٢٠١٢
التقرير السنوي

RED SEA
HOUSING SERVICES COMPANY
شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان

البحر الأحمر لخدمات الإسكان

تقرير مجلس الإدارة السنوي إلى المساهمين
عن العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

RED SEA
HOUSING SERVICES COMPANY
شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان
ص.ب. ١٥٣١

الجبيل ٣١٩٥١، المملكة العربية السعودية
(٠٣) ٣٦١-٣٤٥١

مجلس الإدارة

الرئيس

معالي الأستــاذ / عمرو بن عبدالله الدباغ

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

السيد / دون براون سمنر

الأعضاء

الدكتور/ إبراهيم حسن المدهون

المهندس / حسين عبدالله الدباغ

السيد / جمال عبدالله الدباغ

السيد / محمد حسني جزيل

الدكتور / محمد علي إخوان

السيد/ سامي احمــد بن محفوظ

السيد / وحيد أحمد شيخ

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السادة مساهمي شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحترمين

السلام عليكم ورحمة اللّه وبركاته ،،،

يطيب لي، ونيابة عن أعضاء مجلس إدارة شركة «البحر الأحمر لخدمات الإسكان»، أن أقدم لكم التقرير السنوي لمجلس إدارة الشركة الذي يستعرض مجمل الأنشطة والإنجازات التي تمت خلال الفترة من ١ يناير ٢٠١٢م و حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، بما في ذلك الحسابات الختامية عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م. فبحمد اللّه تعالى، وعلى الرغم من التحديات العديدة التي واجهتنا خلال تلك الفترة، تمكّنت الشركة من تعزيز مركزها المالي وترسيخ مكانتها المحلية والإقليمية والعالمية كإحدى الشركات الرائدة في قطاع البناء والتشييد، وذلك عن طريق توفير الحلول السكنية عالية الجودة لشريحة كبيرة من الشركات المتخصّصة في مجال التنقيب عن الغاز والبترول والتعدين وغيرها من الشركات الصناعية. ولعل من أهم هذه التحديات التي واجهتها الشركة هي حالة عدم الاستقرار الاقتصادي الذي شهده العالم في العام ٢٠١٢م والذي أدى إلى ارجاء العديد من المشاريع المُزمع تنفيذها من قبل شركات التنقيب عن الغاز والبترول.

وعلى الرغم من ذلك، فقد شهدت الحركة الاقتصادية و الصناعية في المملكة العربية السعودية ازدهاراً ملحوظاً، مما أسهم بشكل كبير في ارتفاع صافي أرباح الشركة الى ١٢٠,٦٢ مليون ريال، اي بنسبةً قدرها ٥٤,٨٥٪ بالمقارنة مع العام ٢٠١١م. وفي ظل الجهود الحثيثة التي قام بها مجلس إدارة شركة» البحر الأحمر لخدمات الإسكان» من أجل تعزيز عوائد المساهمين وإبراز الأداء المالي الجيد للشركة، أوصى مجلس الإدارة بتوزيع مبلغ ٦٠ مليون ريال كأرباح نقدية للمساهمين عن العام ٢٠١٢م، أي بواقع ١,٥٠ ريال للسهم، وهو ما يعادل ١٥٪ من رأسمال الشركة.

كما قامت شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان خلال العام ٢٠١٢م بوضع اسس راسخة للتطور المستقبلي حيث اعتمد مجلس الإدارة استراتيجية النمو حتى العام ٢٠٢٠م والتي تتضمن استثمارات رأسمالية بقيمة ٢ مليار ريال. هذا وترتكز الاستراتيجية الجديدة على ثلاث محاور رئيسية لتحقيق أهدافها، والتي تشمل التوسع في مجال الشركة الحالي عن طريق توفير حلول سكنية في المناطق التي تتواجد بها أنشطة تنقيبية في مجال البترول و الغاز و التعدين، والتوسع في مناطق جغرافية جديدة تتضمن أستراليا وشرق آسيا وأمريكا الشمالية وأمريكا الجنوبية، والدخول في مجال بناء المساكن الميسرة من خلال تنفيذ مشاريع في مناطق مختلفة من المملكة العربية السعودية و مدن أخرى حول العالم، وأخيراً الاستثمار في مجال مواد التشييد و البناء. ومن المتوقع أن تُحصد أولى ثمرات هذه الاستراتيجية خلال الربع الأول من العام ٢٠١٣م و ذلك عن طريق التوسع في نشاط الشركة الحالي و إبرام عقود لإنشاء مجمعات سكنية و كذلك تنفيذ خطة الاستثمار في مجال مواد التشييد و البناء.

وبسبب ما تشهده المملكة العربية السعودية من ازدهار ملحوظ في قطاع التشييد و البناء، فمن المتوقع ان يرتفع الطلب على خدمات الاسكان، خاصة وأن الميزانية الأخيرة للمملكة دعمت الكثير من القطاعات وعلى سبيل المثال لا الحصر القطاع البترولي والقطاع الصناعي والقطاع العقاري. ونظراً للمشاريع الضخمة التي تم اعتمادها في العام ٢٠١٢م، سنقوم بتوفير العديد من المجمعات السكنية لإيواء منسوبي الشركات القائمة على هذه المشاريع. كما أننا نتوقع أن يرتفع عدد العقود التي ستحصل عليها الشركة خلال العام ٢٠١٣م وذلك لإرتفاع الطلب على خدماتنا من الاسواق المحلية و الإقليمية و الدولية، والتي تتمحور حول توفير مجمعات ووحدات سكنية سابقة الصنع يتم تشييدها في وقت زمني قياسي و بمواصفات عالية الجودة.

وختاماً يسرني أن اتقدم بخالص الشكر و التقدير لأعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية و جميع العاملين بالشركة على أدائهم المتميز خلال الفترة السابقة والذي ساهم بشكل رئيسي في تحقيق النتائج الجيدة للعام ٢٠١٢م. والشكر موصول لمساهمينا الكرام الذين لم يتوانوا عن مساندة الشركة ودعمها لتحقيق أهدافها لتصبح إحدى الشركات الرائدة في قطاع التشييد و البناء. كما نشكر عملائنا الكرام الذين أولوا الشركة ثقتهم الغالية و ساهموا في إنجاحها، و نؤكد لهم استمرارنا في تقديم أفضل المنتجات و الخدمات لتلبية متطلباتهم.

واللّه ولي التوفيق،،،

عمرو بن عبداللّه الدباغ
رئيس مجلس الإدارة

رسالة الرئيس التنفيذي

أعزائي المساهمين،

يسعدني أن أقدّم لكم تقرير مجلس الإدارة السنوي لشركة «البحر الأحمر لخدمات الإسكان» عن السنة المالية ٢٠١٢م، والذي يُعد التقرير السابع من نوعه للشركة منذ أن أصبحت شركة مساهمة عامة. وإنه لمدعاة للفخر أن أعلن عن تحقيق عام آخر من النجاحات والإنجازات الكبرى للشركة، والتي يُذكر منها:

- ارتفاع حجم الإيرادات بنسبة ١١,٥١٪ ليسجل ٨٦٤,٨٤ مليون ريال سعودي
- نمو صافي الأرباح بنسبة ٥٤,٨٥٪ ليصل إلى ١٢٠,٦٢ مليون ريال سعودي
- زيادة حقوق المساهمين بنسبة ١٠,٨٨٪ لتصل إلى ٨٢٢,٥٢ مليون ريال سعودي

لازالت العمليات في المملكة العربية السعودية تمثل العامل الرئيسي وراء ارتفاع الأرباح خلال العام المنصرم. و إننا لعلى يقين بأن السوق السعودية ستصبح من اكثر المناطق أهمية ووفرة بالمشاريع على المدى القريب. كما أن عمليات البيع و الإيجار للوحدات السكنية لازالت مستمرة في أداءها القوي. وإننا نتطلع للاستفادة من عمليات إدارة وتشغيل المجمعات السكنية والتي باتت تستحوذ على جزء أكبر من العائدات، كما أننا نسعى لتوسيع نطاق نشاطاتنا الحالية لملائمة متطلبات الأسواق المختلفة.
أما على الصعيد العالمي، فقد تمكنت شركة «البحر الأحمر لخدمات الإسكان» في العام ٢٠١٢م من الاستفادة من خبراتها العالمية و توسيع نشاطها لتنفيذ مشاريع في امريكا الجنوبية، فضلاً عن إقامة مشاريع في كل من دولتي تشيلي وباناما ليصل بذلك عدد البلدان التي قامت الشركة بتنفيذ مشاريع إسكانية فيها إلى ٦٢ بلداً حول العالم. وإننا نعتزم خلال العامين القادمين افتتاح عدد من المكاتب الجديدة في موزنبيق وسلطنة عمان وتشيلي وأستراليا لدعم استراتيجية نمو الشركة في تلك المناطق. وإننا نحظى بتقدير كبير من قبل العديد من الشركات المحلية و العالمية المتخصصة في مجال التنقيب عن الغاز و البترول نتيجة لما نُقدمه من خدمات و منتجات عالية الجودة، والتي لطالما كانت استراتيجيتنا الرئيسية منذ تأسيس الشركة.

وإننا نتوقع أن تواصل الشركات العاملة في مجال التنقيب عن الغاز و البترول نشاطاتها خلال السنوات القادمة ويمكننا توفير كافة متطلباتهم من خلال مراكزنا المتواجدة في الجزائر و ليبيا و بابوا غينيا الجديدة، وبالإضافة إلى مصانعنا المتواجدة في كل من دبي وغانا والمملكة العربية السعودية. وقد استقبلت شركة «البحر الأحمر لخدمات الإسكان» العام الجديد (٢٠١٣) بمحفظة واسعة من المشاريع قيد التنفيذ تصل مجموع طلباتها المتراكمة إلى ٩٠٠ مليون ريال سعودي. وإننا نتطلع إلى تحقيق سنةً مربحةً أخرى، خصوصاً مع اعتمادنا للخط التوسعية الجديدة.

إن الأداء المالي القوي الذي حققته الشركة جاء نتيجة الجهود الكبيرة التي بذلها موظفوها. كما أن تفانيهم و إبداعهم لتطوير عمليات الشركة هو ما جعل الشركة تتفوق على مثيلاتها. و نيابة عن اعضاء مجلس إدارة الشركة، اتقدم بجزيل الشكر و التقدير إلى كافة منسوبي الشركة لأدائهم المميز خلال العام السابق متمنياً لهم المزيد من النجاح.

دون براون سمنر
الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب

معالي الاستاذ/ عمرو بن عبدالله الدباغ

حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الاعمال من جامعة الملك عبد العزيز، وحصل على العديد من الشهادات المُتقدمة من كلية الاعمال بجامعة هارفارد وجامعة وارتون وكلية لندن للأعمال وكلية جون كينيدي للشؤون الحكومية. كما أنه اكتسب خبرة عملية من دورات التدريب في ميريل لينش المالية ومصرف كوتتس وشركاهم ومصرف وورمز الفرنسي. تقلد منصب محافظ الهيئة العامة للاستثمار (بمرتبة وزير) لدورتين متتاليتين مدتهما ٨ سنوات خلال الفترة ٢٠٠٤م – ٢٠١٢م. ويشغل حالياً منصب رئيس مجلس الإدارة و المدير التنفيذي لمجموعة الدباغ القابضة.

الدكتور/ إبراهيم حسن المدهون

حاصل على شهادتي البكالوريوس و الماجيستير في الهندسة المدنية من جامعة الملك فهد للبترول و المعادن. وحاصل على شهادة الدكتوراه في الهندسة المدنية من جامعة أريزونا بالولايات المتحدة الامريكية. شغل منصب مدير عام مجموعة صافولا و مسؤول عن الإدارة القانونية. عضو مجلس إدارة في كل من شركة المراعي و مجموعة فتيحي القابضة و شركة هرفي و مجموعة العبيكان للاستثمار.

