

نشرة الإصدار

طرح ٩,٠٠٠,٠٠٠ سهم تمثل ٣٠% من رأس مال شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان وذلك من خلال طرحها للإكتتاب العام بسعر ٥٨ ريال سعودي للسهم الواحد



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان

شركة مساهمة سعودية (قيد التحويل) بموجب القرار الوزاري رقم ١٨٠١ وبتاريخ ١٤٢٧/٧/٥ هـ الموافق ٢٠٠٦/٧/٣٠ م
فترة الإكتتاب: من ١٤٢٧/٧/١٨ إلى ١٤٢٧/٧/٢٧ هـ
الموافق: من ٢٠٠٦/٨/١٢ إلى ٢٠٠٦/٨/٢١ م

تأسست شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان ("شركة البحر الأحمر" أو "الشركة") كشركة تضامنية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٠٥٢٤٦٦ بتاريخ ١٤٠٦/٥/٣ هـ (الموافق ١٩٨٦/١/١٣ م). وقد تحولت بتاريخ ١٤١١/١١/٧ هـ (الموافق ١٩٩١/٥/٢١ م) إلى شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥٥٠٠٦١٠ الصادر بتاريخ ١٤٢٤/١٠/٢٦ هـ (الموافق ٢٠٠٣/١٢/٢٠ م) وتدخلته. وقد وافق معالي وزير التجارة والصناعة بموجب القرار رقم ١٨٠١ وبتاريخ ١٤٢٧/٧/٥ هـ (الموافق ٢٠٠٦/٧/٣٠ م) على الترخيص بتحويل الشركة إلى شركة مساهمة برأس مال قدره ٣٠٠ مليون ريال سعودي تشمل ثلاثين (٣٠) مليون سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات للسهم الواحد. وبعد انتهاء عملية الإكتتاب كما هو موضح أدناه وانعقاد الجمعية العامة الخاصة بالتحويل، ستقدم الشركة بطلب إلى معالي وزير التجارة والصناعة لإعلان تحويلها إلى شركة مساهمة. وسوف تعتبر الشركة أنها قد تحولت إلى شركة مساهمة اعتباراً من تاريخ صدور القرار الوزاري بالإعلان عن ذلك.

سيكون الطرح الأولي للإكتتاب ("الإكتتاب") لعدد ٩,٠٠٠,٠٠٠ سهم ("أسهم الإكتتاب" وكل منها "سهم إكتتاب") وبقيمة اسمية للسهم قدرها ١٠ ريالات مدفوعة بالكامل، تمثل بمجموعها ٣٠% من رأس مال الشركة. يقتصر الإكتتاب على الأشخاص السعوديين الطبيعيين (ويشار إليهم مجتمعين بـ "المكتتبين") ويشار إليه منفرداً بـ "المكتتب"). ويتم بيع أسهم الإكتتاب من قبل شركة مجموعة الديار القابضة المحدودة (مجموعة الديار) أو "المساهم البائع")، التي تملك قبل طرح الإكتتاب ٢٤,٣٠٠,٠٠٠ سهم (الأسهم) في الشركة تمثل ٨١% من إجمالي أسهم الشركة. وبعد إنجاز الإكتتاب سيصبح المساهم البائع مالكا لما نسبته ٥١% من أسهم الشركة وبالتالي سيحتفظ بحصة سيطرة في الشركة. وستدفع صافي مخصصات الإكتتاب للمساهم البائع، ولن تستلم الشركة أي جزء من هذه المخصصات. وقد تم التعمد بالتغطية الكاملة للإكتتاب (فضلاً راجع قسم "ملخص ترتيبات التعهد بتغطية الإكتتاب").

يبدأ الإكتتاب في يوم السبت ١٤٢٧/٧/١٨ هـ (الموافق ٢٠٠٦/٨/١٢ م) ويستمر حتى نهاية يوم الإثنين ١٤٢٧/٧/٢٧ هـ (الموافق ٢٠٠٦/٨/٢١ م) ("فترة الإكتتاب"). ويمكن تقديم طلبات الإكتتاب في أي من فروع متعهدو تغطية الإكتتاب (كما هو معرف في قسم "إشعار هام" أدناه) والبنوك المستلمة أثناء فترة الإكتتاب. يجب على كل مكتتب في أسهم الإكتتاب الإكتتاب في عشرة (١٠) أسهم كحد أدنى، كما أن الحد الأقصى لكل مكتتب هو خمسة وعشرون ألف (٢٥,٠٠٠) سهم. إن الحد الأدنى للتخصيص هو عشرة (١٠) أسهم لكل مكتتب، وسيتم تخصيص ما يتبقى من أسهم الإكتتاب (إن وجد) على أساس تناسبي بناءً على نسبة ما طلبه كل مكتتب إلى إجمالي الأسهم المطلوب الإكتتاب فيها. وإذا تجاوز عدد المكتتبين تسع مائة ألف (٩٠٠,٠٠٠) مكتتب، فإن الشركة لا تضمن الحد الأدنى للتخصيص حينها سيتم تخصيص أسهم الإكتتاب بالتساوي بين جميع المكتتبين. وسيتم رد الفائض للإكتتاب، (إن وجد) إلى المكتتبين دون أي عموالات أو استقطاعات من قبل متعهدو تغطية الإكتتاب أو البنوك المستلمة. وفي حال تجاوز عدد المكتتبين عدد الأسهم المطروحة للإكتتاب، فسوف يتم تخصيص حسب ما تقرره هيئة السوق المالية. وسوف يتم إعادة فائض الإكتتاب (إن وجد) إلى المكتتبين دون أي عموالات أو استقطاعات من متعهدو تغطية الإكتتاب أو البنوك المستلمة. وسيتم الإعلان عن التخصيص النهائي وإعادة الفائض، (إن وجد) في موعد أقصاه يوم الإثنين ١٤٢٧/٨/٤ هـ (الموافق ٢٠٠٦/٨/٢٨ م). (فضلاً راجع قسم "شروط وتعليمات الإكتتاب - التخصيص والاستمرارية").

يعطي كل سهم من أسهم الإكتتاب حامله الحق في صوت واحد. ويحق لكل مساهم ("المساهم") يمتلك عشرين (٢٠) سهماً على الأقل حضور اجتماعات الجمعية العامة ("اجتماع الجمعية العامة") والتصويت فيها. وسوف تستحق أسهم الإكتتاب لية أرباح تعلنها الشركة بعد بداية فترة الإكتتاب والسنوات المالية التي تلحقها. وقد بلغ صافي أرباح الشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ م ٩٧,٩ مليون ريال منها ٤٨,٦ مليون ريال تم توزيعها على مساهمي الشركة، وتتوقع الشركة توزيع ما يقارب ٦٠ مليون ريال على المساهمين القائمين عن السنة المالية التي ستنتهي في ٣١ مارس ٢٠٠٦ م (فضلاً راجع قسم "سجل وسياسة توزيع الأرباح"). ليس هناك سوق لأسهم الشركة سواء في داخل المملكة العربية السعودية أو أي مكان آخر قبل طرحها للإكتتاب العام. وقد تقدمت الشركة بطلب لهيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية ("الهيئة") لتسجيل الأسهم في القائمة الرسمية وتمت الموافقة على نشرة الإصدار هذه وكافة المستندات المؤيدة التي طلبتها الهيئة من أجل عملية طرح الأسهم. ومن المتوقع أن يبدأ تداول الأسهم في السوق في وقت قريب من الانتهاء من عملية تخصيص الأسهم (راجع قسم "تواريخ مهمة للمكتتبين")، وسيتمحور للأشخاص والشركات والبنوك وصناديق الاستثمار السعودية والخارجية والمقيمين في المملكة بالتداول في الأسهم. يجب دراسة قسمي "إشعار هام" و"عوامل المخاطرة" الواردة في هذه النشرة قبل اتخاذ قرار بالاستثمار في أسهم الإكتتاب بموجب هذه النشرة.

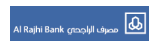
متعهدو التغطية المساعدون

مدير الإكتتاب ومتعهد التغطية الرئيس

المستشار المالي



البنوك المستلمة



تحتوي نشرة الإصدار هذه على معلومات تم تقديمها حسب متطلبات قواعد التسجيل والإدراج الصادرة عن هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية. ويتحمل أعضاء مجلس إدارة شركة البحر الأحمر الذين تظهر أسمائهم في الصفحة (ث) مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه ويؤكدون حسب علمهم واعتقادهم، بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في النشرة إلى جعل أية إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة والسوق المالية السعودية أية مسؤولية عن محتويات هذه النشرة ولا تعطي أي تأكيدات فيما يتعلق بدقتها أو اكتمالها، وتخلي نفسها صراحة من أية مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنتج عما ورد في هذه النشرة أو عن الاعتماد على أي جزء منها.

صدرت هذه النشرة في ١٤٢٧/٧/٦ هـ
الموافق لـ ٢٠٠٦/٧/٣١ م

إشعار هام

تقدم هذه النشرة تفاصيل كاملة عن المعلومات المتعلقة بشركة البحر الأحمر وأسهم الإكتتاب. وسيعامل المستثمرون الذين يتقدمون بطلبات للإكتتاب في أسهم الإكتتاب على أساس أن طلباتهم تستند إلى المعلومات التي تحتويها هذه النشرة والتي يمكن الحصول على نسخ منها من مدير الإكتتاب و البنوك المستلمة (المحددة أدناه) أو من موقع الشركة على الإنترنت وعنوانه www.rsh.com.sa أو موقع هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية وعنوانه www.cma.org.sa.

عينت الشركة Swicorp Financial Advisory Services S.A. (Swicorp) مستشاراً مالياً للإكتتاب والبنك السعودي الهولندي مديراً للإكتتاب ومتعهد التغطية الرئيس. كما تم تعيين البنك السعودي الهولندي والبنك السعودي الفرنسي و البنك الأهلي التجاري كمتعهدي تغطية الإكتتاب ("متعهدي تغطية الإكتتاب").

تحتوي نشرة الإصدار هذه على تفاصيل تم تقديمها حسب متطلبات قواعد التسجيل والإدراج الصادرة عن الهيئة. ويتحمل أعضاء مجلس الإدارة الواردة أسماؤهم في صفحة رقم (ث) مجتمعين ومنفردين كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه، ويؤكدون حسب علمهم واعتقادهم بعد إجراء جميع الدراسات الممكنة وإلى الحد المعقول، أنه لا توجد أي وقائع أخرى يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في النشرة إلى جعل أي إفادة واردة فيها مضللة. ولا تتحمل الهيئة والسوق السعودية أية مسؤولية عن محتويات هذه النشرة ولا تعطي أية تأكيدات أو إفادات فيما يتعلق بدقتها واكتمالها، وتخلي نفسها صراحة من أية مسؤولية أيا كانت عن أية خسارة تنتج عن أي من محتوياتها أو عن الاعتماد على أي جزء منها. إن الشركة قامت بالتحريات المعقولة للتأكد من صحة المعلومات التي تضمنتها هذه النشرة في تاريخ إصدارها، علماً بأن جزءاً كبيراً من المعلومات الواردة عن السوق والقطاعات مأخوذ من مصادر خارجية، ومع أنه لا يوجد لدى أي من مدير الإكتتاب أو مستشاري الشركة الذين تظهر أسماؤهم في الصفحة رقم (ج) أي سبب للاعتقاد بأن المعلومات الواردة عن السوق والقطاعات تعتبر غير دقيقة في جوهرها، إلا أنه لم يتم التحقق بصورة مستقلة من المعلومات المدرجة في هذه النشرة عن السوق والقطاعات. وعليه، فإنه لا يوجد أي بيان أو ضمان بصحة أو اكتمال أي من هذه المعلومات.

إن المعلومات الواردة في هذه النشرة كما في تاريخ إصدارها عرضة للتغيير، وعلى وجه الخصوص فيما يتعلق بالوضع المالي للشركة وقيمة الأسهم التي يمكن أن تتأثر بشكل سلبي بالتطورات المستقبلية المتعلقة بعوامل التضخم ومعدلات الفائدة والضرائب أو أية عوامل اقتصادية أو سياسية أخرى خارجة عن نطاق سيطرة الشركة. ولا ينبغي اعتبار أو تفسير أو الاعتماد على تحرير هذه النشرة ولا أية اتصالات شفوية أو كتابية أو مطبوعة فيما يتعلق بالأسهم الجديدة للإكتتاب بأي شكل من الأشكال كوعد أو تعهد فيما يتعلق بالأرباح أو النتائج أو الأحداث المستقبلية.

لا يجوز اعتبار هذه النشرة بمثابة توصية من الشركة أو المساهم البائع أو أي من مستشاريهم بالمشاركة في عملية الإكتتاب. وتعتبر المعلومات الموجودة في نشرة الإصدار هذه ذات طبيعة عامة تم إعدادها بدون اعتبار لأهداف الاستثمار الفردية أو الوضع المالي أو الاحتياجات الاستثمارية الخاصة. ويتحمل كل مستلم لهذه النشرة قبل اتخاذ قرار الاستثمار مسؤولية الحصول على استشارة مهنية مستقلة بخصوص الإكتتاب لتقييم مدى ملائمة المعلومات المدرجة في هذه النشرة بالنسبة للأهداف والأوضاع والاحتياجات المالية الخاصة به.

يقتصر هذا الإكتتاب على الأشخاص السعوديين الطبيعيين. كما يحظر صراحة توزيع هذه النشرة أو بيع أسهم الإكتتاب في أية دولة أخرى. وتطلب الشركة والمساهم البائع ومتعهدو تغطية الإكتتاب ممن يتلقي هذه النشرة التعرف على أية قيود نظامية ومراعاة التقيد بها.

معلومات عن الصناعة والسوق

تم الحصول على المعلومات الواردة في هذه النشرة بخصوص صناعة الإسكان والمعلومات الأخرى المتعلقة بالسوق الذي تعمل فيه الشركة من مصادر مختلفة منها (١) تقديرات الشركة (٢) المعلومات والتحليلات الخاصة بصناعة الإسكان والتي تم الحصول عليها من مصادر ومواد تصدر عن أطراف أخرى ومتاحة للعموم، بما في ذلك تقرير صادر بتاريخ ٥ أبريل ٢٠٠٥م عن مجموعة أيقون العالمية (Icon Group International)، وهي شركة عالمية متخصصة في أبحاث السوق. وذكرت مجموعة أيقون العالمية على موقعها على الإنترنت (<http://www.icongrouponline.com>) أن البيانات الواردة في تقاريرها مستمدة من أو مبنية على مصادر مختلفة للمعلومات و/ أو نماذج اقتصادية تعتقد مجموعة أيقون العالمية بأنها موثوقة، لكنها لا تضمن دقتها ولا موثوقيتها أو جودتها. ومع أنه يعتقد أن تلك المعلومات والتقديرات موثوقة، إلا أنه لم يتم التأكد منها بصورة مستقلة من قبل الشركة أو سويكورب، ولا يمكن تقديم أي ضمان بشأن صحتها أو اكتمالها.

كما تخضع معلومات الصناعة والسوق للتغيير ولا يمكن التحقق منها دائما والتأكد تماما من صلاحيتها وذلك نظرا للقيود التي تحكم توفر البيانات الأولية وموثوقيتها إضافة إلى الطبيعة التطوعية لعملية تجميع المعلومات، وغير ذلك من القيود والأمور غير المؤكدة التي تصاحب دراسة حجم السوق عادة. كما تؤكد الشركة أن أيًا من المنشورات أو التقارير أو المعلومات المشار إليها في هذه النشرة لم يتم بتكليف من الشركة ولا بناء على طلبها، وأن الشركة لم تطلب ولم تحصل على موافقة تلك المصادر، بما فيها مجموعة أيقون العالمية، لتضمن تلك البيانات السوقية في هذه النشرة.

معلومات مالية

تم إعداد القوائم المالية المراجعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م و ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م والملاحظات المتعلقة بها والقوائم المالية الأولية المراجعة لفترة الثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م من السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٦م، والواردة في هذه النشرة، وفقا للمبادئ المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA)، علما بأن الشركة تنشر قوائمها المالية بالريال السعودي.

إن تقرير السادة الجريد وشركاه (أحد أعضاء برايس ووتر هاوس كوبرز) الوارد في نشرة الإصدار هذه يتعلق فقط بالمعلومات المالية التاريخية للشركة.

