة بالتحديد بتكلفة الإنتاج والعقود وفقاً لمبادئ المحاسبة المعترف عليها. توزع هذه التكاليف بين مصروفات بيع وتسويق و عمومية وإدارية وتکاليف إنتاج وتکاليف عقود، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.



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

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

٢٠-٢ توزيعات أرباح

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

٢١-٢ عقود إيجار تشغيلية

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

٣- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تضمن الأدوات المالية المقيدة في قائمة المركز المالي الموحدة النقد وما يماثله ودائع قصيرة الأجل والذمم
المدينة والاستحقاءات المدينة والقروض قصيرة الأجل والقروض متوسطة الأجل والذمم الدائنة
ومصروفات المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى. طرق القيد المطبقة والخاصة 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. تم 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 تمثل حالياً في تنبنيات أسعار تحويل العملة بين الريال السعودي والدرهم الإماراتي والدولار
الأمريكي وبعض العملات الأخرى. يتم قيد أثر هذه التعرضات ببند منفصل في حقوق المساهمين في
القوائم المالية الموحدة المرفقة. تقوم إدارة المجموعة بمراقبة هذه المخاطر وتعتقد بأن مخاطر العملات
الأجنبية والتي 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 ٢٠٠٩
(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 وتدفقاتها النقدية. كما أن الإيرادات والتدفقات النقدية للمجموعة مستقلة عن التغيرات في أسعار التمويل في السوق. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ لدى الشركة ودائع بنكية قصيرة الأجل بلغت ٥٢,٨ مليون ريال سعودي تحقق عمولات مالية وفقاً لأسعار المعدلات في السوق وتخضع لإعادة التسعير على أساس دورياً. تنتج مخاطر أسعار الفائدة على المجموعة بشكل رئيسي من القروض المصرفية قصيرة ومتوسطة الأجل (انظر إيضاح ١٢) المبنية على أساس معدلات فائدة متغيرة وهي تخضع لإعادة التسعير بشكل منتظم. تقوم الإدارة بمراقبة التغيرات في أسعار الفائدة وتعتقد أن مخاطر القيمة العادلة ومخاطر سعر التمويل للتدفقات النقدية التي تتعرض لها المجموعة غير جوهرية.

٣-٣ مخاطر الائتمان

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

٤-٣ مخاطر السيولة

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

٤-٤ معلومات عن القطاعات

تمثل عمليات المجموعة التشغيلية في قطاعات الأعمال التالية:
• تأجير وبيع مباني غير خرسانية سكنية وتجارية ("تصنيع وبيع")
• تأجير ممتلكات ("تأجير")



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

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

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

المجموع	تأجير	تصنيع وبيع	٢٠٠٩
٩٢٠,٩٤٩	١٦٨,٨٣٣	٧٥٢,١١٦	مجموع الموجودات
٨٥١,٥٥٤	١٢٠,٦٢٢	٧٣٠,٩٣٢	الإيرادات
١٢٣,٥١٦	٤٨,٢٤٩	٧٥,٢٦٧	صافي الربح

المجموع	تأجير	تصنيع وبيع	٢٠٠٨
١,٠٠٣,٠٨٩	٢٠٢,٨٥٩	٨٠٠,٢٣٠	مجموع الموجودات
١,١٣٨,٨٨٥	١٧٩,٠٧٩	٩٥٩,٨٠٦	الإيرادات
٢١٤,٠٣٦	٧١,٦٣٢	١٤٢,٤٤٤	صافي الربح

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

المجموع	 أخرى	 غاتا	الإمارات	السعودية	٢٠٠٩
١٢٥,٤٩٨	٣٩,٣٥	٣٤,٥٩٤	٤٢,٦٥٩	٨,٩٤٠	ممتلكات ومصانع ومعدات
١٣٥,٧٧٥	٣٩,٠٢٠	-	٩٨	٩٦,٦٥٧	ممتلكات استثمارية
٨٥١,٥٥٤	٧٥,٦٧٢	٢٠٠,١٣٢	٤٠٤,١٥٧	١٧١,٥٩٣	إيرادات
١٢٣,٥١٦	(٨,٨٠٤)	٥٧,١٠٥	٣٤,١٠٨	٤١,١٠٧	صافي الربح (الخسارة)

٢٠٠٨
ممتلكات ومصانع ومعدات
ممتلكات استثمارية
إيرادات
صافي الربح

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

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



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

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

-٥ نقد وما يماثله

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

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

-٦ ذمم مدينة

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

تمثل 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 أيضاً إيضاح ١٢.