السيد/ دون براون سمنر

حاصل على شهادة العلوم التقنية من ليندسي كوبر بالولايات المتحدة الامريكية. التحق بشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان في عام ١٩٨٦م وشغل منصب مدير المشاريع. تقلد بعد ذلك منصب مدير عام الشركة في عام ٢٠٠٣م. والتحق بعضوية مجلس الإدارة في عام ٢٠٠٦م ليصبح العضو المنتدب و الرئيس التنفيذي للشركة.

المهندس/ حسين عبدالله الدباغ

حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة أرلنجتون بالولايات المتحدة الامريكية. له خبرة تتجاوز ٣٥ عاماً في مجال الاستشارات الهندسية و إدارة المشاريع و إدارة الموارد البشرية. عمل مستشاراً لشركة ناسو الهولندية القائمة بأعمال المطارات بالمملكة العربية السعودية.

السيد/ محمد حسني جزيل

حاصل على الزمالة المحاسبية من معهد المحاسبين الإداريين في المملكة المتحدة (لندن). تدرج في عدة مناصب إدارية مختلفة في شركة برايس وترهاوس كوبر (PriceWaterhouseCooper) للخدمات المحاسبية واكتسب خبرة في مجال المحاسبة تجاوزت ٢٥ عاماً، حيث عمل في مكاتب الشركة المتواجدة في بلدان مختلفة حول العالم. انضم اخيراً إلى مجموعة الدباغ القابضة و تقلد منصب المدير المالي للمجموعة. كما أنه عضو مجلس إدارة شركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني.

الدكتور/ محمد علي حسن إخوان

حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة العامة و هندسة النظم من جامعة الملك فهد للبترول و المعادن. حصل كذلك على درجة الماجيستير في مجال بحوث العمليات و الماجيستير ثم الدكتوراه في مجال هندسة النظم الاقتصادية. تقلد رئاسة قسم الهندسة الصناعية في جامعة الملك عبدالعزيز. انضم بعد ذلك إلى مجموعة صافولا حيث شغل عدة مناصب كان من أبرزها مدير عام صافولا لأنظمة التغليف، و المدير المالي لمجموعة صافولا، ثم رئيس قسم الاندماج و الاستحواذ للمجموعة. كما أنه عضو مجلس إدارة شركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني.

السيد/ وحيد احمد شيخ

حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة الميكانيكية و الماجيستير في إدارة الأعمال. عمل بداية في شِل مديراً لعمليات الطيران ثم اصبح مدير عام عمليات التجزئة. شغل بعد ذلك منصب المدير التنفيذي للشركة المتقدمة للخدمات النفطية. التحق بعد ذلك لمجموعة الدباغ القابضة وشغل منصب مدير عام العمليات للمجموعة. في عام ٢٠٠٦م اصبح عضواً في مجلس إدارة شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان.

السيد/ سامي احمد بن محفوظ

حاصل على درجتي البكالوريوس و الماجستير في الإدارة المالية من جامعة اوهايو و شهادة في الإدارة التنفيذية من داردن بالولايات المُتحدة الامريكية . يتمتع بخبرة تتجاوز ٣٠ عاماً في مجال العمليات المصرفية و أدوات الائتمان و سياساته. تدرجت مناصبه في البنك الأهلي التجاري حتى شغل منصب رئيس و مدير قسم إدارة المخاطر.

السيد/ جمال عبدالله الدباغ

حاصل على شهادة الماجيستير في إدارة الأعمال. عضو سابق في اللجنة الزراعية بغرفة تجارة الرياض و عضو حالي في جمعية منتجي الدواجن السعودية. يشغل حالياً منصب مدير عام مجموعة الدباغ القابضة. كما أنه يشغل منصب مدير مجلس إدارة شركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني.

١ – نشاط الشركة

تأسست شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان كشركة مساهمة سعودية طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٥٣٢ بتاريخ ١٤٢٧/٩/٢هـ (٢٥ سبتمبر ٢٠٠٦). قبل تحولها إلى شركة مساهمة، كانت الشركة تقوم بأعمالها كشركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري معدل برقم ٢٠٥٥٠٠٦١٠٥ بتاريخ ١٤٢٤/١٠/٢٦هـ (٢٠ ديسمبر ٢٠٠٣).

إن نشاط الشركة الأساسي يتركز في توفير حلول سكنية وبناء مجمعات سكنية لمنسوبي الشركات المتخصصة في مجالات التنقيب عن الغاز و البترول و التعدين حيث تقوم معظم هذه الشركات بتنفيذ مشاريعها خارج النطاق العمراني. وتقوم شركة البحر الأحمر إما ببيع الوحدات السكنية مسبوقة الصنع إلى العملاء، أو أن تقوم ببناء مجمعات سكنية متكاملة و تأجيرها على العملاء إضافة إلى تشغيلها و توفير جميع المتطلبات المعيشية للنزلاء خلال فترة الاستئجار من طاقة كهربائية و مياه نقية و تموين غذائي و معالجة لمياه الصرف الصحي. تستخدم الشركة المنتجات التي يتم تصنيعها في مصانعها المختلفة للوصول إلى اعلى مستويات الجودة و التي يتوقعها منا عملاؤنا. وتقوم مرافقنا الإنتاجية بتصنيع محطات معالجة مياه الصرف الصحي، وتوفير محطات توليد الطاقة الكهربائية لضمان توفير جميع العناصر المؤهلة لتسليم المشروع حسب المواصفات المطلوبة خالية من العيوب وفي الوقت المحدد. وقد أسهمت قدراتنا اللوجستية في التنسيق بين مرافق التصنيع وخدمات الشحن و مواقع البناء أن تجعل من شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان رائدة في مجال الحلول السكنية في مختلف البلدان حول العالم.

يتواجد المصنع الرئيسي للشركة في مدينة الجبيل في المملكة العربيّة السعوديّة، ذلك فضلاً عن مصنعين آخرين في كلٍ من منطقة جبل علي في الإمارات العربيّة المتحدة و مصنع آخر في مدينة أكرا، غانا. و تتجاوز إجمالي الطاقة الإنتاجية لمصانعنا ٧٧٠,٠٠٠ متر مربع سنوياً. ويُذكر أنّ استراتيجية الانتشار الجغرافي للشركة أدت للاستفادة من فرص الإسكان العديدة المتاحة لنا ولإمكانية توفير مختلف الحلول السكنية في شتى البلدان و خصوصاً للشركات المُتخصصة في مجال التنقيب عن الغاز و البترول و التعدين. ويعمل لدى الشركة حاليا ٢,٣٧٤ من العمال و الموظفين. وتمتلك الإدارة التنفيذية في الشركة مستوى عالٍ من الخبرات في مجال صناعة المساكن مع وجود العديد من الكفاءات المتخصصة في كل من الأسواق المحلية و الإقليمية و العالمية. ويعد اعتماد الشركة على الخبرة في مجالات التصميم، التخطيط، الإنتاج وتنفيذ المشاريع من أهم العناصر التي تمكنها من تقديم منتجات ذات جودة عالية وخدمات تستحق الثقة.

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

- المجمّعات السكنية الدائمة، مثل مجمّعات نخيل الصحراء الفندقية (Desert Palms Compounds and Hotels) في مدينتي ينبع و الجبيل ومجمع حاسي مسعود في الجزائر، و التي تم تصميمها لتكون منشآت شبه دائمة تم إنشاؤها من قبل شركة البحر الأحمر في مناطق تفتقر إلى المنشآت السكنية، وذلك بغرض توفير مساكن لموظفي الشركات بمختلف فئاتهم. كما أن الشركة تقوم بإدارة و تشغيل المنشآت التابعة و توفير جميع متطلبات الأساسية للنزلاء . وفضلاً عن توريد الاحتياجات السكنية والمكتبية، تشمل مجمّعاتنا على مطاعم و مرافق ترفيهية ووسائل أمن ووحدات اتصالات.

- المجمّعات السكنيّة المؤقتة، والتي يتم انشاؤها في مناطق تواجد الشركات المُتخصصة في عمليات التنقيب عن الغاز و البترول أو التعدين أو إنشاء المرافق الصناعية، حيث تقوم شركة البحر الأحمر ببناء مجمعات سكنية من الوحدات مسبوقة الصنع وتأجيرها للعملاء لفترة محددة من الزمن. ومن الممكن أن تقوم الشركة بإدارتها و تشغيلها عند رغبة العملاء او تسليمها للعملاء حيث يتم إدارتها ذاتياً. و تقوم الشركة بإنشاء هذه المرافق لتوفير كافة الخدمات اللازمة، حيث تتم إدارتها من قبل كفاءات محترفة. وكذلك تقوم الشركة بتوفير خدمات الصيانة للوحدات السكنية و المرافق طيلة مدة عقد الاستئجار. وعند انتهاء فترة العقد المُبرمة، فإنه يتم إزالة كافة المباني القائمة و ما إلى ذلك من بنية تحتية و مرافق أخرى، حيث يتم استخدامها في مشاريع أخرى مستقبلية.

٢ – ملخص لأهم الأحداث خلال العام ٢٠١١م

أقرت الجمعية العمومية غير العادية و التي عُقدت في ١٨ أبريل ٢٠١٢م زيادة رأسمال الشركة من ٣٠٠ مليون ريال سعودي إلى ٤٠٠ مليون ريال سعودي وذلك عن طريق منح سهم مجاني مقابل كل ٣ اسهم مصدرة. ليرتفع بذلك إجمالي عدد الأسهم المُصدرة من ٣٠ مليون إلى ٤٠ مليون، أي بزيادة قدرها ٣٣,٣٣٪. وقد تم تمويل عملية زيادة رأس المال عن طريق الخصم من احتياطيات الشركة.

وعلى صعيد التغيرات الهيكلية في مجلس إدارة الشركة، فقد تم إعادة انتخاب مجلس إدارة الشركة لدورته الجديدة لمدة ثلاث سنوات ابتداءً من ٢٥ إبريل ٢٠١٢م، حيث استقال كلاً من السيد/ هشام احمد طاشكندي و السيد/ فريد حسن خجا، وانضم السيد/ سامي أحمد بن محفوظ، و أخيراً انضم معالي الاستاذ/ عمرو عبدالله الدباغ، والذي تم ترشيحه من قبل اعضاء المجلس ليتولى منصب رئيس مجلس الإدارة خلفاً للدكتور/ إبراهيم حسن المدهون. وسيتم عرض ترشيح عضوية معالي الاستاذ/ عمرو عبدالله الدباغ على الجمعية العمومية القادمة للتصويت عليه. وإثراً للتغيرات المذكورة، فقد تم إعادة تشكيل جميع اللجان المُنبثقة من مجلس الإدارة و التي تتضمن اللجنة التنفيذية، لجنة المراجعة، و لجنة الترشيحات و المكافآت.

اعلنت الشركة في تاريخ ٢٤ إبريل ٢٠١٢م عن عزمها افتتاح مصنعها الواقع في ضواحي مدينة مصراته في ليبيا واستئناف العمل خلال الاشهر القليلة التي تليها بحيث تبدأ العمليات الانتاجية في أواخر العام ٢٠١٢م. حيث كان من المتوقع أن يسهم المصنع في زيادة إجمالي الطاقة الإنتاجية للشركة بمعدل ١٥٠,٠٠٠ متر مربع سنوياً و دعم الطلب المتزايد من منطقة شمال إفريقيا. إلا أن التدهور المفاجئ في الحالة الأمنية إثر الهجوم على السفارة الأمريكية و مقتل العديد من موظفيها، أدى إلى امتناع العديد من الشركات العالمية في التسرع باتخاذ قرار الاستثمار في المنطقة و التأني حتى تكون الفرصة مواتية و تعود حالة الاستثمار الأمني و السياسي في المنطقة إلى وضعها الطبيعي. و نظراً لذلك، فإن شركة البحر الأحمر لم تتمكن من استكمال عمليات الصيانة و التأهيل للمصنع في ليبيا و تجهيزه لبدء العمل، و بالتالي فقد اعلنت الشركة عن تأجيل موعد افتتاح المصنع.