نقل المكتب الرئيس

نقلت الشركة مكتبها الرئيس من مدينة جدة إلى مدينة الجبيل بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥٥٠٠٦١٠٥ الصادر بتاريخ ١٠/٢٦/١٤٢٤هـ، الموافق ٢٠/١٢/٢٠٠٣م.

التوقعات والإفادات المستقبلية

تم إعداد التوقعات الواردة في هذه النشرة على أساس افتراضات محددة ومعلنة. وقد تختلف ظروف الشركة في المستقبل اختلافات جوهرية عن الافتراضات المستخدمة، وبالتالي، لا تحتوي هذه النشرة على أي إقرار أو ضمان أو تأكيد فيما يتعلق بدقة أو كمال هذه التوقعات.

تمثل بعض التوقعات الواردة في هذه النشرة "إفادات مستقبلية" يمكن أن يستدل عليها بشكل عام من خلال ما تستخدمه من كلمات ذات دلالة مستقبلية مثل "يعتزم"، "يقدر"، "يعتقد"، "ينوي"، "يتوقع/ من المتوقع"، "يمكن/ من الممكن"، "يحتمل/ من المحتمل"، "سوف"، "قد"، بصيغة النفي أو الإثبات، وغيرها من المفردات المقاربة أو

المشابهة لها في المعنى. وتعكس هذه الإفادات وجهات النظر الحالية للشركة بخصوص أحداث مستقبلية، لكنها لا تشكل ضماناً أو تأكيداً لأي أداء فعلي مستقبلي للشركة، إذ أن هناك العديد من العوامل التي قد تؤثر على الأداء الفعلي للشركة أو انجازاتها أو نتائجها وتؤدي إلى اختلافها بشكل كبير عما تضمنته هذه الإفادات صراحة أو ضمناً. وقد تم استعراض بعض المخاطر والعوامل التي يمكن أن تؤدي إلى مثل هذا الأثر بصورة أكثر تفصيلاً في أقسام أخرى من هذه النشرة (راجع قسم "عوامل المخاطرة"). وعليه، يجب الأخذ في الاعتبار أنه إذا تحقق أي من تلك العوامل، أو لو ثبت عدم صحة أو عدم دقة أي من التوقعات أو التقديرات الواردة في هذه النشرة، فإن النتائج الفعلية للشركة قد تختلف بشكل جوهري عن تلك الموضحة في هذه النشرة.

ومع مراعاة متطلبات قواعد تسجيل وإدراج الأسهم تلتزم شركة البحر الأحمر بتقديم نشرة إصدار تكميلية لهيئة السوق المالية إذا تبين للشركة في أي وقت بعد صدور موافقة هيئة السوق المالية على نشرة الإصدار وقبل تسجيل أسهمها في القائمة الرسمية وذلك عند: (١) حدوث أية تغير ملحوظ في أمور جوهرية واردة في نشرة الإصدار، أو أي مستند مطلوب بموجب قواعد التسجيل و الإدراج (٢) ظهور أي مسائل إضافية مهمة كان يتوجب تضمينها في نشرة الإصدار وفيما عدا الحالتين المذكورتين، فإن الشركة لا تعزم تحديث أو تعديل أية معلومات متعلقة بالصناعة أو السوق أو الإفادات المستقبلية التي تتضمنها هذه النشرة، سواء كان ذلك نتيجة معلومات جديدة أو حوادث مستقبلية أو غير ذلك. ونتيجة لهذه المخاطر والأمور غير المؤكدة والتقديرات، فإن الأحداث والظروف والتوقعات المستقبلية التي تتناولها هذه النشرة قد لا تحدث على النحو الذي تتوقعه الشركة وقد لا تحدث مطلقاً. وعليه، يتعين على كل مستثمر محتمل أن يدرس بعناية جميع الإفادات المستقبلية في ضوء هذه الإيضاحات مع عدم الاعتماد على الإفادات المستقبلية بشكل أساسي.

دليل الشركة

أعضاء مجلس الإدارة المرشحون

الاسم	المنصب
١. الدكتور ماجد عبدالله القصبي	رئيس
٢. المهندس حسين عبدالله محمد علي الدباغ	عضو
٣. الأستاذ جمال عبدالله محمد علي الدباغ	عضو
٤. الأستاذ دون براون سومنر	عضو
٥. الأستاذ جون هيو باري	عضو
٦. الأستاذ محمد حسني جزيل	عضو
٧. الأستاذ طارق عبود حسن	عضو
٨. *	عضو
٩. *	عضو

* يتم تعيينهما كعضوين مستقلين من قبل المساهمين في الجمعية العامة للتحويل عقب انتهاء الإكتتاب.

عنوان الشركة



شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (قيد التحويل)
ص ب ١٥٣١ - الجبيل ٣١٩٥٢
المملكة العربية السعودية

سكرتير مجلس الإدارة

الأستاذ طارق عبود حسن
شركة مجموعة الدباغ القابضة
الدور الثاني - مركز بدر، شارع التحلية
ص ب ١٠٣٩، جدة ٢١٤٣١
المملكة العربية السعودية

مسجل الأسهم



تداول
أبراج التعاونية ٧٠٠، طريق الملك فهد
ص ب ٦٠٦١٢، الرياض ١١٥٥٥
المملكة العربية السعودية

المستشارون

المستشار المالي

SWICORP

سويكورب للاستشارات والخدمات المالية

٨ كي جوستاف أدور

ص ب ٦٤٠٤

١٢١١ جنيف ٨

سويسرا

المستشار القانوني للإكتتاب

BAKER & MCKENZIE

مكتب المستشارون القانونيون، تركي الشبيكي بالاشتراك مع بيكر آند ماكينزي ليميتد

ص ب ٤٢٨٨

الرياض ١١٤٩١

المملكة العربية السعودية

مراجع الحسابات

الجريد وشركاه

أعضاء
براييس ووترهاوس كوبرز

الجريد وشركاه، عضو في برايس ووتر هاوس كوبرز

مركز السحيلي للأعمال

ص ب ١٦٤١٥

جدة ٢١٤٦٤ - المملكة العربية السعودية

المحاسب القانوني

شركة سامي الياس فرح
وعبدالحميد محمد بشناق وشريكهما

عضو
إرنست ويونغ
الدولية المحدودة

سامي فرح وعبدالحميد بشناق وشركاهم - عضو إرينست آند يونغ العالمية المحدودة

ص ب ١٢١٨٧

جدة ٢١٤٧٣

المملكة العربية السعودية

مستشار الإعلام



Targets Leo Burnett

أهداف / ليوبرنت
ص ب ٢٩٥٧٩٧
الرياض ١١٣٥١
المملكة العربية السعودية

مستشار العلاقات العامة



ماننج سيلفج أند لي
ص ب ٢٩٥٧٩٧
الرياض ١١٣٥١
المملكة العربية السعودية

مدير الإكتتاب ومتعهدو تغطية الإكتتاب والبنوك المستلمة

مدير الإكتتاب ومتعهد التغطية الرئيس



البنك السعودي الهولندي
شارع الضباب
ص ب ١٤٦٧
الرياض ١١٤٣١
المملكة العربية السعودية

متعهدو التغطية المساعدون

البنك السعودي الفرنسي
ص ب ٥٦٠٠٦، الرياض ١١٥٥٤، المملكة العربية السعودية



البنك الأهلي التجاري
ص ب ٣٥٥٥، جدة ٢١٤٨١، المملكة العربية السعودية



البنوك المستلمة

البنك السعودي الهولندي
شارع الضباب، ص ب ١٤٦٧، الرياض ١١٤٣١، المملكة العربية السعودية



البنك السعودي الفرنسي
ص ب ٥٦٠٠٦، الرياض ١١٥٥٤، المملكة العربية السعودية



البنك الأهلي التجاري
ص ب ٣٥٥٥، جدة ٢١٤٨١، المملكة العربية السعودية



شركة الراجحي المصرفية للاستثمار
ص ب ٢٨، الرياض ١١٤١١، المملكة العربية السعودية



البنك العربي الوطني
ص ب ٩٨٠٢، الرياض ١١٤٢٣، المملكة العربية السعودية



بنك البلاد
ص ب ١٤٠، الرياض ١١٤١١، المملكة العربية السعودية



بنك الجزيرة
ص ب ٦٢٧٧، الرياض ٢١٤٤٢، المملكة العربية السعودية



بنك الرياض
ص ب ٢٢٦٢٢، الرياض ١١٤١٦، المملكة العربية السعودية



البنك السعودي البريطاني
ص ب ٩٠٨٤، الرياض ١١٤١٣، المملكة العربية السعودية



مجموعة سامبا المالية
ص ب ٨٣٣، الرياض ١١٤٢١، المملكة العربية السعودية



البنك السعودي للاستثمار
ص ب ٣٥٣٣، الرياض ١١٤٨١، المملكة العربية السعودية



ملخص الإكتتاب

رأس المال	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي
سعر الإكتتاب	ثمانية وخمسون (٥٨) ريالاً سعودياً للسهم الواحد
القيمة الاسمية	عشرة (١٠) ريالات سعودية للسهم الواحد
عدد الأسهم المصدرة	٣٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل
عدد أسهم الإكتتاب	٩,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي مدفوعة القيمة بالكامل
نسبة أسهم الإكتتاب	تمثل عدد أسهم الإكتتاب ٣٠% من رأس مال الشركة المصدر
القيمة الإجمالية لأسهم الإكتتاب	٥٢٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي
عدد أسهم الإكتتاب المتعهد بتغطيتها	٩,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي
قيمة أسهم الإكتتاب المتعهد بتغطيتها	٥٢٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي
الحد الأدنى للإكتتاب	عشرة (١٠) أسهم
قيمة الحد الأدنى للإكتتاب	٥٨٠ ريال سعودي
الحد الأقصى للإكتتاب	٢٥,٠٠٠ سهم
قيمة الحد الأقصى للإكتتاب	١,٤٥٠,٠٠٠ ريال سعودي

المساهم البائع	قبل الإكتتاب		بعد الإكتتاب	
	القيمة الاسمية	النسبة	القيمة الاسمية	النسبة
	١٠ ريالات للسهم	رأس المال (ريال)	١٠ ريالات للسهم	رأس المال (ريال)
شركة مجموعة الدباغ القابضة المحدودة*	٢٤,٣٠٠,٠٠٠	٨١%	١٥,٣٠٠,٠٠٠	٥١%
	٢٤,٣٠٠,٠٠٠	٨١%	١٥,٣٠٠,٠٠٠	٥١%

* (فضلاً راجع "مجموعة الدباغ (المساهم البائع)").

استخدام متحصلات الإكتتاب

سوف تدفع صافي متحصلات الإكتتاب للمساهم البائع ولن تحصل الشركة على أي جزء من هذه المتحصلات.

تخصيص أسهم الإكتتاب

الحد الأدنى للتخصيص عشرة (١٠) أسهم لكل مكتتب. وبعد ذلك سوف يتم تخصيص الأسهم المتبقية للمكتتبين - إن وجدت - على أساس تناسبي بناءً على نسبة ما طلبه كل مكتتب إلى إجمالي الأسهم المطلوبة. وإذا تجاوز عدد المكتتبين تسع مائة ألف (٩٠٠,٠٠٠) مكتتب، فإن الشركة لا تضمن الحد الأدنى للتخصيص، وسيتم التخصيص بالتساوي على عدد المكتتبين. وفي حال تجاوز عدد المكتتبين عدد الأسهم المطروحة للاكتتاب، فسوف يتم التخصيص حسب ما تقررته هيئة السوق المالية. وسوف يتم إعادة فائض الاكتتاب (إن وجد) إلى المكتتبين دون أي عمولات أو استقطاعات متعهدو تغطية الإكتتاب أو البنوك المستلمة (فضلاً راجع "تعليمات وشروط الإكتتاب").

الفائض

سوف تُرد أموال طلبات الإكتتاب الزائدة، الخاصة بالأسهم غير المخصصة، إلى المكتتبين من دون إقتطاع أي رسوم أو إحتجاز أي مبالغ من قبل البنك المستلم يوم الإثنين ١٤٢٧/٨/٤ هـ (الموافق ٢٠٠٦/٨/٢٨ م). (فضلاً راجع "تعليمات وشروط الإكتتاب").

فترة الإكتتاب

سيبدأ الإكتتاب يوم السبت ١٤٢٧/٧/١٨ هـ (الموافق ٢٠٠٦/٨/١٢ م) ويستمر حتى نهاية يوم الإثنين ١٤٢٧/٧/٢٧ هـ (الموافق ٢٠٠٦/٨/٢١ م).

توزيع الأرباح

بلغ صافي أرباح الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥م ٩٧,٩ مليون ريال وُزِع منها ٤٨,٦ مليون ريال على مساهمي الشركة. وتتوقع الشركة توزيع ما يقارب ٦٠ مليون ريال عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٦م، وذلك في النصف الأول من سنة ٢٠٠٦م. وسوف تستحق أسهم الإكتتاب أية أرباح تعلنها الشركة بعد بداية فترة الإكتتاب والسنوات المالية التي تليها. للاطلاع على تفاصيل توزيع الأرباح راجع قسم "سجل وسياسة توزيع الأرباح".

حقوق التصويت

جميع أسهم الشركة هي من فئة واحدة ولا يتمتع أي مساهم بأية حقوق أفضلية في التصويت. ويمنح كل سهم صاحبه صوتاً واحداً في قرارات الجمعية العامة للمساهمين، ويحق لكل مساهم يملك ٢٠ سهماً على الأقل حضور اجتماعات الجمعية العامة والتصويت فيها. للاطلاع على تفاصيل حقوق التصويت في الشركة (فضلاً راجع قسم "حقوق التصويت").

القيود على تداول الأسهم

لا يجوز للمساهمين الحاليين التصرف في أسهمهم لمدة ستة أشهر من بدء تداول الأسهم في السوق المالية السعودية. وبعد انقضاء فترة الحظر هذه، يجوز لهؤلاء المساهمين التصرف في أسهمهم بعد الحصول على موافقة مسبقة من الهيئة.

تسجيل وإدراج الأسهم

لم تكن هناك سوق لأسهم الشركة لا في المملكة العربية السعودية أو أي مكان آخر قبل طرحها للإكتتاب العام. وقد تقدمت الشركة بطلب لدى الهيئة لتسجيل الأسهم في القائمة الرسمية وحصلت على جميع الموافقات الرسمية للقيام بعملية الطرح. ومن المتوقع أن يبدأ تداول الأسهم في السوق في وقت قريب بعد الانتهاء من عملية تخصيص الأسهم والإنتهاء من جميع الإجراءات الرسمية ذات العلاقة (فضلاً راجع قسم "تواريخ مهمة للمكتتبين").

عوامل المخاطرة

هناك مخاطر معينة تتعلق بالاستثمار في الأسهم المطروحة للإكتتاب والتي يمكن تصنيفها كالتالي: (أ) مخاطر تتعلق بنشاط الشركة (ب) مخاطر تتعلق بالسوق (ج) مخاطر تتعلق بالأسهم العادية. وقد تم إستعراض هذه المخاطر في قسم "عوامل المخاطرة" من هذه النشرة، والتي يجب دراستها بعناية قبل اتخاذ قرار بالاستثمار في الأسهم المطروحة للإكتتاب.

تواريخ مهمة للمكتتبين

الجدول الزمني المتوقع للإكتتاب	التاريخ *
فترة الإكتتاب	من ١٤٢٧/٧/١٨ هـ إلى ١٤٢٧/٧/٢٧ هـ (الموافق ٢٠٠٦/٨/١٢ م إلى ٢٠٠٦/٨/٢١ م)
آخر موعد لتقديم طلب الإكتتاب وسداد قيمة الأسهم المكتتب فيها	١٤٢٧/٧/٢٧ هـ (الموافق ٢٠٠٦/٨/٢١ م)
الإعلان عن التخصيص النهائي للأسهم وإعادة المبالغ الفائضة (في حالة وجود فائض للإكتتاب)	١٤٢٧/٨/٤ هـ (الموافق ٢٠٠٦/٨/٢٨ م)
تاريخ بدء تداول الأسهم	بعد استكمال جميع الإجراءات ذات العلاقة.

* التواريخ المذكورة في الجدول أعلاه هي مواعيد تقريبية. وسوف يتم الإعلان عن التواريخ الفعلية من خلال الصحافة المطبوعة.