فيما يلي حركة مخصص ديون مشكوك في تحصيلها مما يلي:

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



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

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

-٧ المخزون

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

فيما يلي حركة مخصص المخزون المتقدم مما يلي:

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

-٨ مدفوعات مقدمة و موجودات متداولة أخرى

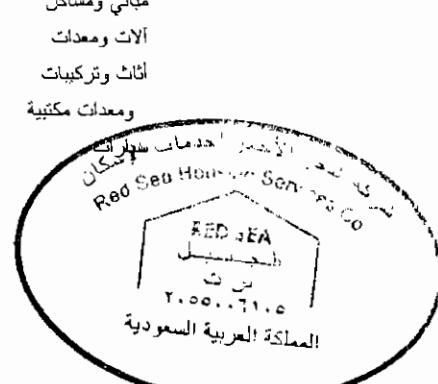
٢٠٠٨	٢٠٠٩	
١١,٥٥٩,١٦٧	١٦,٣٥٣,٢٦٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢,١٤٨,٢٦٤	٢,٧٨٤,١٠٦	سلف لموظفي
٢,٥٠٣,٨١٩	٣,٢٥٦,١٠٩	أخرى
<u>١٦,٢١١,٢٥٠</u>	<u>٢٢,٣٩٣,٤٧٥</u>	