وكان من أبرز الأحداث التي جرت خلال العام ٢٠١٢م إقرار مجلس الإدارة لاستراتيجية النمو حتى العام ٢٠٢٠م و التي تتضمن استثمارات رأسمالية تتجاوز ٢ مليار ريال سعودي. وترتكز هذه الاستراتيجية على ثلاث محاور رئيسية، و هي على النحو التالي:

- التوسع في مجال الشركة الحالي عن طريق توفير حلول سكنية و بناء مجمعات سكنية متكاملة و عالية الجودة لمنسوبي الشركات المُتخصصة في قطاع التنقيب عن الغاز و البترول و قطاع التعدين و الشركات الصناعية بكافة مجالاتها. إضافة إلى التوسع و الانتشار لمناطق جغرافية جديدة تتضمن استراليا و شرق آسيا و امريكا الشمالية و امريكا الجنوبية.

- الاستثمار في قطاع مواد التشييد و البناء و الذي يلقى طلباً متزايداً في ظل المشاريع الصناعية الضخمة التي تشهدها المنطقة.

- الدخول في مجال المساكن الميسرة من خلال تنفيذ مشاريع في مناطق مختلفة في المملكة العربية السعودية و مدن أخرى حول العالم.

٣ – التوسعات لعام ٢٠١٣م

استكمالا للخطط التنموية الطموحة للشركة والتي تلقى نجاحاً كبيراً حتى الآن، لا سيّما مع إطلاق استراتيجية النمو لعام ٢٠٢٠م، فقد فازت شركة «البحر الأحمر لخدمات الإسكان» في الربع الأول من العام ٢٠١٣م بعقد تفوق قيمته ٢٢٦ مليون ريال لإنشاء مجمعات سكنية لإيواء موظفي شركة «جي إس إنجنيرينغ» (GS Engineering)، والتي ستقوم بتنفيذ مشروع المرحلة الثانية لتوسعة مصفاة شركة «بترو رابغ»، حيث يبلغ عدد موظفي الشركة نحو ٩,٠٠٠ موظف. ويتضمن المشروع استئجار المجمعات السكنية من قبل الشركة الكورية لمدة ٣٠ شهراً، على أن تتولى شركة «البحر الأحمر لخدمات الإسكان» مهمة توفير خدمات الإسكان للموظفين المقيمين في هذه المجمعات طيلة فترة العقد، بما في ذلك تقديم ما يزيد عن ٢٧,٠٠٠ وجبة طعام يومياً وتزويد المرافق السكنية بالإمدادات الكهربائية والمياه النقية وخدمات معالجة مياه الصرف الصحي، بالإضافة إلى توفير خدمات التنظيف والصيانة وبناء المساجد والمرافق الترفيهية.

ومن ضمن الخطط التوسعية التي تسعى الشركة لتنفيذها عن طريق الاستثمار في مجال مواد التشييد والبناء، أبرمت «شركة البحر الأحمر لتجارة مواد ومعدات البناء»، وهي إحدى الشركات التابعة لشركة «البحر الأحمر لخدمات الإسكان»، إتفاقية شراكة مع شركة «شيروين وليامز» (Sherwin–Williams) المتخصصة في منتجات الدهان والطلاء، وذلك لإنتاج وتوريد منتجات الطلاء إلى الأسواق الواعدة في الشرق الأوسط، و على رأسها المملكة العربية السعودية والبلدان المجاورة والتي تشهد العديد من المشاريع العمرانية الضخمة. وبموجب هذه الشراكة، فقد تم تأسيس شركة جديدة تحت اسم «شركة الدهانات الممتازة» (Premier Paint Company)، ومقرها والمرافق التصنيعية التابعة لها في جدة، حيث سيتمحور نشاط الشركة وتركيزها الأولي على تصنيع وتوريد الدهان و الطلاء المعماري والتجاري والصناعي إلى الأسواق الرئيسية في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، والتي سجلت مؤخراً إرتفاعاً ملحوظاً في الطلب على الطلاء بأنواعه المُختلفة.

كذلك تعتزم الشركة تطوير أعمالها ومواصلة التوسع في مناطق جديدة في مختلف أنحاء العالم، بما في ذلك أستراليا ودول آسيا الشرقية والأمريكيتين، إضافة إلى تعزيز مكانتها وقدراتها من خلال التواجد في الدول التي استقطبت مؤخراً استثمارات كبيرة من شركات عالمية ناشطة في المجالات المتعلقة بالتنقيب عن الغاز والبترول والتعدين.

٤ – الأصول والخصوم ونتائج الأعمال

- بلغ صافي الأرباح التي حققتها الشركة عام خلال العام ٢٠١٢م، ١٢٠,٦٢ مليون ريال، مقارنة بمبلغ ٧٧,٨٩ مليون ريال في العام ٢٠١١م، محققة ارتفاع قدره ٥٤,٨٥٪، وهو اعلى معدل لصافي الأرباح خلال الثلاث سنوات السابقة.
- ارتفع إجمالي الإيرادات بمعدل ١١,٥١٪ ليصل إلى ٨٦٤,٨٥ مليون ريال خلال العام ٢٠١٢م، مقابل ٧٧٥,٥٨ للعام ٢٠١١م. وهو ثاني أعلى معدل للإيرادات في تاريخ الشركة.
- بلغ إجمالي الربح ٢٢٣,٦٥ مليون ريال، مقابل ١٤٨,١٩ مليون ريال للعام السابق و ذلك بارتفاع قدره ٥٠,٩٣٪.
- بلغ الربح التشغيلي للشركة خلال العام ٢٠١٢م ١٣٤,٦٨ مليون ريال مقابل ٨٥,٣١ مليون ريال خلال العام ٢٠١١م، وذلك بارتفاع قدره ٥٧,٨٧٪.
- بلغ الربح الصافي للسهم خلال العام ٢٠١٢م ٣,٠٢ ريال مقابل ١,٩٥ ريال خلال العام ٢٠١١م. تم احتساب ربحية السهم على أساس عدد الاسهم الناتجة عن زيادة رأس المال، ليرتفع بذلك عدد الاسهم المُصدرة من ٣٠ مليون إلى ٤٠ مليون سهم، و الذي تم إقراره من خلال الجمعية العمومية غير العادية المُنعقدة بتاريخ ٢٠١٢/٠٤/١٨م.
- ارتفع مجموع حقوق المساهمين بمعدل ١٠,٨٨٪ مقارنة بالعام ٢٠١١م، ليصل إلى ٨٢٢,٥٢ مليون ريال خلال العام ٢٠١٢م.
- بلغت الموجودات المتداولة عام ٢٠١٢م ٦١٦,٢٣ مليون ريال، مقارنة بقيمة ٦٦٢,٣١ مليون ريال في العام ٢٠١١م.
- انخفض مجموع الموجودات من ١,٢٨١ مليون ريال خلال العام ٢٠١١م إلى ١,٢٣٤ مليون ريال خلال العام ٢٠١٢م.

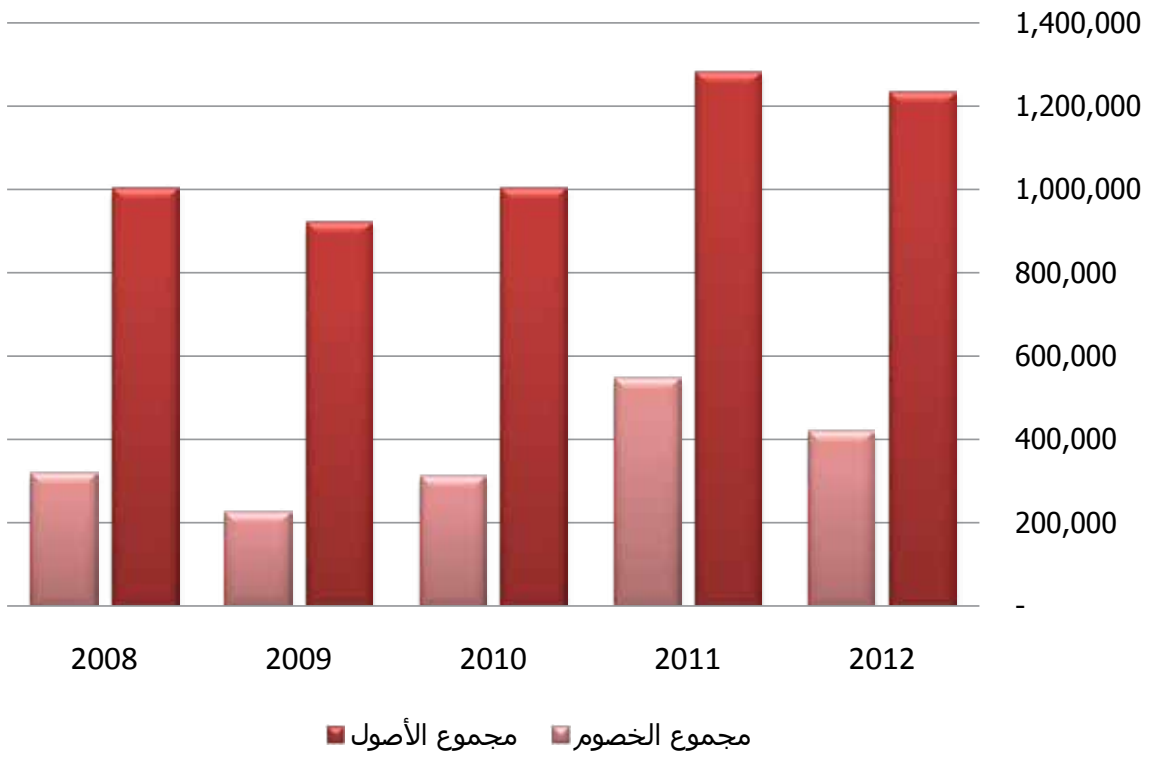
٥ – نتائج الخمس سنوات السابقة

(المبالغ بآلاف الريالات)

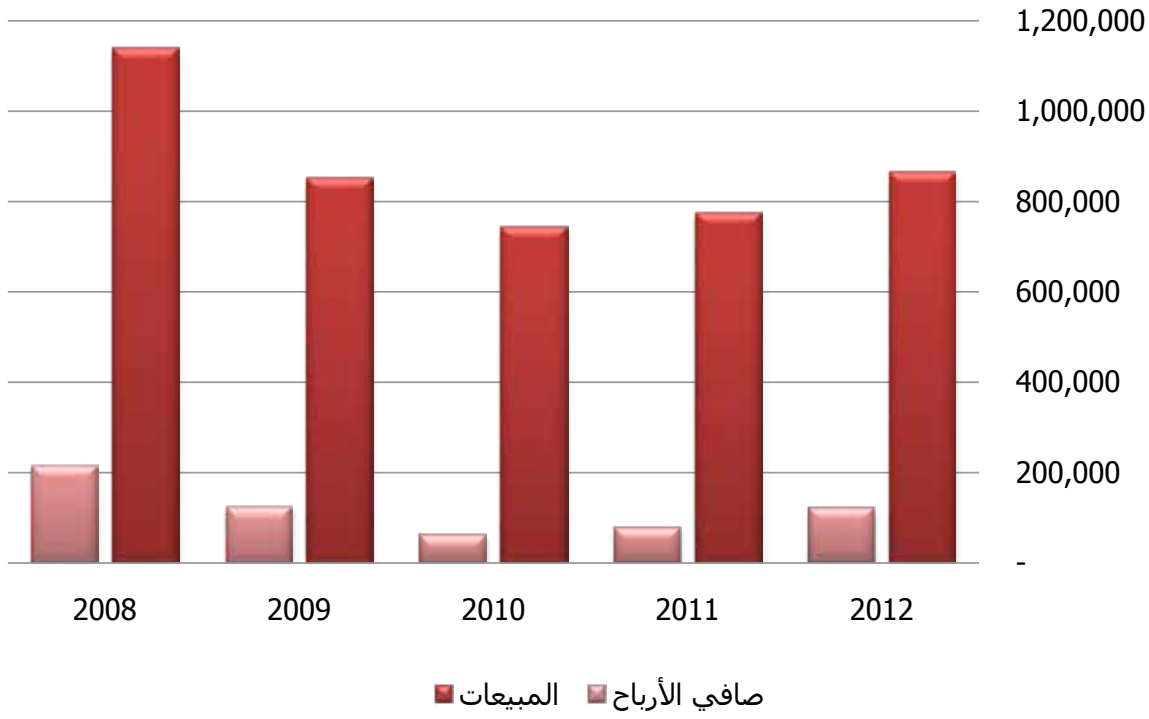
	2008م	2009م	2010م	2011م	2012م
إيرادات	1,138,885	851,554	744,705	775,580	864,845
تكلفة الإيرادات	(833,248)	(652,578)	(555,759)	(627,393)	(641,190)
إجمالي الأرباح	305,637	198,976	188,946	148,187	223,655
إجمالي الأرباح	26.84%	23.37%	25.37%	19.11%	25.86%
مصاريف بيع و تسويق	(39,733)	(35,757)	(19,914)	(21,884)	(37,440)
مصاريف إدارية و عامة	(38,341)	(31,695)	(47,887)	(40,993)	(51,532)
الربح من العمليات التشغيلية	227,563	131,524	121,145	85,309	134,683
الإيرادات المالية	883	2,027	1,524	1,297	1,714
النفقات المالية	(7,178)	(4,596)	(8,551)	(8,138)	(7,490)
مخصص قضايا قانونية	-	-	(40,726)	-	-
صافي إيرادات أخرى (مصاريف)	4,732	1,263	3,325	1,616	1,170
الدخل قبل الزكاة و الضرائب الخارجية	225,950	130,218	76,717	80,084	130,077
مصاريف ضريبة الدخل الأجنبية	(1,100)	(958)	(8,907)	8,420	(111)
مصاريف الزكاة	(10,278)	(12,662)	(9,304)	(10,884)	(9,390)
الربح قبل حقوق الأقلية	214,572	116,598	58,505	77,620	120,576
حقوق الأقلية	(537)	6,918	2,528	275	45
صافي الدخل	214,036	123,516	61,033	77,895	120,621
صافي الدخل/ المبيعات (%)	18.79%	14.50%	8.20%	10.04%	13.95%