كيفية التقدم بطلب الإكتتاب

يقتصر الإكتتاب على الأشخاص السعوديين الطبيعيين. وسيتم توفير نماذج طلبات الإكتتاب في أثناء فترة الإكتتاب لدى فروع مدير الإكتتاب و فروع البنوك المستلمة، وعلى الموقع الإلكتروني لمدير الإكتتاب. ويمكن أيضاً الإكتتاب عن طريق الإنترنت والهاتف المصرفي أو أجهزة الصراف الآلي التابعة للبنوك المستلمة التي تقدم إحدى أو كل هذه الخدمات للمكتتبين الذين سبق أن إشتراكوا في الإكتتابات التي جرت مؤخراً شريطة أن (١) يكون للمكتتب حساب لدى البنك المستلم الذي يقدم هذه الخدمات، و(٢) ألا تكون قد طرأت أي تغيرات على المعلومات أو البيانات الخاصة بالمكتتب منذ إكتتابه في طرح جرى حديثاً.

يجب تعبئة نماذج طلبات الإكتتاب طبقاً للتعليمات الواردة في قسم "شروط وتعليمات الإكتتاب" من هذه النشرة. ويجب على كل مكتتب الموافقة و تعبئة كل الفقرات الواردة في نموذج طلب الإكتتاب ذات العلاقة. وتحفظ الشركة بحقها في رفض أي إكتتاب بصورة جزئية أو كلية، في حالة عدم استيفاء أي من شروط الإكتتاب. ولا يسمح بتعديل طلب الإكتتاب وسحبه بعد استلامه من مدير الإكتتاب أو أحد البنوك المستلمة. يعتبر طلب الإكتتاب عندئذ اتفاقاً ملزماً بين المكتتب والشركة. (فضلاً راجع قسم "شروط وتعليمات الإكتتاب").

ملخص للمعلومات الأساسية

يهدف ملخص المعلومات الأساسية هذا إلى تقديم نبذة عن المعلومات الواردة في هذه النشرة. ونظراً لأنه ملخص، فإنه لا يشمل كل المعلومات التي قد تكون مهمة للمكتتبين وينبغي على مستلمي هذه النشرة قرائتها بالكامل قبل اتخاذ قرار بالاستثمار في الأسهم. وقد تم تعريف بعض المصطلحات والعبارات المختصرة الواردة في هذه النشرة في قسم "التعريفات والمختصرات".

الشركة

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان ("الشركة" أو "شركة البحر الأحمر") هي شركة سعودية تزاوّل نشاط تصنيع وتسويق وبيع البيوت الجاهزة وتمارس عملياتها في أسواق الشرق الأوسط وأفريقيا وآسيا حيث تبيع وتؤجر تشكيلة واسعة من البيوت الجاهزة للأغراض التجارية والسكنية وتوفر حلولاً سكنية سريعة وطويلة الأمد للشركات العاملة في قطاعات النفط والغاز والبناء والتعدين وكذلك المؤسسات الحكومية والشركات العالمية المتعددة الجنسيات. وتملك شركة البحر الأحمر ثلاثة مصانع حديثة تقع في مواقع استراتيجية في كل من مدينة الجبيل الصناعية بالمملكة العربية السعودية والمنطقة الحرة بجبل علي بالإمارات العربية المتحدة وفي مدينة أكرا بجمهورية غانا (المصنع الأخير تملكه الشركة من خلال شركة تابعة لها اسمها "شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) المحدودة المملوكة بالكامل للشركة). وتسعى الشركة من هذا الانتشار الواسع إلى تلبية الاحتياجات المتزايدة لعملائها في مختلف أنحاء العالم. وقد نجحت الشركة في إنجاز العديد من المشاريع على مدى العشرين سنة الماضية في أكثر من ٤٠ دولة.

تأسست شركة البحر الأحمر كشركة تضامنية سعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٠٥٢٤٦٦ الصادر بتاريخ ١٤٠٦/٥/٣ هـ (الموافق ١٩٨٦/١/١٣ م)، ومن ثم تحولت بتاريخ ١٤١١/١١/٧ هـ (الموافق ١٩٩١/٥/٢١ م) إلى شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥٥٠٠٦١٠٥ الصادر بتاريخ ١٤٢٤/١٠/٢٦ هـ (الموافق ٢٠٠٣/١٢/٢٠ م) وتعديلاته. تملك الشركة شركتين فرعيتين، الأولى شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) المحدودة، وهي شركة غانية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٤٠٠٦١-CA الصادر في فكتوريا بيرغ، أكرا، بتاريخ ٢٠٠٤/١٠/٢٠ م. أما الشركة الثانية فهي شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان الجزائر المحدودة، وهي شركة جزائرية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٨٩٨٧٨ الصادر في الجزائر بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٨ م.

وقد وافق معالي وزير التجارة والصناعة بموجب القرار الوزاري رقم ١٨٠١ الصادر بتاريخ ١٤٢٧/٧/٥ هـ (الموافق ٢٠٠٦/٧/٣٠ م) على الترخيص بتحول شركة البحر الأحمر إلى شركة مساهمة برأس مال قدره ٣٠٠ مليون ريال سعودي تتألف من ثلاثين (٣٠) مليون سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات للسهم الواحد. وبعد إنتهاء عملية الإكتتاب وإنعقاد الجمعية التأسيسية للتحويل، ستقدم الشركة بطلب إلى معالي وزير التجارة والصناعة لإعلان تحول الشركة إلى شركة مساهمة. وتعتبر الشركة محولة تحويلاً صحيحاً إلى شركة مساهمة اعتباراً من تاريخ صدور القرار الوزاري بإعلان تحولها.

هيكل ملكية شركة البحر الأحمر

بعد الإكتتاب			قبل الإكتتاب		
النسبة	رأس المال (ريال)*	الأسهم	النسبة	رأس المال (ريال)*	الأسهم
١٥٣,٠٠٠,٠٠٠	%٥١	١٥,٣٠٠,٠٠٠	٢٤٣,٠٠٠,٠٠٠	%٨١	٢٤,٣٠٠,٠٠٠
١٢,٠٠٠,٠٠٠	%٤	١,٢٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	%٤	١,٢٠٠,٠٠٠
١٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥	١,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥	١,٥٠٠,٠٠٠
١٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥	١,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥	١,٥٠٠,٠٠٠
١٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥	١,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	%٥	١,٥٠٠,٠٠٠
٩٠,٠٠٠,٠٠٠	%٣٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	—	%٠	—
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠

*القيمة الاسمية ١٠ ريالاً للسهم الواحد
المصدر: شركة البحر الأحمر

حققت الشركة أرباحاً ونمواً مستمراً خلال الفترة السابقة حيث بلغ متوسط صافي الربح ١٧% من الإيرادات خلال السنوات المالية الثلاث الأخيرة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م، ٢٠٠٤م، ٢٠٠٥م. وكان متوسط العائد على الموجودات ٢٧% والعائد على حقوق المساهمين ٥١% خلال هذه السنوات. فيما ازدادت الإيرادات من ١٧٧,١ مليون ريال خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م إلى ٣٩٤,٨ مليون خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٤م وإلى ٤٢١,٦ مليون ريال خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥م. وهذا ما انعكس على شكل ارتفاع في الإيرادات بنسبة ١٢٣% و ٧% خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م على التوالي. كما ارتفع صافي دخل الشركة من ٢٢,٧ مليون ريال عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م إلى ٦٣ مليون ريال عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٤م وإلى ٩٧,٩ مليون ريال عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥م. وهذا ما شكل نمواً في صافي الربح بنسبة ١٧٨% و ٥٥% خلال السنتين الماليتين المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م على التوالي (فضلاً راجع قسم "مناقشة وتحليل الإدارة للوضع المالي ونتائج العمليات").

تملك شركة البحر الأحمر ثلاثة مصانع تحتل مواقع استراتيجية في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة و جمهورية غانا (هذا الأخير تملكه الشركة من خلال شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) المحدودة)، وهي حاصلة على شهادة الجودة العالمية (ISO ٩٠٠١. ٢٠٠٠) بفضل نظام إدارة الجودة المتبع في اثنين من مصانعها، بينما يجري العمل حالياً للحصول على شهادة الجودة (ISO ٩٠٠١. ٢٠٠٠) لمصنعها الحديث في جمهورية غانا. وتبلغ الطاقة الإنتاجية للشركة في الوقت الحاضر ٣٣٥,٠٠٠ متر مربع

في السنة، وتوفر لعملائها منتجات مصنعة وفق أعلى المواصفات سعياً منها إلى ضمان انتظام تصنيع تلك المنتجات وجودتها (فضلاً راجع قسم "المصانع والعمليات").

تفخر شركة البحر الأحمر بسمعتها وخبرتها وجودة منتجاتها ومتانتها وبراعة تصنيعها. تلك المزايا التي تؤكد حقيقتها أنها واحدة من شركات صناعة البيوت الجاهزة في المملكة العربية السعودية المعتمدة من قبل شركة أرامكو السعودية. فهي تسعى جاهدة إلى تقديم منتجات عالية الجودة وخدمات متميزة مستفيدة في ذلك من خبرتها الواسعة في تصميم وتخطيط وإنتاج البيوت الجاهزة.

وبفضل ما تتمتع به من مرونة عالية في عملياتها، والتي تمنحها قدرة كبيرة على إنتاج مختلف البيوت الجاهزة، فإن شركة البحر الأحمر تعمل على تلبية احتياجات عملائها على اختلاف تنوعها من خلال توفير تشكيلة كبيرة من المنتجات بدءاً من غرفة حارس صغيرة إلى فندق. وهي تتمتع بسجل حافل من الخبرة الواسعة في توفير الحلول السكنية الشاملة، بما فيها أعمال المباني المؤنثة بالكامل والمنافع والمرافق العامة والبنية الأساسية.

وتحظى شركة البحر الأحمر بقاعدة كبيرة ومتنوعة من العملاء ولديها مكاتب مبيعات في مواقع استراتيجية في مدينة الجبيل بالمملكة العربية السعودية وفي مدينة دبي بالإمارات العربية المتحدة وفي مدينة أكرا بجمهورية غانا إضافة إلى ممثلين ووكلاء مبيعات ومكاتب في مناطق أخرى من العالم، وكل ذلك من أجل تلبية الاحتياجات الخاصة لعملائها.

يعمل لدى شركة البحر الأحمر حالياً ٩٦٨ موظفاً دائماً. ولديها فريق إدارة عالي الكفاءة ويتمتع بخبرة واسعة ومتنوعة في الأسواق الشرق أوسطية والعالمية.

رؤية الشركة

"أن نكون المورد المفضل بالنسبة لجميع الشركات العالمية الرئيسية العاملة في مجالات النفط والغاز والتعدين في الأسواق التي نعمل فيها".

رسالة الشركة

"أن نبقي على أتم الاستعداد والالتزام بتزويد عملائنا بمنتجات عالية الجودة خالية من العيوب وفي الوقت المحدد".

المزايا التنافسية

مركز الشركة في أسواق كبيرة متنامية: تعتقد الإدارة أن الشركة تستفيد من مركزها في الأسواق المهمة لإنتاج البيوت الجاهزة في الشرق الأوسط وأفريقيا وآسيا. وينصب تركيز الشركة الرئيسي على قطاعات النفط والغاز والبناء والتعدين وكذلك على المنظمات الحكومية والمتعددة النشاطات. وتنعكس أهمية قطاعات السوق هذه من خلال المميزات الأساسية لهذه المناطق كوفرة الموارد الطبيعية والتطور الصناعي المستمر والأوضاع السياسية الإقليمية (الجيوستراتيجية) والاحتياجات السكنية للأعداد السكانية المتزايدة على امتداد أقاليمها.

تشكيلة منتجات متكاملة: تمكنت الشركة على مدى سنوات عملها في مجال البيوت الجاهزة من تطوير تشكيلة كبيرة متكاملة من المنتجات التي تلبي الاحتياجات الخاصة لعملائها على اختلاف شرائحهم. وهي تتمتع بسجل متميز في تلبية قائمة كبيرة من الاحتياجات السكنية، بهياكل مؤقتة أو دائمة، بما في ذلك الوحدات السكنية، المكاتب، محطات توليد الطاقة، المصانع، محطات معالجة المياه، وحدات المطابخ/ المعيشة، الوحدات الترفيهية، مساكن العمال، مخيمات التدريب، المهاجع السكنية، مساكن الحراس، احتياجات المستشفيات/

المستوصفات، الفنادق، مرافق الإغاثة السكنية، والمدارس. ومع تنوع منتجاتها لتشمل الوحدات الفردية ومخيمات الإيواء المتنقلة، إلى الوحدات المتعددة الأغراض والمنازل الفخمة، فإن شركة البحر الأحمر تسعى إلى تلبية الطلب المتزايد على البيوت الجاهزة لقاعدة عريضة من العملاء من خلال منتجات عالية الجودة مصممة وفقاً للاحتياجات الخاصة لكل عميل. وعلاوة على ذلك، توفر الشركة أيضاً خدمات إضافية خاصة كالتأجير طويل الأجل وإعادة الشراء والتأجير قصير الأجل وإدارة المخيمات، والأعمال المدنية، وهذه موارد لا تعود على الشركة بعوائد إضافية وحسب، بل وتساعد في زيادة مبيعات الشركة من منتجاتها الأساسية نظراً لدورها في ترسيخ وتعزيز رضا العملاء.

قاعدة عملاء كبيرة ومتنوعة تتسم بالانتماء: ظل الأداء القوي لشركة البحر الأحمر في السنوات الماضية يقوم على قاعدة كبيرة ومتنوعة من العملاء. وخير شاهد على هذا الأداء القوي هو تلك المئات من المشاريع التي أنجزتها الشركة في أكثر من ٤٠ دولة على مدى العشرين سنة السابقة. وتشمل تشكيلة قاعدة العملاء هذه شركات وهيئات من القطاعين العام والخاص، بما في ذلك شركات النفط والغاز والبناء والتعدين، وكذلك على المنظمات الحكومية والمتعددة النشاطات. ومما لا شك فيه أن هذا التنوع الكبير في قاعدة العملاء واختلاف احتياجاتهم السكنية من شأنه أن يجنب الشركة الإفراط في الاعتماد على أي قطاع جغرافي أو شريحة معينة من العملاء أو على قطاع واحد من قطاعات السوق.

شهرة الشركة بالجودة النوعية وتميز المنتجات والخدمات والحلول الشاملة: تعتقد الإدارة أن الشركة تتمتع بسمعة رفيعة لدى عملائها. فهم يعتبرونها واحدة من أفضل الشركات المزودة لخدمات ومنتجات البيوت الجاهزة في الأسواق التي تعمل فيها وأنها تتعامل معهم بقيم أخلاقية عالية. وبالإضافة إلى ذلك، فإن الحلول الشاملة التي توفرها الشركة، والتي تشمل التصميم والتسليم وتنفيذ أعمال التأسيس والأعمال المدنية وأعمال التركيب، تمنح الشركة مكانة متميزة. وتفتخر شركة البحر الأحمر بأنها تنفرد في العمل مع عملائها بدرجة عالية من المرونة من أجل تصميم وتقديم أفضل المنتجات والخدمات وفق المواصفات والمعايير الاقتصادية التي يرغبونها وتتناسب مع احتياجاتهم الخاصة.

المقدرة والاستعداد للعمل تحت الظروف والتحديات الصعبة: تعتقد شركة البحر الأحمر أنها حققت لنفسها وضعاً تعتبر معه الأسرع استجابة لتقديم منتجات البيوت الجاهزة في الأسواق التي تعمل فيها، وذلك بفضل استراتيجيتها الفعالة في إدارة مخزوناتهما، والتي تضمن لها القدرة على تلبية أية طفرات مفاجئة في الطلب على منتجاتها، إضافة إلى المرونة العالية لدى العاملين فيها واستخدامهما لأفضل خدمات التوصيل والتسليم.

المواقع الاستراتيجية للمنشآت الصناعية: تقع مصانع الشركة الثلاثة في مواقع استراتيجية في الشرق الأوسط وأفريقيا، أحدها في الجبيل بالمملكة العربية السعودية، والثاني في المنطقة الحرة في جبل علي بالإمارات العربية المتحدة، والثالث في مدينة أكرا بجمهورية غانا (هذا الأخير تملكه الشركة من خلال شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) المحدودة). كما أن طاقتها الإنتاجية البالغة ٣٣٥,٠٠٠ متر مربع في السنة تتيح لها الإمكانية لخدمة عملائها بشكل فوري وفعال وتزويدهم بمنتجات وحلول عالية الجودة في فترة زمنية قصيرة جداً (فضلاً راجع قسم "المصانع والعمليات").