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

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

-٩- **ممتلكات ومصنع ومعدات**

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩		فروقات تحويل	عملات أجنبية	تحويلات	استعادات	إضافات	١ يناير ٢٠٠٩	٢٠٠٩
الكلفة								
٤,٢٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٤,٢٥٠,٠٠٠	أراضي
٨٧,٧٧٢,٣٥٦	٢٦٣,٩٩٥	(٧,٧٣٨,٠٦٥)	-	١٧,٢١٣,٣٥٠	٧٨,٠٣٣,٠٧٦	-	٧٨,٠٣٣,٠٧٦	مباني ومساكن
٣٢,١٣٧,٨٨٢	٦٢,٣٠٢	(١,٤٣٣,١٢٣)	(٥٥٠,٣٣٦)	٥,٥٧٣,٦١١	٢٨,٣٨٥,٤٢٨	-	٢٨,٣٨٥,٤٢٨	آلات ومعدات
٦,٤٩٣,٠٨٧	١٠,٠٠٨	٣٤٦,٤٦٠	-	٨٨٦,٢٥٦	٥,٢٥٠,٣٦٣	-	٥,٢٥٠,٣٦٣	أثاث وتركيبات
١٨,٩٧٨,١٧٧	١٢,٨٤٨	(٩٩٥,٩٤٨)	(١٢٢,٥٠٠)	٣,٨١٠,٦٠٨	١٦,٢٧٣,١٦٩	-	١٦,٢٧٣,١٦٩	معدات مكتبية
٣٤,١٤٦,١٩٧	١٢٩	١٧,٢٠٢,٤٣٢	-	١٦,٩٢٠,٢٢٦	٢٣,٣٨٠	-	٢٣,٣٨٠	سيارات
١٨١,٦٧٧,٦٦٩	٣٤٩,٢٨٢	٧,٣٨١,٧٥٦	(٦٧٢,٨٣٦)	٤٤,٤٠٤,٠٥١	١٣٠,٢١٥,٤١٦	-	١٣٠,٢١٥,٤١٦	مشاريع تحت التنفيذ
استهلاك متراكم								
(٢٥,٧٠٦,٨٨٧)	(٧٢,٧٠٧)	٢,٨٥٨,٣٢٤	-	(٧,١٨١,٢٨١)	(٢١,٣١١,٢٢٣)	-	(٢١,٣١١,٢٢٣)	مباني ومساكن
(١٢,٥٦٣,٨٢٦)	(٣٢,٦٩٨)	٢٢١,٣٦٣	١٢٣,٨٢٦	(٣,٢٩٨,٦١٢)	(١٠,٦١٧,٧١٥)	-	(١٠,٦١٧,٧١٥)	آلات ومعدات
(٤,٠٧٩,١١١)	(٦,٥٧٧)	٤١,٣٨٦	-	(٧٨٩,٩٤٦)	(٣,٣٢٤,٠١٦)	-	(٣,٣٢٤,٠١٦)	أثاث وتركيبات
(١٢,٨٢٩,٤٢٠)	(٨,٧٠٣)	٦٢٧,١٠٦	١٢٢,٥٠٠	(٣,٠٨٣,٧٠٩)	(١٠,٤٨٦,٦١٤)	-	(١٠,٤٨٦,٦١٤)	معدات مكتبية
(٥٦,١٧٩,٢٥٤)	(١٢٠,٦٨٥)	٣,٧٨٨,١٧٩	٢٤٦,٣٢٦	(١٤,٣٥٣,٥٠٦)	(٤٥,٧٣٩,٥٦٨)	-	(٤٥,٧٣٩,٥٦٨)	سيارات
<u>١٢٥,٤٩٨,٤١٥</u>					<u>٨٤,٤٧٥,٨٤٨</u>			
٣١ ديسمبر ٢٠٠٨		فروقات تحويل	عملات أجنبية	تحويلات	استعادات	إضافات	١ يناير ٢٠٠٨	٢٠٠٨
الكلفة								
٤,٢٥٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-	٤,٢٥٠,٠٠٠	أراضي
٧٨,٠٣٣,٠٧٦	(٢٥٧,٣٢٤)	١,١٩١,٧٤٥	-	١٦,٦٤٨,٢١٣	٦٠,٤٥٠,٤٤٢	-	٦٠,٤٥٠,٤٤٢	مباني ومساكن
٢٨,٣٨٥,٤٢٨	(١١٧,٢٩٠)	-	-	٢,٦٧٧,٤٥٧	٢٥,٨٢٥,٢٦١	-	٢٥,٨٢٥,٢٦١	آلات ومعدات
٥,٢٥٠,٣٦٣	(٣٠,٩٣٨)	-	-	١,٠٥٨,٠٥٦	٤,٢٢٣,٢٤٥	-	٤,٢٢٣,٢٤٥	أثاث وتركيبات
١٦,٢٧٣,١٦٩	(٥٧,٩٢٦)	-	(٩٢,٨٤٥)	٣,١١٥,٣٠١	١٣,٣٠٨,٦١٩	-	١٣,٣٠٨,٦١٩	معدات مكتبية
٢٣,٣٨٠	-	(١,٤٥٣,٢٤٢)	-	٢٣,٣٨٠	١,٤٥٣,٢٤٢	-	١,٤٥٣,٢٤٢	سيارات
١٣٠,٢١٥,٤١٦	(٤٦٣,٤٧٨)	(٢٦١,٤٩٧)	(٩٢,٨٢٥)	٢٣,٥٢٢,٤٠٧	١٠٧,٥١٠,٨١٩	-	١٠٧,٥١٠,٨١٩	مشاريع تحت التنفيذ
استهلاك متراكم								
(٢١,٣١١,٢٢٣)	٧٠,٠٠٥	(٣٠٠,٦٢٣)	-	(٤,٨٨٥,٣٠٢)	(١٦,١٩٥,٢٩٣)	-	(١٦,١٩٥,٢٩٣)	مباني ومساكن
(١٠,٦١٧,٧١٥)	٣٧,٩٨١	-	-	(٢,٩١٩,٧١٢)	(٧,٧٣٥,٩٨٤)	-	(٧,٧٣٥,٩٨٤)	آلات ومعدات
(٣,٣٢٤,٠١٦)	٨,٢٢٥	-	-	(٤٤٧,٤٧٠)	(٢,٨٨٤,٧٧١)	-	(٢,٨٨٤,٧٧١)	أثاث وتركيبات
(١٠,٤٨٦,٦١٤)	١٨,٤٣١	-	٦٧,٦٨٥	(٢,١٥٨,٦٨٧)	(٨,٤١٤,٠٤٣)	-	(٨,٤١٤,٠٤٣)	معدات مكتبية
(٤٥,٧٣٩,٥٦٨)	١٣٤,٦٤٢	(٣٠٠,٦٢٣)	٦٧,٦٨٥	(١٠,٤١١,١٧١)	(٣٥,٢٣٠,٠٩١)	-	(٣٥,٢٣٠,٠٩١)	سيارات
<u>٨٤,٤٧٥,٨٤٨</u>					<u>٧٢,٢٨٠,٧١٨</u>			



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

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

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

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

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

انظر أيضاً إيضاح .١٢.