الرسم البياني التالي يوضح نتائج الأعمال للسنوات المالية الخمس الأخيرة:

(المبالغ بآلاف الريالات)



(المبالغ بآلاف الريالات)

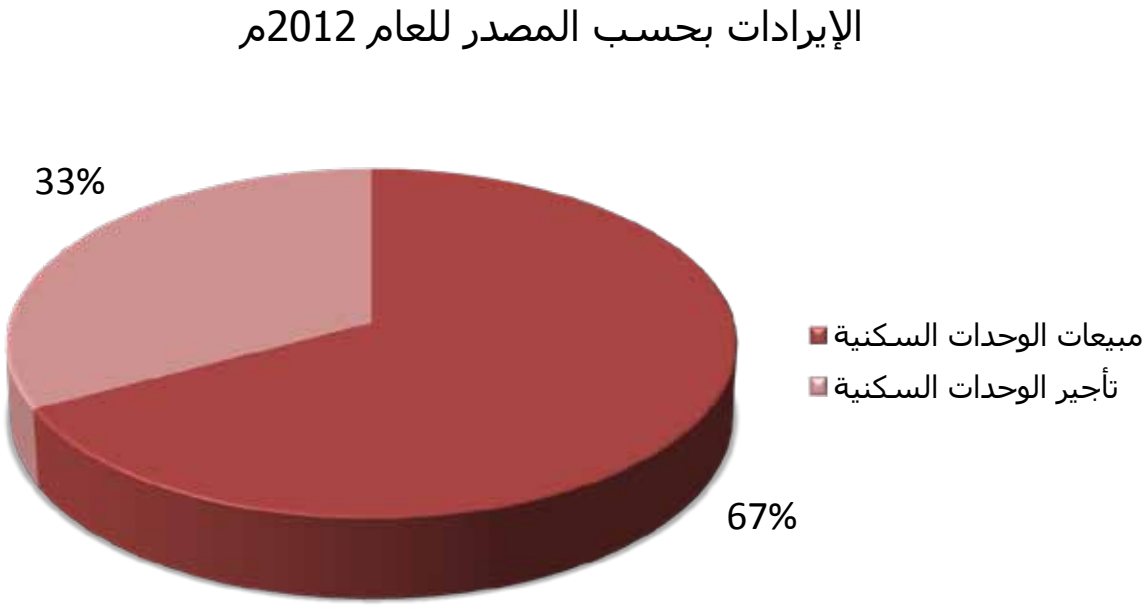


٦ – التوزيع الجغرافي للإيرادات

الرسم البياني التالي يوضح نسب التوزيع الإقليمي للإيرادات خلال العام ٢٠١٢م:

لم يتطرق الرسم البياني لذكر تفاصيل عن الإيرادات من الشركات التابعة في قطر، ليبيا، ونيجيريا حيث لم تتمكن هذه الفروع من تحقيق أي إيرادات خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م.

الرسم البياني التالي يوضح نسب الإيرادات بحسب المصدر خلال العام ٢٠١٢م:



توضح الجداول والرسومات البيانية التالية تفصيلاً عن مصادر الإيرادات التي حققتها الشركة ، خلال السنوات ٢٠١١م و ٢٠١٢م، بحسب التوزيع الجغرافي.

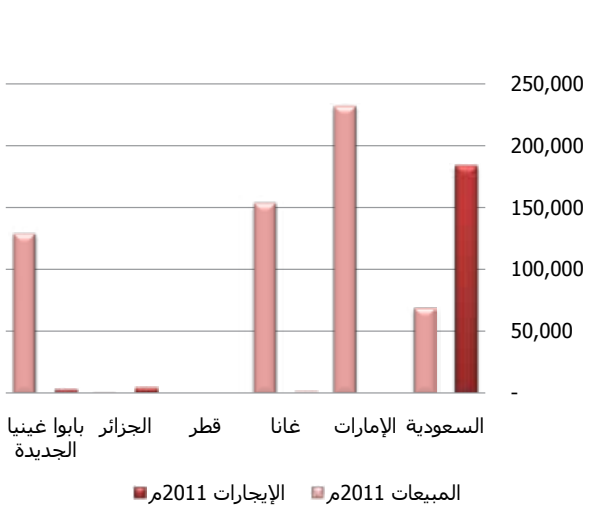
(المبالغ بآلاف الريالات)

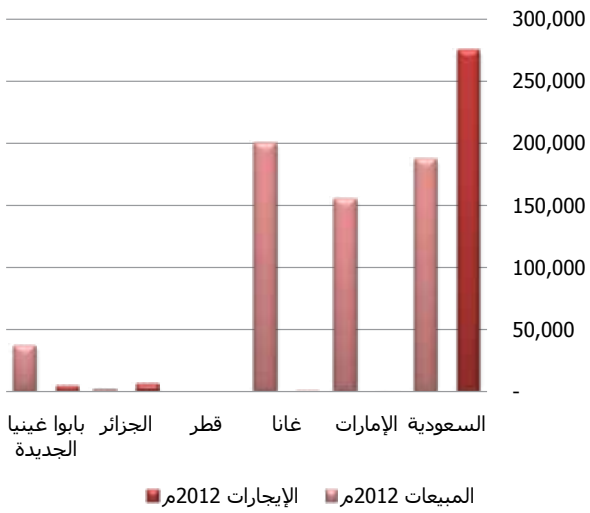
	السعودية	غانا	الجزائر	قطر	الإمارات	بابا غينيا الجديدة	المجموع
دخل المبيعات للعام 2012م	187,035	200,099	1,702	-	155,332	36,525	580,693
دخل الإيجارات للعام 2012م	274,607	395	5,257	-	134	3,759	284,152
نسبة دخل المبيعات	40.52%	99.80%	24.46%	0.00%	99.91%	90.67%	67.14%
نسبة دخل الإيجارات	59.48%	0.20%	75.54%	0.00%	0.09%	9.33%	32.86%
مجموعالإيرادات	461,642	200,494	6,959	-	155,466	40,284	864,845

(المبالغ بآلاف الريالات)

	السعودية	غانا	الجزائر	قطر	الإمارات	بابا غينيا الجديدة	المجموع
دخل المبيعات للعام 2011م	69,383	153,970	881	0	231,850	129,213	585,297
دخل الإيجارات للعام 2011م	183,463	558	3,601	0	24	2,637	190,283
نسبة دخل المبيعات	27.44%	99.64%	19.66%	0.00%	100.00%	98.00%	75.47%
نسبة دخل الإيجارات	72.56%	0.36%	80.34%	0.00%	0.00%	2.00%	24.53%
مجموعالإيرادات	252,846	154,528	4,482	0	231,874	131,850	775,580

(المبالغ بآلاف الريالات)





٧ – الفروقات الجوهرية في النتائج التشغيلية

يوضح الجدول التالي أهم التغيرات التي طرأت على قائمة الدخل خلال الفترات المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م و ٣١ ديسمبر ٢٠١١م.

(المبالغ بآلاف الريالات، ماعدا صافي الربح للسهم)

قائمة الدخل	2011م	2012م	الاختلاف (+ / -)	نسبة الاختلاف (+ / -)
الإيرادات	775,580	864,845	89,265	11.51%
تكلفة الإيرادات	(627,393)	(641,190)	(13,797)	-2.20%
إجمالي الربح	148,187	223,655	75,468	50.93%
مصاريف بيع و تسويق	(21,884)	(37,440)	(15,556)	-71.08%
مصاريف عمومية و إدارية	(40,993)	(51,532)	(10,538)	-25.71%
الربح التشغيلي	85,309	134,683	49,374	57.88%
إيرادات مالية	1,297	1,714	417	32.15%
مصروفاتمالية	(8,138)	(7,490)	648	7.96%
إيرادات اخرى	1,616	1,170	(446)	-27.60%
الدخل قبل ضريبة الدخل الأجنبية و الزكاة	80,084	130,077	49,993	62.43%
ضريبة الدخل الأجنبية	8,420	(111)	(8,531)	101.32%
الزكاة	(10,884)	(9,390)	1,494	13.73%
الربح قبل حقوق الأقلية	77,620	120,576	42,956	55.34%
حقوق الأقلية	275	45	(230)	-83.64%
صافي الربح	77,895	120,621	42,725	54.85%
ربح السهم من العمليات التشغيلية	2.13	3.37	1.24	58.22%
صافي الربح للسهم	1.95	3.02	1.07	54.87%

يعود سبب الارتفاع في صافي الربح للسنة المالية الحالية مقارنة بنفس الفترة من العام السابق إلى الارتفاع الملحوظ في الإيرادات بمعدل ١١,٥١٪، و الذي كان نتيجة للارتفاع في إيرادات الإيجارات. وكذلك ارتفاع نسبة هامش الربح إلى ٢٥,٦٠٪ خلال العام ٢٠١٢م، مقارنة بهامش ربح ١٩,١١٪ للعام ٢٠١١م، والذي كان نتيجة لخفض تكاليف التشييد و التجهيز للمجمعات السكنية.

٨ – الإيضاحات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية للشركة خلال العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م وفقا للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين دون أي اختلاف.

٩ – الشركات التابعة والفروع

تتبع إلى شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان، يشار إليها «بالشركة»، مجموعة من الشركات المتواجدة في مناطق مختلفة من أرجاء العالم، يتم الإشارة اليها مجتمعة «بالمجموعة». وشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان هي شركة مساهمة مسجلة في المملكة العربية السعودية بموجب القرار الوزاري رقم ٢٥٣٢ بتاريخ ١٤٢٧/٠٩/٠٢ وعنوانها ص.ب. ١٥٣١، مدينة الجبيل، رمز بريدي ٣١٩٥١، المملكة العربية السعودية ومقرها الرئيسي في مدينة الجبيل.