فريق إدارة عالي الكفاءة وكادر متنوع الخبرة: يدير شركة البحر الأحمر فريق متمرس من الكوادر المحترفة، منهم الكثير ممن لديه أكثر من ٢٠ سنة من الخبرة في صناعة البيوت الجاهزة، والتي تم اكتسابها في الغالب في الشركة. كما يمتلك أعضاء الإدارة التنفيذية للشركة خبرة واسعة في أسواق البيوت الجاهزة الإقليمية والعالمية ولديهم دراية عميقة في مجالات الإنتاج والتركيب وغيرها من جوانب العمل كالمشتريات وإدارة خطوط التوريد والتسويق والتوزيع وخدمات الإمداد (اللوجستية) والمالية، وبفضل تقديمها الخدمة لأكثر من ١٣٠ عميلاً خلال السنوات العشرين الماضية في مناطق الشرق الأوسط وأفريقيا وآسيا، فإن إدارة الشركة تمتلك خبرة دقيقة ودراية عميقة في الأسواق الأساسية التي تعمل فيها الشركة. وكثير من موظفي الشركة لديهم مهارات فنية في مجالات متعددة من عمليات التصنيع والتركيب، الأمر الذي يساعد في ضمان تجنب احتمال تعطل العمل في أية حالات طارئة في موقع العمل (فضلاً راجع قسم "الإدارة التنفيذية").

سمعة رفيعة للمساهم البائع: تعتبر مجموعة الدباغ، المساهم البائع، من الشركات الرائدة على مستوى الشرق الأوسط في مجال عملها. وهي تضم أكثر من ٢٨ شركة مستقلة، ولها مساهمات كبيرة في مجالات التطوير العقاري والمواد الغذائية والزراعة والطاقة والتكنولوجيا والإعلام والاتصالات والتجارة والخدمات المالية، وتعمل في الوقت الحاضر في العديد من الدول حول العالم.

ملخص للبيانات المالية

يجب قراءة المعلومات المالية الواردة أدناه إلى جانب القوائم المالية المراجعة للشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م، ٢٠٠٤م، و ٢٠٠٥م والثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م وكذلك القوائم الأولية غير المراجعة لفترة الثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م، بما في ذلك في كل حالة، الإيضاحات المتعلقة بها، وتلك الواردة في أماكن أخرى من هذه النشرة.

السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس		الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر		(بالآلاف الريالات السعودية)
٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م*	٢٠٠٥م
ملخص قائمة الدخل				
١٧٧,١٢٦	٣٩٤,٧٦٣	٤٢١,٦٢٤	٣٠٧,٦٨١	٢٧٣,١٨٤
(١٢٦,٣٢٦)	(٢٨٧,٤٨٦)	(٢٧٨,٥٧)	(٢٠٠,٧٢٤)	(١٦٣,٠٨٠)
٥٠,٨٠٠	١٠٧,٢٧٧	١٤٣,٠٥٣	١٠٦,٩٥٧	١١٠,١٠٤
(١٣,٩٨٨)	(١٥,٩٦٩)	(٢٧,٨٣٢)	(٢٠,٩٩٨)	(١٦,٧٧٤)
(١٥,٤٨٧)	(٢٩,٨٧٩)	(١٨,٢٨٢)	(١٣,٣٥٠)	(١٤,٢٢٥)
—	—	—	—	١٤,٧٠٠
٢١,٣٢٥	٦١,٤٢٩	٩٦,٩٣٩	٧٢,٦٠٩	٩٣,٨٠٥
(٤٤)	(١٥٤)	١,١٨٠	٣٣٢	٨٣٥
٢,٠٦٤	٣,٧٣٦	٢,٣٢٥	١,٦٥٠	٢,٩٩١
٢٣,٣٤٥	٦٥,٠١١	١٠٠,٤٤٤	٧٤,٥٩١	٩٧,٦٣١
(٦١٢)	(١,٩٨١)	(٢,٥١١)	(١,٨٥٤)	(٤,٥٧١)
٢٢,٧٣٣	٦٣,٠٣٠	٩٧,٩٣٣	٧٢,٧٣٧	٩٣,٠٦٠
صافي الربح				
ملخص قائمة المركز المالي				
٨١,٩٧٣	١٨٦,٢٨٣	٢٢٠,٣٢٦	٢١٩,٩٢٦	٣٩٠,٤١٤ (**)
٥٦,٣١٩	٤٨,٣٣٦	٤٥,٩٥٥	٤١,١٦٧	٦٧,٠٦٢
١٣٨,٢٩٢	٢٣٤,٦١٩	٢٦٦,٢٨١	٢٦١,٠٩٣	٤٥٧,٤٧٦ (**)
٥٩,٧٢٠	١٢٤,٦٥١	١٠٦,١٥٠	٧٧,٨٤٤	٩٤,٢٨٧
٤,٨٧٣	٤,٨٦٣	٥,٧٣٢	٥,٤٠٧	٦,٢٣٠
٦٤,٥٩٣	١٢٩,٥١٤	١١١,٨٨٢	٨٣,٢٥١	١٠٠,٥١٧
إجمالي المطلوبات				
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠ (**)
١,٥٠٠	١,٥٠٠	١,٥٠٠	١,٥٠٠	١,٥٠٠
٦٩,١٩٩	١٠٠,٦٠٥	١٤٩,٨٩٩	١٧٣,٣٤٢	٥٥,٤٥٩
٧٣,٦٩٩	١٠٥,١٠٥	١٥٤,٣٩٩	١٧٧,٨٤٢	٣٥٦,٩٥٩
١٣٨,٢٩٢	٢٣٤,٦١٩	٢٦٦,٢٨١	٢٦١,٠٩٣	٤٥٧,٤٧٦
إجمالي حقوق المساهمين				
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين				
النسب الأساسية				
٢٤,٢%	١٢٢,٩%	٦,٨%	١٦,٩%	(٢,٨)% (***)
١٦,٧%	٦٩,٧%	١٣,٥%	١١,٣%	١٥,٥%
نسب الإيرادات				
نسب إجمالي الموجودات				

هامش إجمالي الربح	٢٨,٧%	٢٧,٢%	٣٣,٩%	٣٤,٨%	٤٠,٣%
هامش صافي الربح	١٢,٨%	١٦,٠%	٢٣,٢%	٢٣,٦%	٣٤,١%
نسبة التداول	١,٤	١,٥	٢,١	٢,٨ (***)	٢,٥ (***)
إجمالي دوران الموجودات	١,٣	١,٧	١,٦	١,٨ (***)	١,٣ (***)
العائد على الموجودات	١٦,٤%	٢٦,٩%	٣٦,٨%	٤٢% (***)	٤٥% (***)
العائد على حقوق المساهمين	٣٠,٨%	٦٠,٠%	٦٣,٤%	٦١% (***)	٦٧% (***)
ربح السهم المعدل (ريال) ****	٠,٨	٢,١	٣,٣	٢,٤	٣,١

* غير مدققة

** بناء على قرار الشركاء الموثق لدى كاتب العدل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بتاريخ ١٤٢٧/٦/٢٩ هـ الموافق ٢٥/٧/٢٠٠٦ م ، فقد تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة من ٣ ملايين ريال (يتكون من ٣,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١,٠٠٠ ريال للسهم الواحد) إلى ٣٠٠ مليون ريال (تتكون من ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات للسهم الواحد) وذلك من خلال تحويل مبلغ ١٤٧ مليون ريال من الأرباح المبقاة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ م وضح مبلغ ١٥٠ مليون ريال نقداً إلى رأس المال من قبل مجموعة الدباغ في ٤ ديسمبر ٢٠٠٥ م. (فضلاً راجع قسم " هيكل رأس مال شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان ").

*** تم احتساب النسب بتحويل أرقام فترة الثمانية أشهر على أساس سنوي (النتائج للأشهر الثمانية * ١٢/٨). كما تم احتساب النسب للأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ م دون أخذ بعين الاعتبار ضخم مبلغ ١٥٠ مليون ريال نقداً إلى رأس المال.

**** تم احتساب ربح السهم للسنوات المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ م، ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٣ م وفترة الثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م بقسمة صافي الربح عن كل سنة من تلك السنوات على ثلاثين مليون سهم لكي يعطي الأثر الرجعي للزيادة المتوقعة في رأس المال كما هو مذكور في "القسم ٩: مكونات رأس المال". المصدر: شركة البحر الأحمر، الأرقام مقربة.

المحتويات

٥	١	تعريفات
١	٢	عوامل المخاطرة
١	١-٢	المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة
١	١-١-٢	توقف العمل بشكل مفاجئ
١	٢-١-٢	البيئة القانونية
٢	٣-١-٢	الاعتماد على عملاء رئيسيين
٢	٤-١-٢	الاعتماد على موردين رئيسيين
٢	٥-١-٢	توقعات النمو
٢	٦-١-٢	توفر رأس المال الإضافي مستقبلاً
٢	٧-١-٢	أسعار الصرف
٣	٨-١-٢	أسعار المواد الخام
٣	٩-١-٢	القيمة العادلة
٣	١٠-١-٢	الائتمان
٣	١١-١-٢	سعر الفائدة / العمولة
٣	١٢-١-٢	السيولة
٤	١٣-١-٢	سوء تصرف الموظفين
٤	١٤-١-٢	الاعتماد على موظفين رئيسيين
٤	١٥-١-٢	الذمم المدينة
٥	١٦-١-٢	حماية الملكية الفكرية
٥	١٧-١-٢	التغيرات التكنولوجية
٥	٢-٢	المخاطر المتعلقة بالسوق
٥	١-٢-٢	نطاق المنافسة
٥	٢-٢-٢	اعتبارات منظمة التجارة العالمية
٦	٣-٢-٢	الأوضاع السوقية والاقتصادية
٦	٤-٢-٢	تحديات النظام الحكومي والجوانب الأمنية
٦	٣-٢	المخاطر المتعلقة بالأسهم
٦	١-٣-٢	المساهم الرئيس
٦	٢-٣-٢	السيطرة الفعلية من قبل المساهم البائع
٦	٣-٣-٢	توزيع الأرباح
٧	٤-٣-٢	عدم وجود سوق سابقة لأسهم الشركة
٧	٥-٣-٢	بيع الأسهم وطرح أسهم للإكتتاب مستقبلاً
٨	٣	سوق البيوت الجاهزة
٨	١-٣	السوق العالمي
٨	١-١-٣	نظرة عامة
١٠	٢-١-٣	الشركات المنافسة
١١	٢-٣	سوق الشرق الأوسط وأفريقيا

١١	١-٢-٣	نظرة عامة	
١٢	٢-٢-٣	الآفاق المستقبلية للسوق	
١٤		الشركة	٤.
١٤	١-٤	نظرة عامة	
١٧	٢-٤	تطور الشركة	
١٧	٣-٤	رؤية الشركة ورسالتها واستراتيجيتها	
١٧	١-٣-٤	رؤية الشركة	
١٧	٢-٣-٤	رسالة الشركة	
١٧	٣-٣-٤	استراتيجية الشركة	
١٩	٤-٤	المزايا التنافسية	
٢٠	٥-٤	أمثلة على المشاريع الرئيسية المنجزة	
٢٢	٦-٤	المنتجات والخدمات الرئيسية	
٢٢	١-٦-٤	تشكيلة المنتجات	
٢٤	٢-٦-٤	الخدمات	
٢٥	٧-٤	قاعدة العملاء	
٢٦	٨-٤	الانتشار الجغرافي	
٢٦	٩-٤	المصانع والعمليات	
٢٧	١-٩-٤	نظرة عامة على مصانع الشركة	
٢٨	٢-٩-٤	مصنع الجبيل	
٢٨	٣-٩-٤	مصنع المنطقة الحرة في جبل علي	
٢٩	٤-٩-٤	مصنع أكرا	
٢٩	١٠-٤	تطوير المنتجات	
٣٠	١١-٤	التسويق والمبيعات	
٣١	١-١١-٤	استراتيجية البيع والتسويق	
٣٢	١٢-٤	التوزيع والمساندة اللوجستية	
٣٣	١٣-٤	مجموعة الدباغ (المساهم البائع)	
٣٤		الهيكل التنظيمي للشركة	٥.
٣٤	١-٥	الهيكل التنظيمي	
٣٦	٢-٥	مجلس الإدارة	
٤٠	٣-٥	الإدارة التنفيذية	
٤٢	٤-٥	الموظفون	
٤٤	٥-٥	النظام العام لتوجيه الشركة	

٤٥	٦-٥ مكافآت وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية
٤٧	٦. تقرير مراجعي الحسابات
٧٦	٧. مناقشة الإدارة وتحليل الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها
٧٦	١-٧ إقرارات مجلس الإدارة بخصوص المعلومات المالية
٧٧	٢-٧ لمحة عامة
٧٧	٣-٧ نتائج عمليات الشركة
٧٨	١-٣-٧ الإيرادات
٨١	٢-٣-٧ تكلفة الإيرادات وإجمالي الربح
٨٤	٣-٣-٧ المصروفات العمومية والإدارية
٨٥	٤-٣-٧ المصروفات البيعية والتسويقية
٨٦	٥-٣-٧ الإيرادات الأخرى وصافي إيرادات و (نفقات) التمويل
٨٦	٤-٧ قائمة المركز المالي
٨٧	١-٤-٧ الموجودات المتداولة
٩١	٢-٤-٧ الممتلكات والمصانع والمعدات
٩٣	٣-٤-٧ المطلوبات المتداولة
٩٧	٤-٤-٧ المطلوبات غير المتداولة
٩٨	٥-٤-٧ حقوق الشركاء
٩٩	٥-٧ التدفقات النقدية
١٠٠	٦-٧ بنود خارج قائمة المركز المالي (الإلتزامات الطارئة)
١٠١	٧-٧ العمليات التجارية الحالية والتطلعات المستقبلية
١٠١	٨-٧ بيان مسؤولية الإدارة عن المعلومات المالية
١٠٢	٨. سياسة وسجل توزيع الأرباح
١٠٣	٩. هيكل رأس مال شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان
١٠٦	١٠. استخدام متحصلات الإكتتاب
١٠٧	١١. وصف الأسهم
١٠٧	١-١١ رأس المال
١٠٧	٢-١١ الأسهم
١٠٧	٣-١١ حقوق المساهمين
١٠٨	٤-١١ حقوق التصويت
١٠٨	٥-١١ الجمعية العامة للمساهمين
١٠٩	٦-١١ الزكاة

١٠٩	٧-١١ مدة الشركة وحلها
١١٠	١٢. ملخص النظام الأساسي المقترح للشركة
١٢٠	١٣. ملخص العقود المهمة
١٢٠	١٣-١ اتفاقيات المشاريع
١٢١	١٣-٢ الاتفاقيات البنكية
١٢١	١٣-٣ اتفاقيات استئجار عقارات
١٢٢	١٣-٤ اتفاقيات مع مقاولين من الباطن
١٢٣	١٣-٥ اتفاقيات التمثيل التجاري ووكالات البيع
١٢٣	١٣-٦ اتفاقيات التأمين
١٢٥	١٤. الدعاوى والمطالبات
١٢٦	١٥. التعهد بالتغطية
١٢٦	١٥-١ متعهدو الإكتتاب
١٢٦	١٥-٢ ملخص ترتيبات التعهد بتغطية الإكتتاب
١٢٦	١٥-٢-١ بيع أسهم الإكتتاب والتعهد بتغطيتها
١٢٦	١٥-٢-٢ مسوغات إنهاء اتفاقية التعهد بتغطية الإكتتاب
١٢٧	١٥-٢-٣ العمولات والمصاريف
١٢٨	١٦. شروط وتعليمات الإكتتاب
١٢٨	١٦-١ الإكتتاب
١٣٠	١٦-٢ التخصيص والاسترداد
١٣٠	١٦-٣ إقرارات
١٣١	١٦-٤ بنود متفرقة
١٣١	١٦-٥ سوق الأسهم السعودية (تداول)
١٣٢	١٦-٦ تداول أسهم الشركة
١٣٣	١٧. المستندات المتاحة للمعaine