١٠ - ممتلكات استثمارية

٢٠٠٩	فروقات تحويل	٢٠٠٩	١ يناير ٢٠٠٩	٢٠٠٩
النسبة		النسبة		النسبة
أراضي		أراضي		أراضي
مباني ومساكن		مباني ومساكن		مباني ومساكن
مشاريع تحت التنفيذ		مشاريع تحت التنفيذ		مشاريع تحت التنفيذ
المجموع		المجموع		المجموع

٤,٢٢٧,٨٩٧	-	-	-	٤,٢٢٧,٨٩٧
١٩٥,٢٧١,٣٩٠	٣٦,٨٢٠	(٩,٦٦٤,٠١٣)	(٣٦,٥٤٨,٤٨٤)	٢٠,٢٢٧,٢٥٤
١٣,١٣٥,٩٣٣	-	(٨,٧٢٨,٥٧٩)	-	١٦,٦٦٩,٩٥٠
٢١٢,٦٣٥,٢٢٠	٣٦,٨٢٠	(١٨,٣٩٢,٥٨٢)	(٣٦,٥٤٨,٤٨٤)	٣٦,٨٩٧,١٥٩
				٢٣٠,٦٤٢,٣٧

٧٦,٨٦٠,٠٩٧	(٧,٦٠٦)	٨,٢٦٦,٥٢٥	٣٤,٤٠٣,٣٦٣	(٣١,٧٠١,٧٣٥)	(٨٧,٨٢٠,٦٤٤)
٧٦,٨٦٠,٠٩٧	(٧,٦٠٦)	٨,٢٦٦,٥٢٥	٣٤,٤٠٣,٣٦٣	(٣١,٧٠١,٧٣٥)	(٨٧,٨٢٠,٦٤٤)
					١٤٢,٨٢١,٦٦٣

٢٠٠٨	فروقات تحويل	٢٠٠٨	١ يناير ٢٠٠٨	٢٠٠٨
أراضي		أراضي		أراضي
مباني ومساكن		مباني ومساكن		مباني ومساكن
مشاريع تحت التنفيذ		مشاريع تحت التنفيذ		مشاريع تحت التنفيذ
المجموع		المجموع		المجموع

٤,٢٢٧,٨٩٧	-	-	-	٤,٢٢٧,٨٩٧
٢٢١,٢١٩,٨١٣	(٥٧,١٠٤)	(١,١٩١,٧٤٥)	(١,٢١٤,٤٠٠)	٢٤,٦٤٦,٨٦٢
٥,١٩٦,٥٩٧	-	-	-	٥,١٩٤,٥٩٧
٢٣٠,٦٤٢,٣٠٧	(٥٧,١٠٤)	(١,١٩١,٧٤٥)	(١,٢١٤,٤٠٠)	٢٩,٨٤١,٤٥٩
				٢٠٣,٢٦٤,٠٩٧

(٨٧,٨٢٠,٦٤٤)	٧,٣٤٧	٣٠٠,٦٣٣	١,٢١٤,٤٠٠	(٣٩,٨٥٦,٠٨٤)	(٤٩,٤٨٦,٩٤٠)
(٨٧,٨٢٠,٦٤٤)	٧,٣٤٧	٣٠٠,٦٣٣	١,٢١٤,٤٠٠	(٣٩,٨٥٦,٠٨٤)	(٤٩,٤٨٦,٩٤٠)
					١٤٢,٨٢١,٦٦٣



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

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

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

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

١١ - دفعات الإيجارات التشغيلية

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

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

١٢ - قروض مصرفية

الجزء المتداول:

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

تحمل القروض قصيرة الأجل نفقات تمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق. بلغت التسهيلات الائتمانية قصيرة الأجل غير المستخدمة والمتحدة للمجموعة ١٦٨ مليون ريال سعودي تقريباً كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (٢٠٠٨ - ٣٩١ مليون ريال سعودي) وتتألف من حسابات جاري مدين وقروض قصيرة انتقامية لخدمات الإيجار وخطابات اعتماد وكفالات. تتضمن اتفاقيات التسهيلات الائتمانية شروطاً تتطلب الحفاظ على بعض

شركة البحر الأحمر لخدمات الإيجار وخطابات اعتماد وكفالات. تتضمن اتفاقيات التسهيلات الائتمانية شروطاً تتطلب الحفاظ على بعض



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

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

إن القروض قصيرة الأجل تتمثل في قروض بالدرهم الإماراتي.

الجزء غير المتداول:

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

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

فيما يلي جدول استحقاق الجزء غير المتداول من القروض المتواسطة الأجل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١١
١٧,٥٠٠,٠٠٠	٢٠١٢
<u>٤٢,٥٠٠,٠٠٠</u>	

١٣ - مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

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

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

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

٤-١ أمور متعلقة بالزكاة الشرعية والضرائب

٤-١-١ 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 والمعلنة وفقاً لأنظمة المصلحة وبعض البنود الأخرى. تدرج الزكاة الشرعية في قائمة الدخل الموحدة للستينات المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨. بلغت ضرائب الدخل المستحقة على شركات تابعة وفروع أجنبية ١ مليون ريال سعودي تقريباً للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (٢٠٠٨ - ١,١ مليون ريال سعودي).

٤-٢ الزكاة الشرعية المستحقة

<u>٢٠٠٨</u>	<u>٢٠٠٩</u>	
١٠,٠٢٧,٠٠	١١,٨٠٠,٦٤٩	الرصيد كما في ١ يناير
١٠,٢٧٨,٢٩٢	١٢,٦٦٢,٠٢٨	المخصص المقيد للسنة
<u>(٨,٥٠٤,٦٤٣)</u>	<u>(١١,٨٢٣,١٤٥)</u>	المسدد
<u>١١,٨٠٠,٦٤٩</u>	<u>١٢,٦٣٩,٥٣٢</u>	الرصيد كما في ٣١ ديسمبر

٤-٣ وضع التسويات النهائية

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

٤-٤ مخصص مكافأة نهاية الخدمة

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



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

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

١٦ - إيرادات

تتألف الإيرادات للسندين المنتهيدين في ٣١ ديسمبر بما يلي:

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

١٧ - أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة

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

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

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

١٨ - رأس المال

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

١٩ - احتياطي نظامي

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



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

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

- ٢٠ - مصروفات بيع وتسويق

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

- ٢١ - مصروفات عمومية وإدارية

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

- ٢٢ - الإيجارات التشغيلية

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

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



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

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

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

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر:

٥٥,٦	٢٠١٠
<u>٣٤,٦</u>	<u>٢٠١١</u>
<u><u>٩٠,٢</u></u>	

- ٢٣ - ربح السهم

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

- ٢٤ - توزيعات أرباح

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

- ٢٥ - مكافآت المديرين الرئисيين

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

يقاضى المدير التنفيذي ومدراء العموم لعمليات أكرا والجبيل، كل على حده، رواتب شهرية ثابتة بالإضافة إلى مكافأة سنوية بمعدل ١١,٥٪ (١,٥٪ - ٢٠٠٨) من صافي ربح الشركة الموحد قبل خصم الزكاة الشرعية وضربيبة الدخل.

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



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

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

- ٢٦ - إعادة تصنيف

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

- ٢٧ - التزامات محتملة

لدى المجموعة كفالات بنكية واعتمادات مستندية صدرت نيابة عن المجموعة بمبلغ ٨١ مليون ريال سعودي و ٢٢ مليون ريال سعودي، على التوالي، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ (٢٤ - ٢٠٠٨) مليون ريال سعودي و ١٣,٨ مليون ريال سعودي، على التوالي) صدرت في سياق الأعمال العادلة.