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان غانا المحدودة

في العام ٢٠٠٥م، قامت الشركة بتأسيس شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) المحدودة وهي شركة مسجلة وتزاول أعمالها في أكرا – غانا حيث تمتلك الشركة ١٠٠٪ من رأسمالها. تعتبر شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) منشأة التصنيع الثالثة للشركة. و تقوم شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) بتصنيع العديد من المنتجات التي من أهمها سايتماستر (Sitemaster 25)، والوحدات الفولاذيّة الصلبة (Steel Roughneck)، وأبنية الطرق البحريّة (Seaway Series)، وهي منشأة تخدم عملاءنا المستقرّين في شمال إفريقيا وغربها. وقد بدأت شركة البحر الأحمر – غانا العمل في أكتوبر ٢٠٠٥.

شركة سارل البحر الأحمر لخدمات الإسكان الجزائر المحدودة

في العام ٢٠٠٦م، قامت الشركة بتأسيس شركة سارل البحر الأحمر لخدمات الإسكان الجزائر المحدودة ، وهي شركة مسجلة في الجزائر تملك الشركة ٩٨٪ من رأسمالها. يعتبر السيد / جمال عبدالله الدباغ مساهماً بنسبة ٢٪ في شركة الجزائر. وقد كان الغرض من تأسيس شركة البحر الأحمر الجزائر هو لاستيراد منتجات الشركة التي يتم بيعها وتأجيرها محليا لدعم مركز الشركة لتنفيذ مشاريع التجهيز والتركيب المحلية وعقود المقاولات العامة. في ديسمبر ٢٠٠٧م، تمكنت شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان الجزائر المحدودة من تحقيق إيرادات ملحوظة عن طريق إدارة مشروع فندق Desert Palms الواقع في حاسي مسعود.

يوضح الجدول التالي مصلحة السيد / جمال عبدالله الدباغ (عضو مجلس إدارة) في شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان الجزائر:

	بداية العام		نهاية العام		صافي التغيير	تغير النسبة
	عدد الأسهم	خصم الصكوك	عدد الأسم	خصم الصكوك		
السيد/ جمال عبدالله الدباغ	200	0	200	0	0	0%

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان قطر

في عام ٢٠٠٦م، تم تأسيس شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان قطر ذات المسؤولية المحدودة، وهي شركة مسجلة في الدوحة في دولة قطر، وتملك الشركة ٤٩٪ من رأسمالها. وبناءً على النظام الأساسي لشركة البحر الأحمر قطر، تسيطر الشركة على سياستها المالية والتشغيلية. وبناءً على ذلك فإن شركة البحر الأحمر قطر تعامل على أنها شركة تابعة. تتمثل أنشطة شركة البحر الأحمر قطر بإنجاز أعمال المقاولات العامة وتركيب المباني سابقة الصنع والصيانة العامة والعمليّات التشغيليّة. علماً أنّ البحر الأحمر لخدمات الإسكان–قطر قد انطلقت بأعمالها في الربع الأوّل من عام ٢٠٠٨م.

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان نيجيريا المحدودة

خلال العام ٢٠٠٨م، أُسست شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة نيجيريا، وهي شركة مسجلة في جمهورية نيجيريا الاتحادية وتملك الشركة ٩٧٪ من رأسمالها. تتمثل أعمال شركة البحر الأحمر – نيجيريا، في القيام بأعمال المقاولات العامة والصيانة وبناء المرافق والأعمال المدنية والمقاولات من الباطن. وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م لم تحقق شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان نيجيريا أيّ إيرادات.

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المنطقة حرة دبي

خلال عام ٢٠٠٩م، قامت الشركة بتحويل فرع الشركة الذي يقع في المنطقة الحرة بجبل علي إلى شركة مملوكة بالكامل لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان، وتم تسميتها البحر الأحمر لخدمات الإسكان المنطقة الحرة وفقاً لقواعد سلطة المنطقة الحرة بجبل علي. و تعتبر شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المنطقة الحرة منشأة التصنيع الثانية لدى للشركة.

البحر الأحمر لخدمات الإسكان بابوا غينيا الجديدة

خلال العام ٢٠٠٩م، قامت شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان بتأسيس فرع شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان بابوا غينيا الجديدة، والذي تم تسجيله في مدينة بورت مورسبي الواقعة في بابوا غينيا الجديدة (Papua New Guinea). حيث يقوم الفرع بأعمال المقاولات العامة و التعاقد بالباطن في المنطقة، إضافة إلى اعمال التركيب و البناء و تجهيز المرافق و الخدمات و توفير حلول سكنية للمدنيين. ومن أبرز ما قامت به الشركة من انجازات في تلك المنطقة خلال العام ٢٠١٢م هو استكمال انشاء مجمعات سكنية متكاملة لشركة تشيودا و اليابان المشتركة للغاز (Chiyoda and Japan Gas Joint Venture)، والتي تُعتبر من الشركات الرائدة عالمياً في مجال التنقيب و استخراج الغاز الطبيعي المُسال.

البحر الأحمر لخدمات الإسكان ليبيا

خلال عام ٢٠٠٩م، أُسست شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان ليبيا، وهي شركة مسجلة في الجماهيرية العربية الليبية الشعبية الاشتراكية العظمى. تمتلك شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المنطقة الحرة ٩٠٪ من شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان – ليبيا المحدودة، و سيمثل فرع شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان – ليبيا المحدودة عند اكتماله منشأة التصنيع الرابعة التي تمتلكها الشركة حيث سيقوم هذا الفرع بخدمة عملائنا في منطقة شمال إفريقيا. ونظرا للظروف السياسية التي عانت منها منطقة شمال إفريقيا خلال العام و منذ بداية ٢٠١١م، فقد أعلنت الشركة عن تأجيل موعد افتتاح مصنعها في ليبيا. و تأمل الشركة البدء بمزاولة العمل في المصنع متى سنحت الفرصة خلال العام ٢٠١٣م . وحتى نهاية الفترة المالية ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م لم تتمكن الشركة التابعة في ليبيا من تحقيق أي إيرادات.

شركة البحر الأحمر لتجارة مواد و معدات البناء

تم تأسيس شركة البحر الأحمر لتجارة مواد و معدات البناء خلال الربع الأخير من العام ٢٠١٢م. وهي شركة ذات مسؤولية محدودة، مقرها جدة. وتختص الشركة في تجارة الجملة و التجزئة بالمواد الصحية و السباكة و أدوات الكهرباء و الدهان و الطلاء بأنواعه، وكذلك التجارة في أدوات و آليات و معدات البناء. و قد تم تأسيس هذه الشركة بناءً على الخطة المُدرجة في استراتيجية النمو للعام ٢٠٢٠م والتي اعتمدتها الشركة في النصف الثاني من العام ٢٠١٢م. تمتلك شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان ٩٥٪ من رأسمال الشركة، بينما يمتلك السيد / جمال عبدالله الدباغ نسبة ٥٪.

يوضح الجدول التالي مصلحة السيد / جمال عبدالله الدباغ (عضو مجلس إدارة) في شركة البحر الأحمر لتجارة مواد و معدات البناء.

	بداية العام		نهاية العام		صافي التغيير	تغير النسبة
	عدد الأسهم	خصم الصكوك	عدد الأسهم	خصم الصكوك		
السيد/ جمال عبدالله الدباغ	-	-	25	0	-	-

الجدول التالي يوضح حصص الاسهم التي تمتلكها الشركة في شركاتها التابعة و نسبة تغير الملكية للعامين ٢٠١١م و ٢٠١٢م. حيث لم تقم أي من الشركات التابعة بإصدار أدوات دين:

اسم الشركة التابعة	بلد المنشاء	نسبة الحصة المملوكة للشركة كما في 31 ديسمبر		رأس المال المدفوع	عدد الأسهم
		2011م	2012م		
شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (غانا)	غانا	100%	100%	50,000 دولارأمريكي	450,000
شركة سارل البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الجزائر)	الجزائر	98%	98%	20,000,000 دينار جزائري	20,000
شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان(قطر)	قطر	49%	49%	1,000,000 ريال قطري	1,000
شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (نيجيريا)	نيجيريا	97%	97%	2,000,000 نايرا نيجيري	2,000,000
شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (دبي-المنطقة الحرة)	الإمارات العربية	100%	100%	1,000,000 درهم إماراتي	1
شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (ليبيا)	ليبيا	90%	90%	300,000 دينار ليبي	10,000
شركة البحر الأحمر لتجارة مواد و معدات البناء	السعودية	--	95%	50,000 ريال سعودي	500

تُعد شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان بابا غينيا الجديدة احد فروع الشركة و هي مملوكة بالكامل لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان. كذلك فقد قامت الشركة بالحصول على ترخيص لتشغيل الفروع في أبوظبي، أفغانستان وغينيا الاستوائية، ولم تبدأ أي من هذه الفروع عملياتها التشغيلية التجارية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م.

١٠ – وصف مصلحة أبرز المساهمين من غير أعضاء مجلس الإدارة و كبار التنفيذيين و أقاربهم

يتضمن الجدول التالي وصف لأي مصلحة في فئة الأسهم ذات الأحقية في التصويت تعود لأبرز المساهمين في شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (من غير أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر) اللذين كانوا قد أبلغوا الشركة مسبقاً بتلك الحقوق بموجب المادة (٣٠) من قواعد التسجيل والإدراج:

الرقم	الاسم	النسبة	عدد الأسهم بداية العام	عدد الأسهم نهاية العام	نسبة التغير
1	شركة مجموعة الدبّاغ القابضة المحدودة	51%	15,300,000	20,400,000	33.33%
2	مجموعة التنمية التجاريّة	4%	1,200,000	1,600,000	33.33%
3	شركة الأغذية الممتازة المحدودة	5%	1,500,000	2,000,000	33.33%
4	الشركة العلميّة الوطنيّة المحدودة	5%	1,500,000	2,000,000	33.33%
5	شركة التسويق والوكالات التجاريّة المحدودة	5%	1,500,000	2,000,000	33.33%
	المجموع	70%	21,000,000	28,000,000	33.33%

• تم ارتفاع إجمالي عدد الأسهم المُصدرة للشركة من ٣٠ مليون إلى ٤٠ مليون سهم نظراً لزيادة رأسمال الشركة بمعدل ٣٣,٣٣٪.

١١ – سياسة توزيع الأرباح

امتثلت الشركة في الجمعية العامة التي عقدت في إبريل من العام ٢٠١٢م للنظام الأساسي وقامت بتجنيب ١٠٪ من صافي الأرباح السنوية لتشكيل الاحتياطي القانوني. وحتى الآن لم تصدر الشركة أي أسهم ممتازة ولذلك فإن جميع الأرباح يتم دفعها للمساهمين من حاملي الأسهم العادية. وقد وافق المساهمون في الجمعية العامة التي عقدت في ١٨ إبريل ٢٠١٢م على توزيع مبلغ ٤٠ مليون ريال أو ١,٠٠ ريال عن كل سهم كأرباح نقدية عن السنة المالية ٢٠١١م، وهو ما يمثل ١٠٪ من رأس المال، وذلك امتثالاً للنظام الأساسي للشركة.

كما أن الجمعية المُنعقدة قد وافقت على توصيات مجلس الإدارة توزيع ارباح نقدية على الأسهم المُصدرة بعد زيادة رأس المال من ٣٠٠ مليون إلى ٤٠٠ مليون، و الذي ارتفع على إثره إجمالي عدد الأسهم المُصدرة من ٣٠ مليون إلى ٤٠ مليون سهم.

وقد تم توزيع أرباح الأسهم المعلنة عن طريق الإيداع المباشر في الحساب المصرفي للمساهمين في غضون ٣٠ يوما من انتهاء الجمعية العامة للمساهمين المُنعقدة في العام ٢٠١٢م.

يتم توزيع الارباح وفقاً للمادة (٤٥) من النظام الأساسي للشركة والذي يقضي بتوزيع أرباح الشركة الصافية السنوية بعد خصم جميع المصروفات العمومية والتكاليف الأخرى على الوجه الآتي:

(أ) يُجنب (١٠٪) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية وقف هذا التجنيب متى بلغ الاحتياطي المذكور نصف رأس المال.