الجدول

الجدول ١-٣:	حجم الطلب العالمي على البيوت الجاهزة
الجدول ٢-٣:	حجم الطلب على البيوت الجاهزة بالأقطار المختلفة
الجدول ٣-٣:	الطلب على البيوت الجاهزة في الشرق الأوسط وأفريقيا
الجدول ٤-٣:	الطلب المتوقع على البيوت الجاهزة في الشرق الأوسط وأفريقيا
الجدول ١-٤:	هيكل ملكية شركة البحر الأحمر
الجدول ٢-٤:	أبرز التطورات في مسيرة الشركة
الجدول ٣-٤:	إيرادات الشركة حسب قطاعات العملاء (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٤-٤:	إيرادات الشركة موزعة حسب المناطق الجغرافية (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٥-٤:	قيمة أصول الشركة حسب المصنع (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٦-٤:	إيرادات الشركة حسب المصانع (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٤:	الإنتاج السنوي للشركة
الجدول ٨-٤:	الأسواق التي تخدمها مصانع شركة البحر الأحمر
الجدول ٩-٤:	الدول التي نفذت فيها شركة البحر الأحمر مشاريع إسكانية
الجدول ١-٥:	الهيكل التنظيمي لشركة البحر الأحمر
الجدول ٢-٥:	أعضاء المجلس
الجدول ٣-٥:	أعضاء الإدارة التنفيذية لشركة البحر الأحمر
الجدول ٤-٥:	توزيع الموظفين الدائمين على مواقع عمل الشركة
الجدول ٥-٥:	توزيع الموظفين الدائمين حسب أقسام عمل الشركة
الجدول ٦-٥:	توزيع إجمالي الموظفين على مصانع الشركة
الجدول ١-٧:	هيكل ملكية شركة البحر الأحمر
الجدول ٢-٧:	نتائج العمليات (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٣-٧:	نتائج عمليات الشركة (النسبة المئوية من الإيرادات)

الجدول ٧-٤ :	صافي الإيرادات (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٥ :	توزيع الإيرادات حسب قطاعات العملاء (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٦ :	توزيع الإيرادات حسب المنطقة الجغرافية (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٧ :	توزيع الإيرادات حسب الأقسام (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٨ :	تكلفة الإيرادات وإجمالي الربح (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٩ :	تكلفة الإيرادات (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-١٠ :	أسعار المواد الأولية (بالريال السعودي)
الجدول ٧-١١ :	المصروفات العمومية والإدارية (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-١٢ :	المصروفات البيعية والتسويقية (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-١٣ :	الإيرادات الأخرى وصافي إيرادات (نفقات) التمويل (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-١٤ :	قائمة المركز المالي (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-١٥ :	الموجودات المتداولة (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-١٦ :	ملخص الذمم المدينة التجارية (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-١٧ :	معدل دوران الذمم المدينة التجارية (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-١٨ :	المطلوب من أطراف ذات علاقة مع الشركة (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-١٩ :	المخزون (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٢٠ :	دوران المخزون (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٢١ :	المصروفات المدفوعة مقدماً والأرصدة المدينة الأخرى (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٢٢ :	تفاصيل الممتلكات والمصانع والمعدات (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٢٣ :	ملخص قيمة الإستهلاكات المحملة (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٢٤ :	ملخص إضافات واستبعادات الممتلكات والمصانع والمعدات (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٢٥ :	التأمين على الأصول والمخزون (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٢٦ :	المطلوبات المتداولة (آلاف الريالات السعودية)

الجدول ٧-٢٧:	تحليل المطلوبات المتداولة (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٢٨:	ملخص حساب القروض البنكية قصيرة الأجل (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٢٩:	الذمم الدائنة التجارية حسب الأقسام (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٣٠:	المصروفات المستحقة (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٣١:	ملخص حسابات الشركاء (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٣٢:	مكافآت نهاية الخدمة المطلوبة للموظفين (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٣٣:	حقوق الشركاء (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٣٤:	حركة الأرباح المبقاة (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٣٥:	التدفقات النقدية (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٣٦:	خطابات الضمان (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٧-٣٧:	خطابات الاعتمادات المستندية (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٨-١:	سجل توزيعات الأرباح لدى الشركة (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٩-١:	هيكل رأس مال شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٩-٢:	هيكل رأس المال الصوري لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة - Pro Forma بعد ضخ مبلغ ١٥٠ مليون ريال لزيادة رأس المال (آلاف الريالات السعودية)
الجدول ٩-٣:	هيكل ملكية شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة
الجدول ١٣-١:	تفاصيل التسهيلات المصرفية (آلاف الريالات السعودية)

١. تعريفات

المصطلح	التعريف
الإدارة	إدارة شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان.
الأسهم	أسهم الشركة العادية المدفوعة القيمة بالكامل بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات للسهم الواحد.
أسهم الإكتتاب	٩,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي من أسهم الشركة.
أعضاء المجلس	أعضاء مجلس الإدارة المرشحون لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان.
الإكتتاب	الطرح الأولي لـ ٩,٠٠٠,٠٠٠ سهم عادي تمثل ٣٠% من أسهم شركة البحر الأحمر.
أوتوكاد	نظام تصميم هندسي باستخدام الحاسب الآلي.
أيزو (ISO)	المنظمة الدولية للمعايير.
البنوك المستلمة	البنك السعودي الهولندي، البنك السعودي الفرنسي، البنك الأهلي التجاري، شركة الراجحي المصرفية للاستثمار، البنك العربي الوطني، بنك البلاد، بنك الجزيرة، بنك الرياض، البنك السعودي البريطاني، مجموعة سامبا المالية، البنك السعودي للاستثمار.
تداول	النظام الآلي لتداول الأسهم السعودية.
الجريدة الرسمية	جريدة أم القرى، وهي الجريدة الرسمية لحكومة المملكة العربية السعودية.
الحكومة	حكومة المملكة العربية السعودية.
درهم	درهم إماراتي (الإمارات العربية المتحدة).
دولار/ الدولار	الدولار الأمريكي.
ريال أو ر.س	ريال سعودي.
سعر الإكتتاب	(٥٨) ريال سعودي لكل سهم من أسهم الإكتتاب.
السعودة	لوائح سوق العمل في المملكة العربية السعودية التي تفرض على الشركات العاملة في المملكة توظيف نسبة معينة من السعوديين.
السوق	السوق المالية السعودية .
سيبور (SIBOR)	سعر الفائدة على ودائع الريال بين البنوك في المملكة.
الشخص	الشخص الطبيعي.

الشركة أو شركة البحر الأحمر	شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة وعند تحويلها إلى شركة مساهمة عامة "شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان".
فترة الإكتتاب	هي الفترة التي يمكن خلالها تقديم طلبات الإكتتاب في أسهم الإكتتاب.
القائمة الرسمية	قائمة الأوراق المالية المعدة من قبل هيئة السوق المالية بمقتضى قواعد التسجيل والإدراج.
قواعد التسجيل والإدراج	قواعد الإدراج الصادرة من هيئة السوق المالية بموجب المادة ٦ من نظام السوق المالية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٣٠) بتاريخ ٢ جمادى الثانية ١٤٢٤هـ (الموافق ٣١ يوليو ٢٠٠٣م).
متعهد التغطية الرئيس	البنك السعودي الهولندي.
متعهدو تغطية الإكتتاب	البنك السعودي الهولندي، البنك السعودي الفرنسي، البنك الأهلي التجاري.
المجلس/ مجلس الإدارة	مجلس إدارة شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان بكامل أعضائه.
مدير الإكتتاب	البنك السعودي الهولندي.
المساهمون	بالنسبة لأي فترة محددة من الزمن هم حملة الأسهم في تلك الفترة.
المساهم البائع	شركة مجموعة الدباغ القابضة المحدودة.
المساهمون الحاليون	شركة مجموعة الدباغ القابضة المحدودة، مجموعة التنمية التجارية، شركة الأغذية الممتازة المحدودة، الشركة العلمية الوطنية المحدودة، شركة التسويق والوكالات التجارية المحدودة.
المستشار المالي	سويكورب للخدمات والاستشارات المالية (Swicorp Financial Advisory Services).
المكتتب	كل شخص يقدم طلباً للإكتتاب و/ أو يكتتب في أسهم الإكتتاب.
المملكة	المملكة العربية السعودية.
نشرة الإصدار/ النشرة	نشرة الإصدار هذه المعدة من قبل الشركة بخصوص أسهم الإكتتاب.
نظام الشركات	نظام الشركات المعمول به في المملكة العربية السعودية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٦) بتاريخ ٢٢ ربيع الأول ١٣٨٥هـ وما طرأ عليه من تعديلات.
الهيئة	هيئة السوق المالية السعودية.

٢. عوامل المخاطرة

بالإضافة إلى المعلومات الأخرى الواردة في هذه النشرة، ينبغي على كل مستثمر محتمل أن يدرس بعناية عوامل المخاطرة المحددة أدناه قبل اتخاذ أي قرار بالاستثمار في أسهم الإكتتاب. علماً بأن المخاطر الموضحة أدناه لا تشمل جميع المخاطر التي يمكن أن تواجهها الشركة، بل أن من الممكن وجود مخاطر إضافية ليست معلومة للشركة في الوقت الحالي، أو قد تعدها الشركة غير جوهرية، قد تعيق عملياتها. وقد يتأثر نشاط الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وتدفقاتها النقدية بصورة سلبية جوهرية بسبب حدوث أو تحقق أي من هذه المخاطر التي تعتقد الشركة في الوقت الحالي أنها مهمة، أو أي مخاطر أخرى لم يتسن للشركة أن تحددتها، والتي تعتقد أنها غير جوهرية، أو إذا أصبحت هذه الأخيرة جوهرية. وقد ينخفض سعر أسهم الإكتتاب بسبب حدوث أو تحقق أي من هذه المخاطر، أو غيرها، مما قد يتسبب في خسارة المكتتبين لاستثمارهم بشكل جزئي أو كلي.

١-٢ المخاطر المتعلقة بنشاط الشركة

١-١-٢ توقف العمل بشكل مفاجئ

تعتمد شركة البحر الأحمر على استمرارية وفعالية عملياتها ومرافقها الصناعية في الجبل بالمملكة العربية السعودية، وفي جبل علي بالإمارات العربية المتحدة، وفي أكرا بجمهورية غانا (هذا الأخير تملكه الشركة من خلال شركة تابعة لها تسمى "شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) المحدودة")، وكذلك على الأنظمة والبنية الأساسية التي تستخدمها. ومن بين المخاطر الطبيعية المصاحبة لعمل الشركة الكوارث الطبيعية، تعطل الآلات الرئيسية، إصابة الموظفين الرئيسيين، انقطاع الكهرباء أو المياه، وتعطل نظم الحاسب الآلي.

إن من شأن أي تعطل جوهري في الإمكانيات الإنتاجية للشركة أن يؤدي إلى زيادة تكلفة الإنتاج وخفض إيرادات الشركة وربحياتها. كما أن توقف القدرة الإنتاجية قد يضطر الشركة إلى صرف مبالغ رأسمالية كبيرة لمعالجة الموقف والتغلب على المشكلة، الأمر الذي قد يكون له تأثير سلبي على أرباح الشركة وتدفقاتها النقدية.

ومع أن شركة البحر الأحمر تحتفظ ببولص تأمين وفقاً للمعايير المعتمدة في السوق، وتطبق قدراً ملائماً من تدابير السلامة والإجراءات الوقائية للحد ما أمكن من تأثير هذه المخاطر، بما في ذلك التأمين ضد الحرائق، وتحتفظ بمعدات احتياطية، ولديها خطط طوارئ، إضافة إلى تدابير أخرى، إلا أن هذه التدابير قد لا تكفي لحماية الشركة وتعويضها عن كامل الخسائر التي قد تتكبدها. وعليه، فإن أية خسائر و/أو أضرار تتعرض لها الشركة يمكن أن يكون لها تأثير سلبي جوهري على أعمالها ووضعها المالي ونتائج عملياتها.

٢-١-٢ البيئة القانونية

تخضع أعمال شركة البحر الأحمر للأنظمة والقوانين المعمول بها في المملكة العربية السعودية وفي دول أجنبية أخرى تعمل فيها أو قد تباع فيها منتجاتها. وقد تخضع القوانين والأنظمة في تلك الدول للتغيير. ومن المحتمل كذلك أن يكون لأية تغييرات قانونية قد تنجم عن عوامل سياسية أو اقتصادية أو فنية و/أو بيئية تأثير جوهري كبير على عمليات الشركة بحيث تعيق نمو الشركة أو عملائها أو مبيعاتها أو تحد من إمكانية توزيع منتجاتها أو تؤدي إلى زيادة الفرصة لمزيد من المنافسة ضد الشركة في تلك البلدان. وقد ترى الشركة أنه من الضروري أو المستحسن تعديل منتجاتها أو عملياتها لكي يتماشى نشاطها مع تلك القوانين والأنظمة، الأمر الذي قد يكون له تأثير سلبي على إيرادات الشركة وتدفقاتها النقدية.

وبحسب علم الإدارة، فإنه ليس هناك حتى تاريخ نشرة الإصدار هذه أية مؤشرات على أية تغييرات في البيئة القانونية قد يكون لها تأثير سلبي على عمليات الشركة وتوقعاتها المستقبلية.

٢-١-٣ الاعتماد على عملاء رئيسيين

تمكنت الشركة على مدى السنوات الماضية من بناء وتطوير علاقات استراتيجية مع عدد من عملائها الرئيسيين ممن استخدموا منتجاتها وخدماتها على أسس تنافسية وساهموا بدرجة كبيرة في تعزيز ونمو أعمال الشركة. لكن الشركة لا تضمن بقاء اعتماد هؤلاء العملاء عليها في تلبية احتياجاتهم من البيوت والوحدات السكنية الجاهزة. كما أن أي حدث/ أحداث أو عامل/ عوامل، سواء كانت ضمن نطاق سيطرة الشركة أو غير ذلك، قد تؤدي إلى خسارة الشركة لواحد أو أكثر من هؤلاء العملاء. وبالتالي، ليس هناك أي ضمان بأن مثل هذه الخسارة لن تؤثر على نتائج عمليات الشركة ووضعها المالي بصورة جوهرية.

٢-١-٤ الاعتماد على موردين رئيسيين

تعتمد شركة البحر الأحمر على عدد من الموردين المحليين والدوليين في توريد مختلف المواد الخام المستخدمة في تصنيع منتجاتها. وبطبيعة الحال، لا تستطيع الشركة أن تضمن استمرار علاقتها مع مورديها الحاليين على نفس الأسس القائمة حالياً. كما أن أي حدث/ أحداث أو عامل/ عوامل، سواء كانت ضمن نطاق سيطرة الشركة أو غير ذلك، قد تؤدي إلى خسارة الشركة لواحد أو أكثر من هؤلاء الموردين. وليس هناك أي ضمان بأن مثل هذه الخسارة لن تؤثر على نتائج عمليات الشركة ووضعها المالي بصورة جوهرية.

٢-١-٥ توقعات النمو

مع أن شركة البحر الأحمر حققت نمواً قوياً وامتيزاً في السنوات الماضية، حيث كان متوسط نمو إيراداتها ٤٤% خلال السنوات الثلاث الماضية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م، ٢٠٠٤م، ٢٠٠٥م، إلا أنه ليس هناك أي ضمان بأن الشركة ستتمكن من تحقيق معدلات نمو مماثلة. وعلى وجه الخصوص، قد تطرأ هناك صعوبات في استقطاب وتوظيف الكوادر المؤهلة اللازمة لمواكبة النمو في الطلب على منتجات الشركة. وقد تواجه الشركة صعوبات في تطوير وتوسيع ورفع مستوى منشآتها الصناعية بالسرعة الكافية لاستيعاب الطلب على منتجاتها. وفي حالة عدم قدرتها على مواكبة وتيرة النمو بنجاح، فإن ذلك قد يؤثر على أعمالها بصورة سلبية.

٢-١-٦ توفر رأس المال الإضافي مستقبلاً

مع أن شركة البحر الأحمر لديها رأس المال الكافي لمواجهة احتياجاتها المنظورة والمتوقعة، إلا أنها قد تحتاج لرأس مال إضافي، والذي قد لا يتوفر أو ربما يتوفر بشروط غير مواتية. ولكي تواصل الشركة نموها وتطورها، يتعين عليها أن تحافظ على إمكاناتها وقاعدة عملياتها في وضع تنافسي. وقد تحتاج الشركة إلى رأس مال إضافي يعتمد على وضعها المالي ونتائج عملياتها وتدفقاتها النقدية في المستقبل. وليس هناك أي ضمان أو تأكيد بأن الشركة ستستطيع تأمين رأس المال الإضافي في الوقت المناسب أو بشروط مواتية ومقبولة بالنسبة لها.

٢-١-٧ أسعار الصرف

تتضمن مصروفات الشركة وإيراداتها تعاملات الدفع بعدد من العملات الأجنبية بسبب عمليات الشراء من أسواق مختلفة ونظراً لوجود مصانع الشركة في أكثر من دولة وبيع منتجاتها في أسواق مختلفة. وحيث أن الشركة لا تستخدم في الوقت الحاضر أية إجراءات للوقاية من خطر الصرف الأجنبي، فإن أي تذبذب حاد أو مهم في سعر صرف الريال السعودي مقابل أي من العملات الأخرى التي تتعامل بها الشركة في عملياتها التجارية قد يكون له أثر سلبي جوهري على ربحية الشركة ونتائج عملياتها. وحتى لو استخدمت الشركة وسائل وقائية من هذا الخطر، فإن ذلك قد يؤثر أيضاً على ربحيتها جراء التكلفة الإضافية لاستخدام مثل تلك الوسائل.

٨-١-٢ أسعار المواد الخام

إن معظم المواد الخام المستخدمة في الإنتاج من قبل شركة البحر الأحمر هي الخشب المضغوط، الخشب الطبيعي، الدهانات، الحديد، ومادة كلوريد البولي فينيل. وعليه فإن أسعار هذه المواد تعتمد على العوامل المرتبطة بقوة العرض والطلب، وبالتالي فإن أي تطور جذري في أسعار المواد الخام قد يكون له تأثير سلبي على نتائج الشركة وعملياتها ووضعها المالي.

٩-١-٢ القيمة العادلة

تمثل القيمة العادلة القيمة النقدية التي يمكن الحصول عليها من أصل يمكن استبداله أو التزام تتم تسويته بين أطراف راغبة في ذلك وضمن شروط التعامل التجاري المتعارف عليها. يتم إعداد القوائم المالية لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة على أساس طريقة التكلفة التاريخية، وعليه ربما تظهر بعض الفروقات بين القيمة الدفترية والقيمة العادلة المقدرة. تعتبر القيمة العادلة للنقد وما يعادله، الذمم المدينة التجارية والذمم الأخرى، الذمم الدائنة التجارية والذمم الأخرى هي القيمة التقريبية لقيمتها الدفترية وذلك نظراً لطبيعة مدتها قصيرة المدى. أما بالنسبة إلى المبالغ المقرضة، فإن القيمة العادلة لها هي قيمتها المبنية على التدفقات النقدية المخصومة. وطبقاً لمعايير المحاسبة الدولية، لم يتم وضع قيمة تقديرية للاسم التجاري لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة في القوائم المالية للشركة. وباستثناء ذلك، فإن إدارة الشركة وأعضاء مجلس إدارتها يعتقدون بأن القيم العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية الموضحة في القوائم المالية للشركة.

١٠-١-٢ الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم قدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما قد يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر إلى خسارة مالية. إن أهم الأدوات المالية التي من الممكن أن تؤدي إلى خسارة مالية تتمثل في الذمم المدينة التجارية للشركة. إن النسبة الأكبر من الذمم المدينة التجارية لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة هي لدى عملائها الدائمين. ولا تعتبر الشركة نفسها عرضة لأية خسائر تتعلق بالذمم المدينة التجارية نظراً لتنوع قاعدة عملائها. وللمسحمة الممتازة التي يتمتعون بها ولطبيعة العلاقات القائمة معهم. إن النقد وما يعادله يتم إيداعه لدى بنوك محلية ودولية تتمتع بتصنيف ائتماني مرتفع.

١١-١-٢ سعر الفائدة / العمولة

تحدث مخاطر سعر الفائدة / العمولة من المخاطر المتنوعة نتيجة التغيرات والتقلبات في أسعار الفائدة والتي يكون لها انعكاسات على الوضع المالي والتدفقات النقدية للشركة. ولا يوجد لدى شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة موجودات رئيسية متأثرة بالفائدة المتغيرة. لقد بلغ رصيد القروض البنكية قصيرة الأجل الموجودة لدى الشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٠٥م ٥ مليون ريال سعودي. ونظراً لعدم وجود مخاطر جوهريّة قد تنتج عن تغير سعر الفائدة تؤثر على ذلك الالتزام، لم تقم الشركة باستخدام أي من الأدوات المالية أو الإجراءات الأخرى للتحوط بشأن مخاطر سعر الفائدة.

١٢-١-٢ السيولة

تظهر مخاطر السيولة، نظراً للصعوبات غير المتوقعة لمواجهة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية، وقد تنتج مخاطر السيولة على سبيل المثال لا الحصر عن عدم القدرة على بيع أصل من أصول الشركة بالسرعة المطلوبة وبقيمة قريبة وعادلة للسعر الأصلي. ويتم تدارك مخاطر السيولة عن طريق التأكد من توفر السيولة اللازمة لتغطية ومقابلة أية التزامات مستقبلية. ويتوفر لدى شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة السيولة الملائمة لمواجهة أية التزامات مستقبلية محتملة.

١٣-١-٢ سوء تصرف الموظفين

بالرغم من الضوابط والتعليمات والإجراءات الرقابية الداخلية التي تتخذها الشركة بخصوص سلوكيات الموظفين، إلا أنها لا تضمن بأي حال من الأحوال منع سوء التصرف من جانب الموظفين في المستقبل، الأمر الذي قد يؤدي إلى مخالفة الشركة للقانون وتعرضها لعقوبات نظامية ومسؤوليات مالية و/أو تضرر سمعتها بشكل جسيم. وقد يتضمن سوء التصرف من جانب الموظفين دون حصر ما يلي:

- إساءة استعمال المعلومات السرية أو الكشف عنها بطريقة غير مشروعة.
- التكتم على أعمال غير مشروعة أو فاشلة.
- التوصية بمنتجات و/أو خدمات غير مناسبة.
- التورط في تحريف أية معلومات أو في أعمال احتيال أو خداع أو في تصرفات غير لائقة أثناء تسويق منتجات الشركة و/أو خدماتها.
- عدم مراعاة القوانين أو إجراءات الرقابة الداخلية.

وبناء عليه، فإن الشركة لا تقدم أي ضمان بأنها ستكون دوماً قادرة على تجنب سوء التصرف من جانب الموظفين حيث أن ما تتخذه من إجراءات وقائية ورقابية لمنع وتعبئ مثل هذه التصرفات قد لا ينجح في جميع الحالات. وبالتالي، فإن الشركة لا تضمن أن لا يؤثر أي سوء سلوك من جانب موظفيها بشكل سلبي وجوهري على وضعها المالي ونتائج عملياتها.

١٤-١-٢ الاعتماد على موظفين رئيسيين

تعتمد أعمال شركة البحر الأحمر وتوقعاتها بدرجة كبيرة على أدوار أعضاء معينين في إدارتها التنفيذية بمن فيهم دون بي سومنر، مارك إم سومنر، دوني بي سومنر، دان إم ميكلاه، غلن وارن، جون إن مون، باتريك كين، غريغ كونكلن، وجري مكليين. وليس لدى الشركة أي تأكيد بأنها ستكون قادرة على الاحتفاظ بخدمات كبار مسؤوليها الحاليين أو على استقطاب المزيد من الموظفين ذوي الكفاءات العالية عند الحاجة والاحتفاظ بهم. كذلك ربما تلجأ الشركة إلى زيادة الأجور من أجل الاحتفاظ بالمسؤولين الحاليين واستقطاب المزيد من الموظفين الأساسيين الذين تحتاجهم.

تدرك الشركة أهمية فريق إدارتها وتطبق عدداً من التدابير الهادفة إلى استقطاب مسؤولين إداريين أكفاء والاحتفاظ بهم، إلا أنها لا تضمن نجاح هذه التدابير في الاحتفاظ بمسؤوليها الحاليين. وبناء عليه، فإن ترك مسؤولين رئيسيين للشركة يمكن أن يؤثر بصورة سلبية على قدرتها على تطبيق خطط العمل وعلى نتائج عملياتها ووضعها المالي.

١٥-١-٢ الذمم المدينة

بلغت قيمة حسابات الذمم المدينة المستحقة للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٠٥م ٦٦ مليون ريال منها مستحقات على عميلين من كبار عملاء الشركة تشكل ٣١,٩ مليون ريال من إجمالي تلك الذمم، فيما يستحق المبلغ الباقي على عدد كبير من العملاء الآخرين. وفي ٣١ مارس ٢٠٠٥م أيضاً تم وضع مخصص احتياطي يغطي جميع حسابات الذمم المدينة التجارية. ومع أن الشركة لم تعاني أية مشاكل تذكر في تحصيل ديونها، إلا أنها لا تقدم أي ضمان بأن هذا الوضع سوف يستمر. وبالتالي، فإن عدم تمكن الشركة من تحصيل مبلغ كبير من هذه الذمم المدينة لأي سبب من الأسباب، بما فيها تخلف المدين عن الدفع قد يؤثر سلباً على وضعها المالي

ونتائج عملياتها. وقد بلغ صافي حساب الذمم التجارية المدينة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م، ٩٧,٥ مليون ريال سعودي. (فضلاً راجع قسم "المطلوبات المتداولة")

١٦-١-٢ حماية الملكية الفكرية

حازت شركة البحر الأحمر على موافقة الجهات المختصة لتسجيل العلامة التجارية "البحر الأحمر لخدمات الإسكان" (بما في ذلك شعارها) في المملكة العربية السعودية تحت الفئة ٣٧ من نظام التصنيف الدولي للعلامات. لا يوجد لشركة البحر الأحمر أية علامة تجارية (بما في ذلك شعارها) ولا أية ملكية فكرية مسجلة باسمها في أي من الدول الآخرة التي تعمل فيها. لكنها كلفت شركة البحر الأحمر مؤخراً شركة رائدة في مجال الملكية الفكرية والتي بدأت بالفعل في اتخاذ الخطوات اللازمة لحماية العلامات التجارية للشركة من خلال تسجيلها في الأسواق الرئيسية خارج المملكة العربية السعودية حيث تعمل فيها. ويعتمد الوضع التنافسي للشركة بشكل جزئي على قدرتها على استعمال اسمها وشعارها على منتجاتها في الدول التي تباع وتسوق فيها هذه المنتجات. وبناء عليه، فإن عدم تمكن الشركة من منع أية مخالفات لحقوق الملكية الفكرية الخاصة بها في تلك الدول قد يكون له أثر سلبي على الاسم التجاري للشركة وسمعتها ويجعل مزاوله النشاط التجاري في تلك الدول أكثر كلفة، مما قد يؤثر بالتالي على نتائج عمليات الشركة. كذلك ربما يتأثر نشاط الشركة سلباً إذا اضطرت لمنافسة علامات وأسماء تجارية مشابهة في الأسواق الكبرى التي تتعامل فيها في حال فقدت حقها في استخدام علامات تجارية لا تملك كامل حقوق ملكيتها.

١٧-١-٢ التغيرات التكنولوجية

تتمثل المخاطر التكنولوجية الأساسية المصاحبة لصناعة البيوت الجاهزة في اختراع تقنيات صناعية ومواد وأساليب تصنيع جديدة. ومع أن المرافق والمنشآت الصناعية للشركة تمكنها من مواكبة تطور السوق، إلا أنه ليس هناك أي ضمان لاستمرار هذا الحال، وبالتالي فإن أي تطور جذري في هذه المجالات قد يكون له تأثير على مركز الشركة ونتائج عملياتها ووضعها المالي.

٢-٢ المخاطر المتعلقة بالسوق

١-٢-٢ نطاق المنافسة

تعمل الشركة في أسواق تتسم بالمنافسة العالية وتوجد فيها شركات تتنافس معها مباشرة، الأمر الذي يشكل ضغطاً على هوامش أرباح منتجات الشركة. كذلك من المحتمل أن يتأثر أداء الشركة مستقبلاً بدخول شركات جديدة إلى الأسواق التي تعمل فيها.

٢-٢-٢ اعتبارات منظمة التجارة العالمية

تشكل منطقة الشرق الأوسط بشكل عام والمملكة العربية السعودية بشكل خاص أحد أهم الأسواق بالنسبة للشركة. وكجزء من توجه عدد من الاقتصاديات الإقليمية نحو الانضمام إلى عضوية منظمة التجارة العالمية، فإن هناك مطالب بمزيد من التحرر في الاقتصاديات المحلية وإلغاء بعض الإجراءات المتعلقة بحماية المنتجات المحلية. ونتيجة للتقيد بشروط ومتطلبات منظمة التجارة العالمية، فإن ظروف التنافس التي تواجهها الشركة ربما تتغير وتؤثر سلباً على مبيعات الشركة وأرباحها.

٢-٢-٣ الأوضاع السوقية والاقتصادية

مع أن الأسواق الشرق أوسطية والإفريقية تواصل اتباع سياسة التنويع من أجل رفع مستوى القطاعات غير النفطية في الناتج القومي العالم لاقتصاداتها، إلا أن الإيرادات النفطية ما زالت مستمرة في لعب دور محوري في التخطيط والتطوير الاقتصادي لهذه الاقتصادات.

وأي هبوط واسع النطاق في السوق يشكل مخاطر جدية على عدد من الصناعات مثل قطاع البيوت الجاهزة وذلك نظراً لقاعدة أصولها الثابتة الكبيرة نسبياً. وفي حالة استثمار مبالغ كبيرة في مرافق تصنيع ومكائن ومعدات جديدة من أجل مواكبة الطلب المتزايد وحدوث تغيير سلبي في أوضاع السوق، فإن التدفق النقدي للشركة يمكن أن يتأثر بصورة كبيرة. وبما أنه من غير الممكن التنبؤ بمثل هذه الأوضاع بأي درجة من التأكد، فإنه لا يمكن للشركة أن تضمن بأي حال عدم حدوث ذلك.

٢-٢-٤ تحديات النظام الحكومي والجوانب الأمنية

يعتبر النظام الحكومي والأمن من التحديات المشتركة في عدد من بلدان المنطقة وخصوصاً في أفريقيا، والتي من الممكن أن تؤدي إلى العديد من المشاكل للشركات العاملة في أسواق المنطقة بما فيها شركة البحر الأحمر، الأمر الذي قد يؤثر على أمن موظفيها وقدرتها على تسليم منتجاتها وعلى إنتاجها وإمكانية تحصيل ديونها وترسية العقود والمشاريع بطريقة نزيهة وعادلة. وعليه، فإن الشركة لا تضمن أن هذه التحديات لن تؤثر سلباً وبدرجة كبيرة على نتائج عملياتها ووضعها المالي.

٢-٢-٣ المخاطر المتعلقة بالأسهم

٢-٣-١ المساهم الرئيس

قد تتأثر قيمة الأسهم سلباً لو قام المساهم البائع، الأستاذ عبد الله محمد علي الدباغ الذي يملك حصة تبلغ ٩٨% منها، بالتصرف في حصته في الشركة بعد فترة الحظر المذكورة في القسم تحت عنوان "بيع الأسهم وطرح أسهم للإكتتاب مستقبلاً" من هذه النشرة.

٢-٣-٢ السيطرة الفعلية من قبل المساهم البائع

بعد انتهاء هذا الإكتتاب، سيبقى المساهم البائع يملك ما لا يقل عن ٥١% من أسهم الشركة مما يضعه في وضع يمكنه من السيطرة على الأمور التي تحتاج موافقة من المساهمين بما فيها صفقات الشركة الهامة وانتخاب أعضاء مجلس الإدارة (فيما عدا ما تتضمن المواد ٦٩-٧٠ من نظام الشركات).

ومن الممكن كذلك أن يستخدم المساهم البائع هذه النقطة بطريقة تؤثر بشكل كبير على أعمال الشركة ووضعها المالي ونتائج عملياتها، بما في ذلك تعاملات الشركة المهمة وأي تعديلات في رأس المال.

٢-٣-٣ توزيع الأرباح

سوف يعتمد توزيع الأرباح المستقبلية من قبل الشركة على عوامل من بينها الأرباح المستقبلية، والوضع المالي، ومتطلبات رأس المال العامل، والاحتياطات القابلة للتوزيع، وعلى النقد المتوفر للشركة، والظروف الاقتصادية، وعوامل أخرى يعتبرها أعضاء مجلس إدارة الشركة جوهرية من حين لآخر.

ورغم أن الشركة تعتزم توزيع أرباح سنوية على حملة أسهمها، فإنها لا تقدم أي ضمان بأنه سيتم توزيع أرباح ولا أي ضمان بالنسبة للمبلغ الذي سيتم توزيعه في أي سنة مالية معينة. ويخضع توزيع الأرباح لبعض القيود الواردة في النظام الأساسي المقترح للشركة (فضلاً راجع قسم "النظام الأساسي المقترح للشركة").