(ب) يوزع على حاملي الأسهم الممتازة تلك النسب من الأرباح المقررة لهذه الأسهم.

(ج) يجوز للجمعية العامة العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة تجنيب نسبة متساوية من الأرباح الصافية لتكوين احتياطيات أخرى.

(د) يوزع من الباقي بعد ذلك – إن وجد – دفعة أولى للمساهمين تعادل (٥٪) من رأس المال المدفوع.

(هـ) يوزع الباقي بعد ذلك على المساهمين كحصة إضافية في الأرباح.

١٢ – وصف لمصلحة أعضاء مجلس الإدارة و كبار التنفيذيين في الشركة

فيما يتعلق بالشركة وشركاتها التابعة، لم تصدر لأي من أعضاء مجلس الإدارة أو كبار الموظفين أو أي من أزواجهم أو أولادهم القصر حقوق خيار أو حقوق اكتتاب. ويوضح الجدول التالي بيانات المصلحة التي تعود لأعضاء مجلس الإدارة وأزواجهم وأولادهم القصر في أسهم الشركة وأدوات الدين للشركة أو أي من شركاتها التابعة وأي تغير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال العام المالي ٢٠١٢م.

وصف لأي مصلحة تعود لكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر في حصص الشركة، أو الشركات التابعة أواسهم أو صكوك

العدد	اسم العضو	بداية العام		نهاية العام		صافي التغيير	نسبة التغيير
		الأسهم	الصكوك	الأسهم	الصكوك		
1	معالي الاستاذ/ عمرو عبدالله الدباغ (رئيس مجلس الإدارة)	-	-	1,000	-	1,000	-
2	الدكتور/ إبراهيم حسن المدهون	470,000	-	630,000		160,000	34.04%
3	السيد / دون براون سمنر (الرئيس التنفيذي و العضو المنتدب)	300	-	1,333	-	1,033	344.33%
4	المهندس / حسين عبدالله الدباغ	1,000	-	1,333	-	333	33.33%
5	السيد / جمال عبدالله الدباغ	1,000	-	1,333	-	333	33.33%
6	السيد / محمد حسني جزيل	1,000	-	1,333	-	333	33.33%
7	الدكتور / محمد علي إخوان	2,000	-	4,000	-	2,000	100%
8	السيد/ سامي احمد بن محفوظ	-	-	1,026	-	1,026	-
9	السيد / وحيد أحمد شيخ	1,000	-	1,333	-	333	33.33%

• تم ارتفاع إجمالي عدد الأسهم المُصدرة للشركة من ٣٠ مليون إلى ٤٠ مليون سهم نظراً لزيادة رأسمال الشركة بمعدل ٣٣,٣٣٪.

يوضح الجدول التالي بيانات المصلحة التي تعود لكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر في أسهم الشركة وأدوات الدين للشركة أو أي من شركاتها التابعة وأي تغير في تلك المصلحة أو تلك الحقوق خلال العام المالي ٢٠١٢م.

وصف لأي مصلحة تعودلكبار التنفيذيين وأزواجهم وأولادهم القصر في حصص الشركة، أو الشركات التابعة أواسهم أو صكوك

العدد	اسم المدير التنفيذي	المنصب	بداية العام		نهاية العام		صافي التغيير	نسبة التغيير
			الأسهم	الصكوك	الأسهم	الصكوك		
1	السيد/ دون براون سومنر	الرئيس التنفيذي	300	-	1,333	-	1,033	344.33%
2	السيد/ سانجي ودهواني	المدير المالي	0	-	0	-	0	-
3	السيد/ محمد عثمان ملاوي	مدير الالتزام و علاقات المستثمرين	20	-	26	-	6	33.33%
4	السيد/ دون براون سومنير	نائب الرئيس – عمليات المملكة العربية السعودية	0	-	0	-	0	-
5	السيد/ كريج كونكلين	المدير العام – فرع الجبيل	-	-	0	-	0	-
6	السيد/ بسام محمد الوارث	نائب الرئيس للاستراتيجيات	-	-	0	-	0	-
7	السيد/ وسيم إعجاز احمد	المدير التنفيذي – البحر الأحمر لتجارة مواد و معدات البناء	-	-	0	-	0	-
8	السيد/ محمد نور الدين روميز	المدير المالي – البحر الأحمر لتجارة مواد و معدات البناء	-	-	0	-	0	-

١٣ – المعلومات المتعلقة بقروض الشركة

تتكون القروض التي استخدمتها الشركة كما في تاريخ ٣١ ديسمبر، من الآتي:

القروض المُتداولة	2012م	2011م
حسابات جارية مدينة	--	--
قروض قصيرة الأجل	60,410,597	83,187,637
الجزء المتداول من قروض متوسطة الأجل	86,060,616	112,710,612
المجموع	146,471,213	195,898,249

وقد بلغت قيمة التسهيلات البنكية الغير مستخدمة المتاحة للشركة ٣٢٧,٤٠ مليون ريال كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م مقارنة بمبلغ ٣٨٢,١٠ للعام ٢٠١١م. وتتكون هذه التسهيلات بصفة عامة من تسهيلات للسحب على المكشوف، و قروض قصيرة الأجل، وخطابات اعتماد و ضمانات.

قروض غير متداولة	2012م	2011م
قروض متوسطة الأجل	160,694,445	259,050,000
الجزء المتداول من قروض متوسطة الأجل	(86,060,616)	(112,710,612)
الجزء غير المتداول من قروض متوسطة الأجل	74,633,829	146,339,388

حصلت شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان على قرض متوسط الأجل بقيمة ٢٢٥ مليون ريال من احد البنوك المحلية خلال العام ٢٠١١م و ذلك لبناء مجمعات سكنية لشركة التعدين العربية السعودية (معادن). ولم تكن لدى الشركة أي قروض متوسطة الأجل غير مستخدمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م، مقارنة بمبلغ ١٥,٠٠ مليون ريال للعام ٢٠١١م. كذلك فقد حصلت الشركة على قرض متوسط الأجل بقيمة ١٥,٠٠ مليون ريال خلال العام ٢٠١٢م من احد البنوك المحلية. يتم سداد هذه القروض على دفعات موزعة على فترة ثلاث سنوات، ابتداءً من ٢٠١٢م و حتى ٢٠١٤م.

الجدول التالي يبين تفاصيل سداد القروض متوسطة الأجل:

	2012م	2011م
2013م	-	83,460,612
2014م	74,663,829	62,878,776
المجموع	74,663,829	146,339,388

الجدول التالي يبين تفاصيل القروض بحسب البنوك المُقرضة:

اسم البنك	الرصيد في بداية السنة 1 يناير 2012م	قروض جديدة	المبالغ المسددة	الرصيد في نهاية السنة 31 ديسمبر 2012م
البنك الأهلي التجاري- السعودية	257,800,000	20,000,000	117,105,555	160,694,445
بنك الرياض – السعودية	31,233,000	24,900,000	31,233,000	24,900,000
بنك الراجحي– السعودية	29,989,629	44,969,684	54,976,336	19,982,977
بنك الإمارات دبي الوطني –الإمارات	-	25,033,076	22,105,514	2,927,562
إتش إس بي سي الشرق الأوسط - الإمارات	23,215,008	78,979,650	89,594,600	12,600,058
المجموع	342,237,637.00	193,882,410	315,015.005	221,105,042

١٤ – ايضاحات لأنشطة أدوات الدين

- أدوات الدين القابلة للتحويل
لا توجد أي أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم أو أي حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها الشركة أو منحتها خلال العام ٢٠١٢م.
- حقوق التحويل أو الاكتتاب بموجب أدوات الدين
لا توجد أي حقوق تحويل أو اكتتاب بموجب أدوات دين قابلة للتحويل إلى أسهم أو حقوق خيار أو مذكرات حق اكتتاب أو حقوق مشابهة أصدرتها الشركة أو منحتها خلال العام ٢٠١٢م.
- أدوات الدين القابلة للاسترداد
لا يوجد أي استرداد أو شراء أو الغاء من جانب الشركة لأي أدوات دين قابلة للاسترداد خلال العام ٢٠١٢م.

١٥ – تكوين مجلس الإدارة وتصنيف أعضائه

يتكون مجلس إدارة الشركة من تسعة (٩) أعضاء. فيما يلي جدول تفصيلي يوضح تكوين المجلس وتصنيف الأعضاء.

	اسم العضو	تصنيف العضوية	عضويته في مجلس الإدارة لشركات أخرى	عضويته في اللجان
1	معالي الاستاذ/ عمرو عبدالله الدباغ (رئيس مجلس الإدارة)	غير تنفيذي	-	- اللجنة التنفيذية (رئيس)
2	الدكتور/ إبراهيم حسن المدهون	مستقل	- شركةالمراعي - مجموعة فتيحي القابضة - شركة هرفي - مجموعة العبيكان الاستثمارية	- اللجنة التنفيذية - لجنة الترشيحات والمكافآت (رئيس)
3	السيد / دون براون سمنر (الرئيس التنفيذي و العضو المنتدب)	تنفيذي	-	- اللجنة التنفيذية - لجنة الترشيحات والمكافآت
4	المهندس / حسين عبدالله الدباغ	غير تنفيذي	-	-
5	السيد / جمال عبدالله الدباغ	غير تنفيذي	- الشركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني	- لجنة المراجعة - لجنة الترشيحات والمكافآت
6	الدكتور / محمد علي إخوان	مستقل	- الشركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني - مجموعة فتيحي	- لجنة المراجعة (رئيس)
7	السيد / محمد حسني جزيل	غير تنفيذي	- الشركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني - الشركة العربية السعودية لزيوت التشحيم (بترومين)	- اللجنة التنفيذية - لجنة المراجعة
8	السيد/ سامي احمد بن محفوظ	مستقل	-	- لجنة المراجعة
9	السيد / وحيد أحمد شيخ	غير تنفيذي	- الشركة العربية السعودية لزيوت التشحيم (بترومين)	

١٦ – اجتماعات مجلس الإدارة وسجل حضور كل اجتماع

بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة التي عقدت خلال العام ٢٠١٢م (٦) ستة اجتماعات. وفيما يلي جدول يوضح سجل الحضور الخاص بكل اجتماع:

	اسم العضو	سجل الحضور						
		الاجتماع الأول 17/01/2012	الاجتماع الثاني 18/04/2012	الاجتماع الثالث 18/04/2012	الاجتماع الرابع 30/07/2012	الاجتماع الخامس 17/10/2012	الاجتماع السادس 28/11/2012	المجموع
1	معالي الاستاذ/ عمرو عبدالله الدباغ	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	حاضر	حاضر	حاضر	3
2	الدكتور/ إبراهيم حسن المدهون	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	6
3	السيد / دون براون سمنر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	6
4	المهندس / حسين عبدالله الدباغ	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	6
5	السيد / جمال عبدالله الدباغ	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	6
6	الدكتور / محمد علي إخوان	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	X	5
7	السيد / محمد حسني جزيل	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	6
8	السيد / سامي احمد بن محفوظ	لم يكن عضواً	لم يكن عضواً	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	4
9	السيد / وحيد أحمد شيخ	حاضر	حاضر	حاضر	X	حاضر	حاضر	5

و نُشير إلى أن السيد/ سامي احمد بن محفوظ و السيد/ طارق محمد العبادي قد انضما إلى عضوية مجلس الإدارة في ٢٠١٢/٠٤/١٨م، حيث تم التصويت على ترشيحهما من خلال الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في نفس التاريخ وتمت الموافقة على عضويتهما. وبعد أن قدم السيد/ طارق العبادي استقالته من عضوية المجلس، انضم معالي الاستاذ/ عمرو عبدالله الدباغ إلى عضوية المجلس في تاريخ ٢٠١٢/٠٧/٣٠م وتم تعيينه كرئيس لمجلس الإدارة، و سيتم عرض قرار تعيينه على الجمعية العمومية القادمة للتصويت عليه.