٢-٣-٤ عدم وجود سوق سابقة لأسهم الشركة

من المعلوم أنه لا يوجد سوق لتداول أسهم الشركة في الوقت الحاضر وليس هناك أي تأكيد بنشوء سوق نشطة ومستمرة لتداول أسهم الشركة بعد الإكتتاب. وقد تم تحديد سعر الإكتتاب بناء على عدة عوامل كالوضع الفعلي والمتوقع لأعمال الشركة والسوق الذي تنافس فيه وتقييم نتائج الشركة الإدارية والتشغيلية والمالية سابقاً ومستقبلاً. ومن الممكن أن تؤدي عوامل مثل النتائج المالية المستقبلية للشركة والظروف العامة للسوق والوضع الاقتصادي العام والبيئة القانونية التي تعمل فيها الشركة وغيرها من العوامل ذات العلاقة والخارجة عن نطاق سيطرة الشركة إلى إحداث تفاوت كبير في أسعار أسهم الشركة وقابليتها للبيع والتسليم. وتتضمن العوامل التي قد تسبب تذبذب الأسعار ما يلي:

- تذبذب السعر وكمية أسهم الإكتتاب من وقت لآخر في سوق الأسهم.
- التقلبات المهمة في سعر السوق وحجم التداول.
- التغيرات الفعلية أو المتوقعة في إيرادات الشركة أو تذبذب النتائج التشغيلية للشركة أو توقعاتها.
- الأوضاع والاتجاهات الاقتصادية العامة.
- بيع وحدات كبيرة من أسهم الشركة.
- ترك موظفين رئيسيين للشركة.

٢-٣-٥ بيع الأسهم وطرح أسهم للإكتتاب مستقبلاً

من الممكن أن يؤدي بيع كميات كبيرة من الأسهم في السوق بعد إكمال عملية الإكتتاب، أو الاعتقاد باحتمال حدوث ذلك، إلى إحداث تأثير سلبي على سعر سهم الشركة في السوق.

بعد نجاح واكتمال الإكتتاب، ستكون نسبة ملكية المساهمين الحاليين ٧٠% من أسهم الشركة. وسيخضع المساهمون الحاليون لفترة حظر مدتها ستة (٦) أشهر تبدأ من تاريخ بدء تداول سهم الشركة في السوق، وبعد الحصول على الموافقة من هيئة السوق المالية يمكن أن يكون لبيع عدد كبير من أسهم الشركة من قبل المساهم البائع بعد فترة الحظر هذه تأثير سلبي على سوق أسهم الشركة، وقد يؤدي ذلك إلى انخفاض القيمة السوقية للسهم.

ومع أن الشركة لا تنوي حالياً إصدار أسهم إضافية بعد إنتهاء عملية الإكتتاب، إلا أنه إذا أرادت الشركة الحصول على رأس مال إضافي من خلال إصدار أسهم جديدة، فإن ذلك قد يؤدي إلى انخفاض قيمة الأسهم القائمة إلى حد ما.

٣. سوق البيوت الجاهزة

١-٣ السوق العالمي

١-١-٣ نظرة عامة

باعتبار المأوى أو المسكن من الاحتياجات الإنسانية الأساسية، فإن الطلب على البيوت الجاهزة حول العالم يشهد نمواً ملحوظاً مع ازدياد التعداد السكاني والجهود الحكومية المبذولة في هذا الشأن، خصوصاً في بلدان الأسواق الناشئة، بهدف تحسين الأحوال السكنية لمواطنيها، وبسبب ارتفاع الطلب على المساكن الأقل تكلفة والأكثر سرعة في التجهيز والحلول والمنتجات المبتكرة المصممة وفقاً لاحتياجات الناس من المساكن ذات المواصفات الخاصة.

تعتبر سوق البيوت الجاهزة سوقاً متنوعة ومتشعبة ويشمل القطاعات التالية:

- **الإسكان التجاري والصناعي:** وتشمل مرافق متعددة كالمكاتب والفنادق ومخيمات البناء والمباني المتعددة الاستعمال. وتعتمد هذه الفئة على عدد من العوامل الأساسية كنمو الاقتصاد العام ومستوى الطلب في السوق.

- **البيوت السكنية:** (المنازل السكنية الفردية والعائلية) وتشمل مجموعة واسعة من الأنواع والأحجام، وهي موجهة بصفة رئيسية إلى قطاع المساكن الدائمة والمرافق الترفيهية. وتعتمد هذه الفئة على عوامل اجتماعية وسكانية وخصوصاً نمو التعداد السكاني.

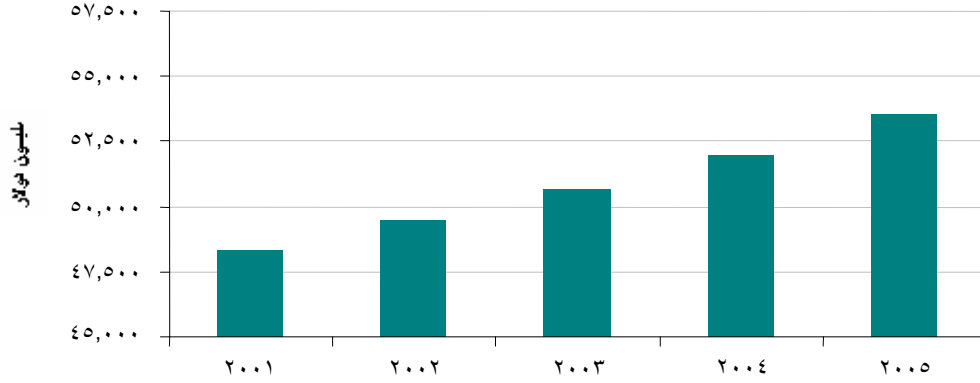
ومن خصائص سوق البيوت الجاهزة أن أنواع العملاء ومتطلباتهم المحددة تختلف تبعاً للخصائص الجغرافية للسوق (كالموارد الطبيعية، القاعدة الصناعية، الظروف الجيولوجية، الوضع السياسي، القيم الثقافية والعادات والتقاليد الاجتماعية).

ففي البلدان ذات الاقتصاد المتطور، كبلدان أمريكا الشمالية وأوروبا واليابان، التي يمتاز فيها المجتمع بارتفاع مستوى الاستقلالية والخصوصية، تركز صناعة المنتجات والخدمات السكنية فيها في الغالب على الجمهور العام والمستهلكين الأفراد بهدف تلبية احتياجاتهم المؤقتة أثناء العطل وكذلك على الاحتياجات الدائمة بتكلفة متدنية نسبياً.

وعلى العكس من ذلك، يتجه تركيز غالبية منتجات البيوت السكنية الجاهزة في البلدان ذات الاحتياجات الكبيرة من الموارد الطبيعية والمشاريع الصناعية الكبيرة ومشاريع البنية الأساسية على تلبية الاحتياجات الإسكانية المؤقتة للعملاء من الشركات التجارية والصناعية. كذلك تعتبر النزاعات المسلحة عاملاً مهماً يؤثر في مستوى الطلب على هذه المنتجات في بعض الدول النامية حيث الحاجة إلى تأمين المأوى للمهجرين بسبب هذه النزاعات وإعادة إعمار وإصلاح المناطق المتضررة. ومن العوامل المهمة التي تؤثر في تحديد طبيعة الأسواق أيضاً الكوارث الطبيعية وأعمال الإغاثة والمساعدة الإنسانية التي تقوم بها الجهات الحكومية وغير الحكومية، إضافة إلى الأحوال المناخية والجيولوجية.

يبلغ حالياً حجم الطلب العالمي على البيوت الجاهزة حوالي ٥٣,٥ مليار دولار أمريكي حسب شركة Icon Group International مع نسبة نمو ٢,٦% وذلك عن السنوات الأربعة الأخيرة. فيما يلي رسم بياني يوضح حجم الطلب العالمي على البيوت الجاهزة للفترة من ٢٠٠١م - ٢٠٠٥م.

الجدول ٣-١ حجم الطلب العالمي على البيوت الجاهزة

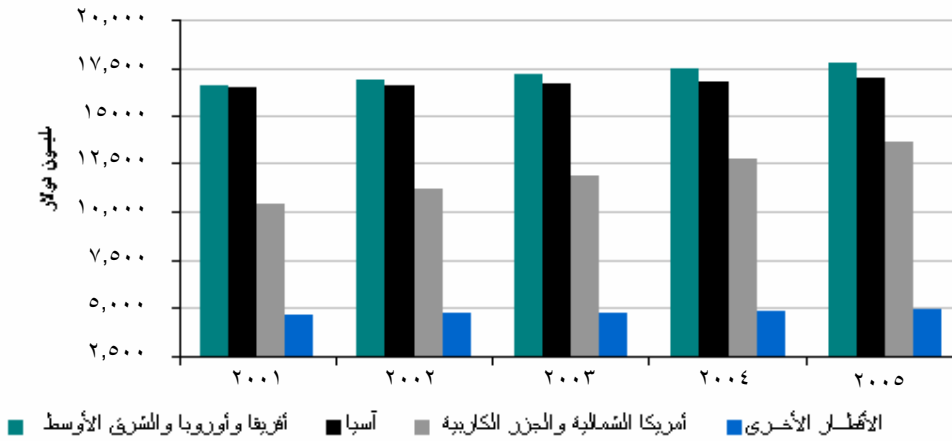


المصدر: المجموعة العالمية ليكن في عام ٢٠٠٥م.

إن حجم الطلب العالمي على البيوت الجاهزة غير موزع بالتساوي عبر مختلف الأقطار. يعتبر السوق بأفريقيا وأوروبا والشرق الأوسط الأكبر في العالم حيث يبلغ حجمه ١٧,٥ مليار دولار أمريكي وهو ما يمثل نسبة ٣٣,٢% من السوق العالمي، ويأتي من بعده سوق آسيا بحجم يبلغ ١٧ مليار دولار أمريكي وهو ما يمثل ٣١,٨%، ويأتي بعد ذلك سوق أمريكا الشمالية والجزر الكاريبية بحجم يبلغ ١٣,٨ مليار دولار أمريكي وهو ما يمثل ٢٥,٨%. ومن هذا المنطلق، تغطي الأسواق الثلاثة الأولى ٩٠,٨% من حجم الطلب العالمي على البيوت الجاهزة.

فيما يلي رسم بياني يوضح التوزيع الجغرافي لحجم الطلب الحالي على البيوت الجاهزة في العالم.

الجدول ٣-٢ حجم الطلب على البيوت الجاهزة بالأقطار المختلفة



المصدر: المجموعة العالمية ليكن في عام ٢٠٠٥م.

ونظراً لاختلاف طبيعة العملاء وكذلك المنتجات والخدمات التي توفرها صناعة البيوت الجاهزة من سوق لآخر ومن منطقة لأخرى، فإن اتجاهات النمو والربحية والتجديد والابتكار تتفاوت بشكل كبير بين هذه الأسواق. وعلى وجه العموم، تعتقد الإدارة أن الأسواق الناشئة أو النامية في طريقها إلى التطور بوتيرة أسرع منها في الأسواق المتقدمة.

٣-١-٢ الشركات المنافسة

يمكن تقسيم الشركات المنافسة في سوق البيوت الجاهزة إلى فئتين هما:

- الشركات المحلية.
- الشركات العالمية.

هناك عدد كبير من الشركات المحلية الصغيرة التي تصنع البيوت الجاهزة وتركز على مناطق جغرافية ضيقة قريبة من مواقع مصانعها ومرافقها الإنتاجية وتوفر عدداً محدوداً من المنتجات. وتتنافس هذه الشركات شركة البحر الأحمر عادة في تنفيذ المشاريع الصغيرة ذات المواصفات المحلية. أما المشاريع الكبرى، فعادة ما يتم تنفيذها بواسطة شركات عالمية وهيئات حكومية وهيئات متعددة الأغراض. ولا تملك الشركات الصغيرة الخبرة أو الدراية والإمكانات المطلوبة للمنافسة على هذه المشاريع الكبرى التي تستدعي التنفيذ في فترة زمنية قصيرة حيث تشكل عملية توفير المباني بمواصفات معقدة ووجود معدات خاصة تحدياً جسيماً لا تستطيع الشركات الصغيرة مواجهته. يضاف إلى ذلك أن ما تتطلبه عملية تقديم العطاء أو المناقصة في مثل هذه المشاريع من جهود كبيرة وأعمال ورقية تتضمن إعداد كميات هائلة من الأوراق والمستندات وتدقيق البيانات، يشكل أيضاً تحدياً كبيراً للشركات الصغيرة.

أكبر الشركات المساهمة بالسوق في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة هم شركة البحر الأحمر (Red Sea)، البيوت الشرقية (Eastern Homes) السعودية، نيو فاب (New Fab) السعودية، سبيس ميكر (Space Maker) الإمارات، المسعود برجمان (Al-Massod Bergman) الإمارات، و نيتكو (Nitco) الإمارات.

أما الشركات العالمية الكبرى فتنتج عادة كميات كبيرة من البيوت الجاهزة ولديها مرافق إنتاج مركزية وإمكانات كبيرة لتلبية المواصفات والمطالب المعقدة للعملاء. لكن وفي المقابل، تواجه هذه الشركات أيضاً جملة من التحديات أهمها:

- التكاليف التشغيلية العالية وأبرزها تكاليف العمالة الكبيرة.
- تكاليف المواد الخام العالية نظراً لأن هذه الشركات تشتري المواد الخام في الغالب من أسواقها المحلية في أمريكا الشمالية وأوروبا حيث أسعار المواد الخام تعتبر أعلى نسبياً منها في آسيا.
- تكاليف النقل المرتفعة والتي ترفع بدورها أسعار منتجاتها.
- البيوت الجاهزة ليست النشاط الرئيسي لبعض هذه الشركات العالمية المنافسة.
- محدودية عدد المنتجات التي توفرها.
- طول فترة التسليم.
- عدم إمكانية تقديم الخدمات الشاملة (تسليم مفتاح) في كل موقع.
- التكاليف الضريبية العالية.

ومن أبرز الشركات العالمية المنافسة من هذه الفئة شركة أتكو ستركشترز (ATCO Structures) (كندا وهنغاريا) وشركة بورتاكامب (Portacamp) في الولايات المتحدة، شركة أي بي إس (IBS) في الولايات المتحدة، شركة بورت كابين (Portcabin) في بريطانيا، وشركة توب هاوسنج (Top Housing) السويدية.

بالرغم من عدم توفر معلومات دقيقة عن السوق وعن الحصة السوقية لهذه الصناعة، إلا أنه قد تم تقدير الحصة السوقية لشركة البحر الأحمر في المناطق الجغرافية الأساسية التي تقوم الشركة بتغطيتها بنسبة ١٦%، وذلك بناء على المعلومات المقدمة من شركة Icon Group International والمعطيات المالية لشركة البحر الأحمر.