١٧ – مصالح أعضاء مجلس الإدارة

خلال العام المالي ٢٠١٢م استمرت بعض العقود والتي كانت الشركة طرفا فيها وكانت توجد فيها مصلحة لبعض أعضاء مجلس الإدارة، وبعض هذه العقود تم الاتفاق عليها منذ سنوات سابقة وتأتي امتدادا لعلاقات مستمرة بدأت قبل العام المالي ٢٠١٢م.

ونوجز تلك العقود في الجدول أدناه وعلى النحو التالي:

	اسم العضو	اسم الشركة	وصف للمصلحة
1	السيد/ جمال عبدالله الدباغ	شركة سارل البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الجزائر)	يمتلك عضو مجلس الإدارة السيد/ جمال عبدالله الدباغ حصة تعادل 2% من رأسمال الشركة التابعة.لم تقم الشركتين بعمل أي عقود متبادلة خلال السنة المالية 2012م.وسيتم إضافة البند المتعلق بعمليات الأطراف ذوي العلاقة للسيد/ جمال الدباغ إلى جدول أعمال الجمعية العمومية القادمة للتصويت عليه و الموافقة على إبرام عقود في العام 2013م، والتي تتضمن توفير وحدات سكنية مسبوقة الصنع.
2	السيد/ جمال عبدالله الدباغ	الشركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني	تقوم الشركة بإبرام عقود مع الشركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني لتوفير خدمات و منتجات تأمين مختلفة لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان، حيث أن السيد/ جمال الدباغ هو رئيس مجلس إدارتها.
3	السيد/ محمد حسني جزيل	الشركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني	تقوم الشركة بإبرام عقود مع الشركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني لتوفير خدمات تأمين لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان، حيث أن السيد/ محمد جزيل عضو مجلس إدارة في كلا الشركتين.
4	الدكتور/ محمد علي إخوان	الشركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني	تقوم الشركة بإبرام عقود مع الشركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني لتوفير خدمات تأمين لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان، حيث أن الدكتور/ محمد إخوان عضو مجلس إدارة في كلا الشركتين.
5	السيد/ جمال عبدالله الدباغ	البحر الأحمر لتجارة مواد و معدات البناء	يمتلك عضو مجلس الإدارة السيد/ جمال عبدالله الدباغ حصة تعادل 5% من رأسمال الشركة التابعة و التي تتخصص في تجارة الدهانات و الطلاء و ادوات السباكة و الكهرباء إضافة إلى آليات و معدات البناء. لم يتم إبرام أي عقود بنالشركتين حتى نهاية العام 2012م. وسيتم إضافة البند المتعلق بعمليات الأطراف ذوي العلاقة للسيد/ جمال الدباغ إلى جدول أعمال الجمعية العمومية القادمة للتصويت عليه و الموافقة على إبرام عقود في العام 2013م.

بحسب التقرير التفصيلي المُرفق من قبل المحاسب الخارجي للشركة، قامت شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان بدفع مبلغ إجمالي قدره ١,٢٤٥,٢٧٥,١٩ ريال للشركة الخليجية العامة للتأمين التعاوني مقابل خدمات تأمين متنوعة تم تقديمها خلال العام ٢٠١٢م.

١٨ – مكافآت وتعويضات أعضاء مجلس الإدارة و كبار التنفيذيين

الجدول التالي يوضح المكافآت والتعويضات المدفوعة لأعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين، بمن فيهم المدير التنفيذي والمدير المالي خلال العام ٢٠١٢م:

(المبالغ بآلاف الريالات)

البند	أعضاء المجلس التنفيذيين	أعضاء المجلس الغير تنفيذيين/ المستقلين	خمسة من كبار التنفيذيين ممن تلقوا أعلى المكافآت والتعويضات يضاف إليهم الرئيس التنفيذي والمدير المالي إن لم يكونا ضمنهم
	(بألاف الريالات السعودية)		
الرواتب	2,700	-	9,364
البدلات والتعويضات	6,753	-	24,224
المكافآت الدورية والسنوية	200	1,600	-
الإجمالي	9,653	1,600	33,588

١٩ – التنازلات عن الرواتب والتعويضات

ليست هناك أي ترتيبات أو اتفاقيات تنازل بموجبها أحد أعضاء مجلس الإدارة أو أحد كبار التنفيذيين عن أي راتب أو تعويض.

٢٠ – التنازلات عن الأرباح

ليست هناك أي ترتيبات أو اتفاقيات تنازل بموجبها أحد مساهمي الشركة عن حقوقه في الأرباح.

٢١ – مدفوعات الزكاة و الضرائب، و المدفوعات النظامية الأخرى

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.

حصلت الشركة على شهادة من مصلحة الزكاة و الدخل بدفع جميع المستحقات على الشركة حتى نهاية العام ٢٠٠٦م. و لم تحصل على أي استبيان أو تقييم لمخصصات الزكاة خلال السنوات ٢٠٠٧م – ٢٠١٢م. وقد بلغت ضريبة الدخل المتعلقة بالشركات التابعة الأجنبية وفروعها ٠,١١ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م ، بينما بلغت خلال العام٢٠١١م ٨,٤٠ مليون ريال سعودي.

تخضع جميع الشركات التابعة لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان للأنظمة الضريبية للبلد الذي يكمن فيه مقرها، فيما عدا فرع الشركة في بابوا غينيا الجديدة و الذي حصل على فترة إعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات ابتداءً من تاريخ تأسيس الشركة التابعة. كما أن فرع الشركة الواقع في منطقة جبل علي لا يخضع لأي رسوم ضريبية بكافة أنواعها.

الجداول التالية توضح بالتفصيل المدفوعات النظامية التي قامت الشركة بسدادها:

مدفوعات للزكاة	2012م	2011م
بداية العام	11,547,224	10,883,799
المخصصات	9,389,914	10,883,993
المدفوعات	(3,404,468)	(10,220,568)
نهاية العام	17,532,670	11,547,224

ضريبة الدخل –الشركات التابعة	2012م	2011م
بداية العام	(873,705)	9,313,623
المخصصات	111,101	(9,313,623)
المدفوعات	(260,448)	(873,705)
نهاية العام	(1,023,052)	(873,705)

احتياطي معاشات الموظفين	2012م	2011م
بداية العام	14,591	43,488
المخصصات	819,621	543,502
المدفوعات	(834,212)	(572,399)
نهاية العام	-	14,591

المدفوعات النظامية - الجمارك	2012م	2011م
بداية العام	-	-
المخصصات	3,666,172	3,503,533
المدفوعات	(3,666,172)	(3,503,533)
نهاية العام	-	-

• لمزيد من التفاصيل يرجى الرجوع إلى القوائم المالية والإيضاحات المرفقة

لا يوجد على شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان أي مدفوعات نظامية أخرى غير المذكور حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م.

٢٢ – المخصصات لمصلحة موظفي الشركة

توضح الجداول التالية المخصصات والتعويضات لمصلحة موظفي الشركة عن العام ٢٠١٢م كما تضمنتها القوائم المالية للشركة المرفقة، مقارنة بالعام السابق.

احتياطي نهاية الخدمة	2012م	2011م
بداية العام	13,558,296	11,272,209
المخصصات	18,470,955	6,493,148
المدفوعات	(2,519,790)	(4,207,061)
نهاية العام	29,509,461	13,558,296

٢٣ – إقرارات مجلس الإدارة

يقر مجلس الإدارة بالآتي:

- أنه تم اعداد سجلات الحسابات بالشكل الصحيح.
- أن نظام الرقابة الداخلية أعد على أسس سليمة وتم تنفيذه بفاعلية.
- أنه لا يوجد أي شك يذكر بشأن قدرة الشركة على مواصلة نشاطها.

٢٤ – تقرير مراجعي الحسابات والقوائم المالية

يظهر تقرير مراجعي الحسابات أن القوائم المالية الموحدة خالية من أي أخطاء جوهرية، وأنه ليست هناك أي تحفظات تجاهها.

٢٥ – لجان مجلس الإدارة واختصاصاتها

لمجلس الإدارة ثلاث لجان رئيسية تم تشكيل عضويتها من قبل المجلس. ولهذه اللجان دورها المهم والحيوي في مساعدة مجلس الإدارة على القيام بواجباته النظامية المناطة به تحقيقا للأداء الأمثل والاستفادة من خبرات أعضائه المتنوعة والاسهام في وضع السياسات والبرامج وتطبيق اللوائح ورفع التوصيات، وذلك على النحو التالي:

اللجنة التنفيذية

تم إعادة تشكيل اللجنة التنفيذية لتتضمن (٤) اربعة أعضاء من مجلس الإدارة. و تتألف اللجنة من معالي الاستاذ/ عمرو عبدالله الدباغ بصفته رئيساً للجنة، وعضوية كل من الدكتور/ إبراهيم حسن المدهون و العضو المنتدب السيد/ دون براون سمنر والسيد/ محمد حسني جزيل. وتختص اللجنة التنفيذية بصفة أساسية باقتراح كافة القرارات الهامة التنفيذية والاستراتيجية وفق الصلاحيات المحددة لها والمعتمدة من مجلس الإدارة ومن ثم التوصية بها إلى المجلس لاعتمادها والموافقة عليها. وقد اجرت اللجنة التنفيذية (٦) ستة اجتماعات خلال العام ٢٠١٢م.

لجنة المراجعة

تتألف لجنة المراجعة من (٤) اربعة أعضاء من مجلس الإدارة وتضم كل من رئيس اللجنة الدكتور/ محمد علي إخوان، وعضوية كل من السيد/ جمال عبدالله الدباغ و السيد/ محمد حسني جزيل، والسيد/ سامي احمد بن محفوظ. وتؤدي اللجنة مهماتها التي تتضمن الإشراف على تقييم المخاطر والإجراءات الإدارية والرقابة الداخلية والعمليات والتقارير المالية وتدقيق القوائم المالية للشركة، كما تقوم بمراقبة النتائج المالية للشركة وإقرارها وتحديد سياسات الالتزام بالأنظمة والسياسات وفحص اجراءات الرقابة الداخلية. وقد بلغ عدد اجتماعات اللجنة خلال العام ٢٠١٢م (٤) اربعة اجتماعات.

لجنة الترشيحات والمكافآت

تم إعادة تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت لتتضمن (٣) ثلاثة أعضاء برئاسة الدكتور/ إبراهيم حسن المدهون وعضوية كل من السيد/ دون براون سمنر والسيد/ جمال عبدالله الدباغ. وتقوم اللجنة بمراجعة جميع الأعمال والسياسات والبرامج والاحتياجات المتعلقة بعضوية وأعضاء مجلس الإدارة و اتخاذ القرارات بشأن كبار التنفيذيين في الشركة. و كذلك وضع سياسات واضحة لتعويضات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة وكبار التنفيذيين ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة لإقرارها. وقد عقدت اللجن (٤) اربعة اجتماعات خلال العام المالي ٢٠١٢م.

اقر مجلس إدارة شركة البحر الأحمر خلال السنة المالية ٢٠١٢م بعض القرارات المتعلقة بمجلس الإدارة و اللجان المُنبثقة منه، وهي على النحو التالي:

- اقرت الجمعية العامة غير العادية المُنعقدة في تاريخ ٢٠١٢/٠٤/١٨م انتخاب مجلس الإدارة لدورته القادمة و التي تنتهي في ٢٠١٥/٠٤/٢٥م برئاسة الدكتور/ إبراهيم حسن المدهون وعضوية كلٍ من السيد/ دون براون سمنر، المهندس/ حسين عبدالله الدباغ، السيد/ جمال عبدالله الدباغ، السيد/ محمد حسنيّ جزيل، الدكتور/ محمد علي إخوان، السيد/ سامي احمد بن محفوظ، السيد/ وحيد احمد شيخ، السيد/ محمد طارق العبادي.

- بعد ان تقدم السيد/ محمد طارق العبادي باستقالته، انضم معالي الاستاذ/ عمرو عبدالله الدباغ إلى عضوية المجلس و تم تعيينه كرئيس لمجلس الإدارة. سيتم عرض قرار المجلس على الجمعية العمومية القادمة للتصويت عليه.
- تم إعادة تشكيل اللجنة التنفيذية برئاسة معالي الاستاذ/ عمرو عبدالله الدباغ و عضوية كلٍ من الدكتور/ إبراهيم حسن المدهون و السيد/ دون براون سمنر و السيد/ محمد حسني جزيل.
- تم إعادة تشكيل لجنة المراجعة برئاسة الدكتور/ محمد علي إخوان، وعضوية كل من السيد/ جمال عبدالله الدباغ و السيد/ محمد حسني جزيل، والسيد/ سامي احمد بن محفوظ،.
- تم إعادة تشكيل لجنة الترشيحات و المكافآت برئاسة الدكتور/ إبراهيم حسن المدهون وعضوية كل من السيد/ دون براون سمنر والسيد/ جمال عبدالله الدباغ.

٢٦ – المخاطر المتعلقة بالأعمال

أعمال الشركة ووضعها المالي أو نتائج العمليات يمكن ان تتأثر ماديا بأي من المخاطر التالي ذكرها. في حين أن القائمة ليست شاملة إلا أنها تشير إلى أبرز المخاطر التي يمكن أن تواجهها شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان.

كلفة الموادّ الخام وتوافرها

إنّ أسعار وتوافر المواد الخام التي تستخدم في صناعة منتجات الشركة يمكن أن تتغيّر بشكل ملحوظ بسبب تقلّب الأسعار في العرض والطلب. وقد تمكّنت الشركة تاريخيّاً من الحفاظ على المخزون المناسب من الموادّ الخام وذلك بفضل حفاظها على علاقاتها المتينة والطيّبة مع الشركات الممولة وتخزين كميات كافية من المواد الأكثر استهلاكاً. أدى ارتفاع الاسعار لبعض المواد الخام التي تستخدمها الشركة إلى ارتفاع اسعار المنتج النهائي الذي يتم تقديمه إلى العملاء. و تواجه الشركة بعض التحديات في الاستمرار في رفع سعر المنتجات نتيجة لارتفاع المواد الخام، والذي من الممكن بدوره أن يؤثر سلبيا على زيادة المبيعات والنتائج التشغيليّة والتدفق النقدي.

المنافسة

تعمل الشركة في العديد الأسواق التي تتسم بمستوى عالٍ من المنافسة، وهنالك عدد من الشركات التي تتنافس مباشرة مع البحر الأحمر لخدمات الإسكان مما قد يؤثر على هامش ربح الشركة. بالإضافة الى أن مستقبل أداء الشركة قد يتأثر سلباً في حالة ظهور العديد من المنافسين الجدد في مناطق تواجد الشركة.

الطبيعة الدوريّة للأعمال

على الرغم من أن الدول الاقتصادية في الشرق الأوسط و أجزاء من أفريقيا مستمرة في مواصلة سياسة التنوع لتعزيز مساهمة القطاعات غير النفطية في الناتج المحلي الإجمالي، فإن الإيرادات التابعة للنفط تواصل لعب دور مهيمن في تلك الدول. كم أن الهبوط المفاجئ في أسعار النفط قد يؤدي إلى نتائج غير مرغوبة للاستثمارات الجديدة مما قد يؤدي إلى انخفاض الطلب على المجمعات السكنية الخاصة بمنسوبي شركات التنقيب عن الغاز و البترول و التعدين و الشركات الصناعية الأخرى، و الذي يمكن أن يسهم بدوره في التأثير على النتائج المالية وعمليات الشركة.

تعطل الاعمال

تعتمد أعمال شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان على كفاءة عمليات مرافق التصنيع الواقعة في المملكة العربية السعودية، و الإمارات العربية المتحدة، و غانا. وتتمثل أبرز المخاطر التي قد تؤدي إلى تعطل الأعمال في الكوارث الطبيعية والحروب

والحوادث لكبار العاملين و نقص الطاقة، وتأثر امدادات المياه ، وإخفاق المعدات الإلكترونية. على الرغم من أن الشركة تتبع سياسة تأمين تتناسق مع معايير الصناعة التي وضعت لتأمين الحماية والسلامة للحد من آثار هذه المخاطر إلا أن هذه التدابير قد لا تعوض الشركة بنحو كاف عن الخسائر التي قد تحدث وأي خسائر أخرى أو أضرار مادية يمكن أن يكون لها أثر سلبي على الإيرادات.

قوانين الحوكمة

تخضع الشركة لعدد من قوانين الحوكمة المختلفة. وقد ينتج من تطبيق قوانين جديدة إلى جانب القوانين القائمة إلى زيادة كلفة تصنيع منتجات الشركة. إضافة إلى ذلك، قد يؤدّي عدم الالتزام بالقوانين الحاليّة أو المستقبليّة إلى التعرّض للعقوبات أو المسؤوليّة الجنائيّة أو المدنيّة. وكلا الاحتمالين يمكن أن يؤثر سلباً على المبيعات والنتائج التشغيليّة والتدفق النقدي للشركة.

الاعتماد على المدراء التنفيذيين وسواهم من الأشخاص الرئيسيين

تعتمد الشركة على جهود مدراءها التنفيذيين وعدد من الأشخاص الرئيسيين. وفقدان أي من هؤلاء الأشخاص أو عدد منهم قد يؤثر سلبيّاً على المبيعات والنتائج التشغيليّة والتدفق النقدي في الشركة.

سعر الصرف للعملات

تعتمد نفقات و إيرادات الشركات على عدد مختلف من العملات الدولية نظراً لشراء المواد الخام من العديد من الأسواق العالمية، و تواجد مرافق التصنيع في أكثر من بلد واحد، و نهايةً يتم بيع المنتجات في اسواق إما أن تكون محلية أو في بلدان أخرى حول العالم. إن التذبذب الملحوظ في سعر صرف الريال السعودي و العملات الأخرى التي تتعامل بها الشركة قد يؤثر على أرباح الشركة. وبالرغم من أن الشركة تقوم باستخدام احدث الوسائل لإدارة مخاطر عمليات صرف العملات الأجنبية؛ إلا أن هذه المخاطر لاتزال تؤثر على ربحية الشركة بسبب التكلفة الإضافية المترتبة على استخدام مثل هذه الأدوات.

العوامل السياسية

قامت شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان بتنفيذ مشاريع في أكثر من ٦٢ دولة حول العالم، حيث ترتكز أنشطتها في دول الشرق الأوسط، و إفريقيا، وشرق آسيا. و تعد الشركات المتخصصة في مجالات التنقيب عن البترول و الغاز و التعدين والشركات الصناعية الأخرى من اهم العملاء لدى الشركة حيث انهم يقومون بتنفيذ مشاريعهم في هذه الدول. و تعاني بعض هذه الدول من حالة عدم الاستقرار السياسي و تداعياته على الوضع الاقتصادي، مما قد يؤثر بشكل كبير على أداء الشركة.

٢٧ – الجزاءات والعقوبات المفروضة على الشركة

لم تحصل شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان على أي عقوبات أو جزاءات خلال العام ٢٠١٢م.

٢٨ – نتائج المراجعة السنوية لفاعلية إجراءات نظام الرقابة الداخلية

خضعت عمليات الشركة خلال العام ٢٠١٢م لعمليات مراجعة دورية من جانب كل من إدارة المراجعة الداخلية في الشركة و المراجع القانوني للشركة للتحقق من فاعلية نظام الرقابة الداخلية في حماية أصول الشركة وتقييم مستوى مخاطر العمل وقياس مدى كفاءة الأداء. كما قام مراقب الحسابات الخارجي بتقييم لهذا النظام ضمن مراجعته للبيانات المالية الختامية للشركة. ولم تُظهر عمليات المراجعة ضعفا جوهريا في نظام الرقابة الداخلية لدى الشركة مما يعكس قناعة لجنة المراجعة بفاعلية إجراءات الرقابة الداخلية المتبعة.

٢٩ – المسؤولية الاجتماعية

كجزء من سياسة الشركة لإبراز مساهمتها حيال المجتمع استمرت الشركة في للارتقاء بوعي الموظفين لحثهم على الزيادة من استخدام الاتصالات الإلكترونية لتقليص إنتاج المهملات وتخفيف العبء عن البيئة، وقد تم إنفاق المبالغ المخصصة لشراء الورق على المشاريع التثقيفية والتعليمية، وبالأخص المتعلقة بالصحّة والسلامة والبيئة. كذلك استمرت الشركة في تقديم يد العون للمتضررين من أهالي موظفي الشركة نتيجة للسيول و الفيضانات و الكوارث الطبيعية التي اجتاحت مناطق

مختلفة من العالم حيث تتواجد فروعنا و مشاريعنا. حيث تم تقديم معونات تمثلت في مساكن مؤقتة و مواد غذائية و مساعدات نقدية. وتعمل الشركة باستمرار على تطوير ورفع مستوى مبادرات المسؤولية الاجتماعية لديها.

٣٠ – التواصل مع المساهمين والمستثمرين

تولي شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان مساهميها ومستثمريها أهمية بالغة حيث تطلعهم على أدائها وأنشطتها خلال العام من خلال التقرير السنوي لمجلس إدارتها وكذلك اطلاعهم بشكل مستمر عن أية تطورات مهمة قد تطرأ ويكون لها تأثير على وضعها المالي وأعمالها عن طريق موقع «تداول» وموقعها على شبكة الانترنت ووسائل الاعلام الاخرى وفقا لسياسة الافصاح التي تحرص الشركة على إتباعها من خلال تطبيق تعليمات هيئة السوق المالية والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية. كما تقوم الشركة بعمل اللازم لضمان تسليم الأرباح المعلقة إلى المساهمين المستحقين لأرباح قديمة واللذين لم يتمكنوا من استلامها نتيجة عدم تحديث بياناتهم أو عدم مراجعتهم للشركة وذلك لمساعدتهم في استلام جميع مستحقاتهم المالية.

٣١ – لائحة حوكمة الشركات الصادرة عن هيئة السوق المالية

تطبق الشركة جميع الأحكام الواردة في لائحة حوكمة الشركات بما يتوافق مع النظام الأساسي ونظام الشركات الصادر من وزارة التجارة والصناعة السعودية، لاسيما فيما يتعلق بحقوق المساهمين والالتزام بإجراءات الافصاح والشفافية، باستثناء الاحكام الواردة أدناه والتي تعمل الشركة على استكمالها ليتم تطبيقها مستقبلاً.

	الباب	المادة	نص المادة	الايضاحات
1	الثاني	5 (ج)	يجب الإعلان عن موعد انعقاد الجمعية العامة ومكانه و جدول أعمالها قبل الموعد (بعشرين) يوماً على الأقل، و نشر الدعوة في موقع السوق و موقع الشركة الإلكتروني و في صحيفتين واسعتي الانتشار في المملكة. و ينبغي استخدام وسائط التقنية الحديثة للاتصال بالمساهمين.	لم يتم نشر الدعوة في موقع الشركة الإلكتروني بسبب اعمال الصيانة التي كانت تجري عليه.
2	الثاني	6 (ب)	يجب إتباع أسلوب التصويت التراكمي عند التصويت لاختيار أعضاء مجلس الإدارة في الجمعية العامة.	عند انتخاب أعضاء مجلس الإدارة لدورته الحالية من خلال الجمعية العامة المُنعقدة في 2012/04/18م، لم يتم تحديد أسلوب التصويت التراكمي ضمن بنود النظام الأساسي للشركة. إلا أنه تم بعد ذلك تعديل النظام الأساسي ليتضمن إتباع أسلوب التصويت التراكمي و الذي سيتم تطبيقه في انتخابات الأعضاء للدورات القادمة.
3	الرابع	11 (ب)	يجب تحديد مسؤوليات مجلس الإدارة بوضوح في نظام الشركة الأساسي.	لم يتطرق النظام الأساسي للشركة لذكر مسؤوليات مجلس الإدارة، حيث تم التطرق فقط إلى صلاحيات المجلس من خلال الباب الرابع. إلا أن مسؤوليات مجلس الإدارة ذُكرت بوضوح من خلال المادة (3) من لائحة حوكمة الشركة، صفحة (3).