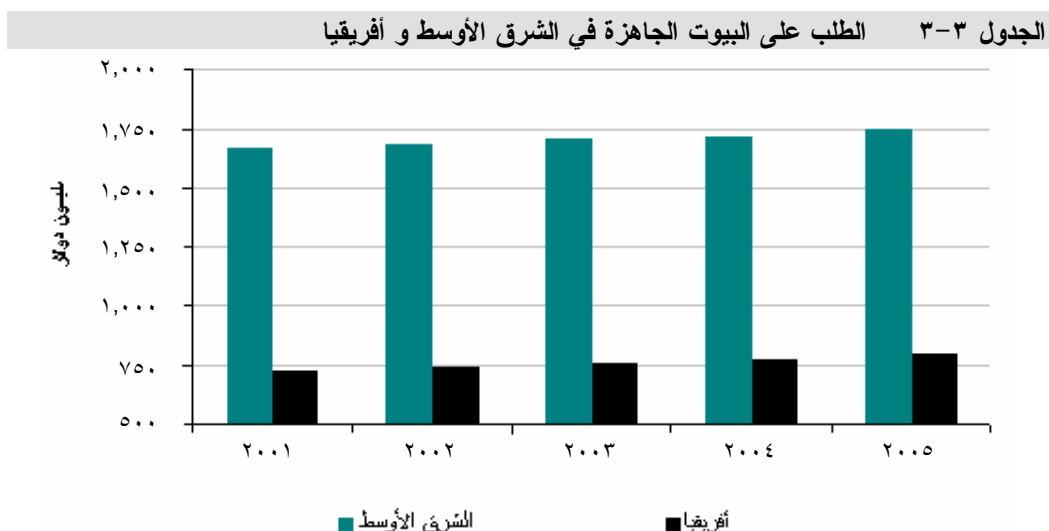
٢-٣ سوق الشرق الأوسط وأفريقيا

١-٢-٣ نظرة عامة

في ظل وجود الاحتياطات الكبيرة من النفط والغاز والموارد المعدنية إلى جانب الصناعات المتطورة الأخرى ذات العلاقة، شهد الطلب على منتجات وخدمات البيوت الجاهزة في الشرق الأوسط وأفريقيا ارتفاعاً ملحوظاً كان جزء كبير منه من جانب القطاعات التجارية والصناعية. كما تسهم الاتجاهات السكانية في هاتين المنطقتين والمتسمة بالنمو وسيطرة الفئة الشابة فيها بشكل ملحوظ في زيادة مستوى الطلب على البيوت الجاهزة إضافة إلى الجهود المبذولة من طرف الحكومات والقطاع الخاص بهدف تحسين الظروف السكنية للمواطنين. كذلك شكلت الظروف الجيوسياسية والكوارث الطبيعية عاملاً مهماً في ارتفاع الطلب على البيوت الجاهزة في الشرق الأوسط وأفريقيا من جانب المؤسسات الحكومية والهيئات المتعددة الأغراض إضافة إلى شركات إعادة الإعمار وتطوير البنى الأساسية، وذلك نظراً لمزايا البيوت الجاهزة المتمثلة في سرعة توفيرها وتسليمها وتدني تكلفتها، ما يجعلها بالتالي مناسبة لمواجهة الاحتياجات السكنية الطارئة.

يبلغ حجم الطلب على البيوت الجاهزة في الشرق الأوسط وأفريقيا ٢,٦ مليار دولار أمريكي حسب شركة Icon Group International وبمتوسط نمو سنوي للطلب قدره ١,٧% وذلك عن السنوات الأربع الأخيرة.

فيما يلي رسم بياني يوضح مستويات حجم الطلب في الشرق الأوسط وأفريقيا (وذلك بعد إستبعاد كل من إسرائيل، تركيا، وجنوب أفريقيا) على البيوت الجاهزة خلال الأعوام ٢٠٠١م - ٢٠٠٥م.



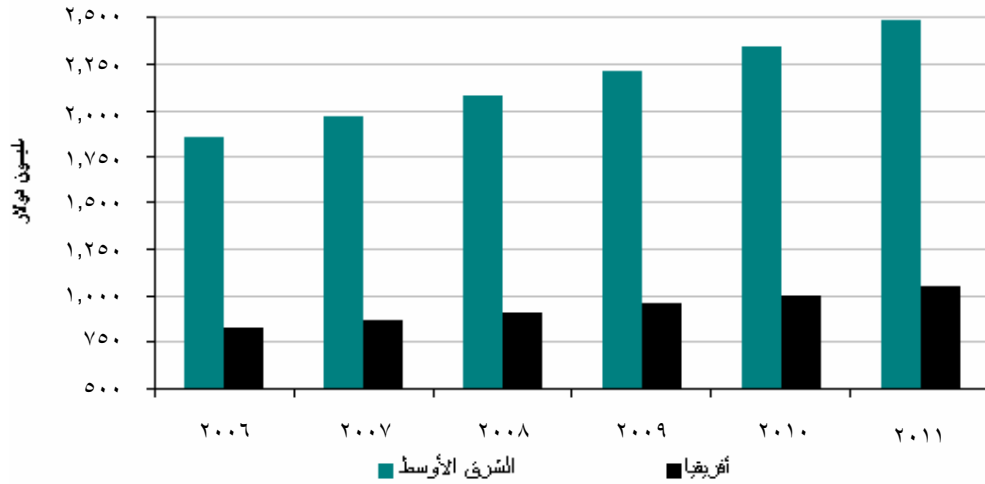
المصدر: المجموعة العالمية ليكن في عام ٢٠٠٥م.

٢-٢-٣ الآفاق المستقبلية للسوق

من المتوقع أن يشهد الطلب على البيوت الجاهزة في الشرق الأوسط وأفريقيا نمواً ملحوظاً على مدى السنوات القادمة في ظل زيادة مشاريع النفط والغاز والتعدين والأعمال التجارية والصناعية والمبادرات الحكومية الهادفة إلى رفع المستوى المعيشي لمواطنيها إضافة إلى الجهود الإنسانية في المناطق التي تشهد نزاعات مسلحة والتي تهدف إلى تحسين الظروف السكنية لأعداد كبيرة من النازحين فضلاً عن جهود الإصلاح وإعادة الإعمار في تلك المناطق.

فيما يلي رسم بياني يوضح حجم الطلب المتوقع في الشرق الأوسط وأفريقيا (وذلك بعد إستبعاد كل من إسرائيل، تركيا، وجنوب أفريقيا) لصناعة البيوت الجاهزة ونسب النمو للفترة من ٢٠٠٦م - ٢٠١١م.

الجدول ٣-٤ الطلب المتوقع على البيوت الجاهزة في الشرق الأوسط و أفريقيا



المصدر: المجموعة العالمية آيكن بتاريخ ٢٠٠٥م.

من المتوقع أن يرتفع الطلب على البيوت الجاهزة إذا توفرت الشروط التالية:

- بقاء أسعار النفط ضمن مستوياتها الحالية المرتفعة، حوالي ٧٠ دولار للبرميل، إذ أن ذلك سيزيد من الإيرادات الحكومية وسيرفع بالتالي من مستوى الإنفاق الحكومي على المشاريع النفطية.
- زيادة المساعدات المالية المقدمة من المجتمع الدولي للمناطق المتضررة من النزاعات من أجل الإصلاح وإعادة الإعمار.
- بدء تنفيذ المشاريع الكبرى المتوقعة في المنطقة خصوصاً في قطاعات البنية الأساسية و العقار والنفط والغاز والصناعات البتروكيمياوية.

من المتوقع أن يلعب التوجه الحالي من قبل عدد من الحكومات في المنطقة نحو رفع مستوى التطوير في قطاعاتها الصناعية بهدف تنويع مصادر دخل اقتصاداتها والحد من الاعتماد على النفط وتوفير الفرص الوظيفية لطالبي العمل، دوراً رئيسياً في رفع مستوى الطلب على البيوت الجاهزة في منطقتي الشرق الأوسط وأفريقيا. ومن المتوقع كذلك أن تؤدي المبادرات والجهود الموجهة نحو الخصخصة وإنشاء مناطق تجارية وصناعية حرة وتسهيل مناخ الاستثمار وتوفير المساعدات التمويلية إلى مضاعفة النشاط الصناعي في المنطقة

من خلال مشاركة أكبر للقطاع الخاص وارتفاع التدفقات النقدية من العملات الأجنبية جراء الاستثمارات المباشرة في هاتين المنطقتين.

كذلك هناك جهود ملفتة تشهدها منطقتا الشرق الأوسط وأفريقيا من قبل الحكومات وتهدف إلى تحسين الظروف السكنية للمواطنين، والتي تشمل زيادة الإنفاق على مشاريع البنى التحتية ومشاريع التطوير الإسكاني والحوافز الموجهة إلى المستثمرين من القطاع الخاص في مجال البناء، بالإضافة إلى مبادرات أخرى تهدف إلى تطوير أسواق الرهن العقاري، والتي من المتوقع أن تزيد الطلب على خدمات ومنتجات البيوت الجاهزة.

ومن المتوقع كذلك أن تستمر جهود التطوير وإعادة الإعمار في الشرق الأوسط مما يؤدي إلى زيادة الطلب على منتجات البيوت الجاهزة حيث أن مشاريع البنى التحتية والإسكان في هذه المنطقة قيد التنفيذ والأعمال التجارية والصناعية في تزايد مستمر.

من جهة أخرى، سيكون لتطبيق التوصيات التي جاءت في تقرير المفوضية الإفريقية في إبريل ٢٠٠٥م أثر إيجابي على الطلب على البيوت الجاهزة في عموم السوق الإفريقي، حيث أن تلك التوصيات تدعو، ضمن أمور أخرى، إلى مضاعفة المساعدات المقرر منحها لأفريقيا من أجل تحسين الظروف المعيشية للسكان هناك ورفع مستوى التبادل التجاري مع القارة الإفريقية والاستثمار فيها.

كذلك هناك مبلغ ٤,٥ بليون دولار تعهد بها مؤتمر الدول المانحة الذي انعقد في النرويج في إبريل ٢٠٠٥م بهدف تحسين ظروف أكثر من ستة ملايين مواطن سوداني من المهجرين جنوب البلاد. وهذا ما يتوقع أن يكون عاملاً رئيسياً في رفع مستوى الطلب على البيوت الجاهزة في هذا السوق. وسيتم صرف هذه الأموال على مشاريع إسكانية وتطوير البنى الأساسية. (المصدر: موقع وزارة الخارجية النرويجية على الإنترنت: <http://www.odin.dep.no>)

ومن المتوقع أيضاً أن يؤدي عدد من المشاريع العملاقة المزمع تنفيذها في المنطقة في مجموعة من القطاعات التي تشمل العقار والطاقة والبتروكيماويات إلى ارتفاع كبير في الطلب على منتجات البيوت الجاهزة لتلبية الاحتياجات الإسكانية المؤقتة والدائمة على حد سواء لتلك المشاريع. ويتضح حجم المشاريع الضخمة من خلال المثال الذي ذكره صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن فهد بن عبدالعزيز في خطابه الذي ألقاه مؤخراً في مؤتمر المشاريع الكبرى الذي انعقد في مدينة الدمام في شهر مايو ٢٠٠٥م، حيث أشار سموه إلى وجود ما قيمته ستة وخمسين (٥٦) بليون دولار من الفرص الاستثمارية في مدينة الجبيل الصناعية الثانية حسب AME Info (<http://www.ameinfo.com>). ومن المتوقع أيضاً أن تساهم مدينة ينبع الصناعية الثانية التي دشنها خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز (ولي العهد في وقتها) في يوليو ٢٠٠٥م في استقطاب استثمارات بقيمة ٣٠,٦ بليون دولار حسب AME Info (<http://www.ameinfo.com>).

٤. الشركة

١-٤ نظرة عامة

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان ("الشركة" أو "شركة البحر الأحمر") هي شركة سعودية تعمل في سوق البيوت الجاهزة في الشرق الأوسط وأفريقيا وآسيا حيث تبيع وتؤجر تشكيلة كبيرة من المباني والبيوت الجاهزة للأغراض التجارية والسكنية وتوفر حلولاً سريعة وطويلة الأمد للشركات العاملة في قطاعات النفط والغاز والبناء والتعدين، وكذلك المؤسسات الحكومية والهيئات المتعددة الأغراض (فضلاً راجع قسم "المنتجات والخدمات الرئيسية"). وتملك الشركة ثلاثة مصانع تقع في مواقع استراتيجية، الأول في مدينة الجبيل الصناعية بالمملكة العربية السعودية والثاني في المنطقة الحرة بجبل علي في الإمارات العربية المتحدة والثالث في مدينة أكرا في جمهورية غانا. وهي تهدف من الانتشار الواسع إلى تلبية الاحتياجات المتزايدة لعملائها في مختلف أنحاء العالم. وقد نجحت الشركة في إنجاز العديد من المشاريع في أكثر من أربعين (٤٠) دولة على مدى العشرين سنة الماضية.

تأسست شركة البحر الأحمر كشركة تضامنية سعودية بموجب السجل التجاري رقم ٤٠٣٠٠٥٢٤٦٦ الصادر بتاريخ ١٤٠٦/٥/٣هـ (الموافق ١٩٨٦/١/١٣م). ومن ثم تحولت بتاريخ ١٩٩١/٥/٢١م (الموافق ١٤١١/١١/٧هـ) إلى شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة بموجب السجل التجاري رقم ٢٠٥٥٠٠٦١٠٥ الصادر بتاريخ ١٤٢٤/١٠/٢٦هـ (الموافق ٢٠٠٣/١٢/٢٠م) وتعديلاته. تملك الشركة شركتين فرعيتين، الأولى شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) المحدودة، وهي شركة غانية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٤٠٦١-CA الصادر في فكتوريا بيرغ، أكرا، بتاريخ ٢٠٠٤/١٠/٢٠م. أما الشركة الثانية فهي شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان الجزائر المحدودة، وهي شركة جزائرية ذات مسؤولية محدودة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٨٩٨٧٨ الصادر في الجزائر بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٨م.

بناءً على قرار الشركاء الموثق لدى كاتب العدل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بتاريخ ١٤٢٧/٦/٢٩هـ الموافق ٢٠٠٦/٧/٢٥م، فقد تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة من ٣ ملايين ريال إلى ٣٠٠ مليون ريال وذلك خلال تحويل مبلغ ١٤٧ مليون ريال من الأرباح المبقاة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م وضح مبلغ ١٥٠ مليون ريال نقداً إلى رأس المال من قبل مجموعة الدباغ في ٤ ديسمبر ٢٠٠٥م.

وقد وافق معالي وزير التجارة والصناعة بموجب القرار الوزاري رقم ١٨٠١ الصادر بتاريخ ١٤٢٧/٧/٥هـ (الموافق ٢٠٠٦/٧/٣٠م) علي الترخيص بتحول الشركة إلى شركة مساهمة برأس مال قدره ٣٠٠ مليون ريال سعودي تتألف من ثلاثين (٣٠) مليون سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات للسهم الواحد. وبعد انتهاء عملية الإكتتاب وانعقاد الجمعية التأسيسية للتحويل، ستقدم الشركة بطلب إلى معالي وزير التجارة والصناعة لإعلان تحول الشركة. وتعتبر الشركة محولة إلى شركة مساهمة تحويلاً صحيحاً اعتباراً من تاريخ صدور القرار الوزاري بإعلان تحويلها.

الجدول ٤-١ هيكل ملكية شركة البحر الأحمر					
الأسهم	النسبة	قبل الإكتتاب		الأسهم	النسبة
		رأس المال (ريال)*	بعد الإكتتاب		
شركة مجموعة الدباغ القابضة المحدودة	٨١%	٢٤٣,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٣٠٠,٠٠٠	٥١%	١٥٣,٠٠٠,٠٠٠
مجموعة التنمية التجارية	٤%	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	٤%	١٢,٠٠٠,٠٠٠
شركة الأغذية الممتازة المحدودة	٥%	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٥%	١٥,٠٠٠,٠٠٠
الشركة العلمية الوطنية المحدودة	٥%	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٥%	١٥,٠٠٠,٠٠٠
شركة التسويق والوكالات التجارية المحدودة	٥%	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٥%	١٥,٠٠٠,٠٠٠
المكتتبون في أسهم الإكتتاب	٠%	.	٩,٠٠٠,٠٠٠	٣٠%	٩,٠٠٠,٠٠٠
المجموع	١٠٠%	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠

* القيمة الاسمية ١٠ ريالاً للسهم
المصدر: شركة البحر الأحمر

في ما يلي نبذة عن المساهمين الحاليين لشركة البحر الأحمر:

- **شركة مجموعة الدباغ القابضة المحدودة:** (فضلاً راجع قسم "مجموعة الدباغ (المساهم البائع)")
- **مجموعة التنمية التجارية المحدودة:** تقع شركة التنمية التجارية المحدودة في جدة وهي شركة ذات مسؤولية محدودة. قد تم تأسيس الشركة في ١٤/١٠/١٤١١هـ طبقاً للمعايير القانونية بالمملكة العربية السعودية، وهي شركة تابعة لشركة مجموعة الدباغ القابضة المحدودة. الدور الأساسي لمجموعة التنمية التجارية المحدودة هو كونها الشركة القابضة لأنشطة مجموعة الدباغ في المجال العقاري.
- **شركة الأغذية الممتازة المحدودة:** تقع شركة الأغذية الممتازة المحدودة في الرياض وهي شركة ذات مسؤولية محدودة. قد تم تأسيسها في ٠٦/٠٤/١٤١٢هـ طبقاً للمعايير القانونية بالمملكة العربية السعودية، وهي شركة تابعة لشركة مجموعة الدباغ القابضة المحدودة. تعتبر شركة الأغذية الممتازة المحدودة من الشركات الرائدة في مجال توزيع وإنتاج الأغذية ذات الجودة العالية. تقوم الشركة بإنتاج وتوزيع الأغذية عبر جميع أنحاء المملكة العربية السعودية والدول الخليجية، وهي تقوم بتقديم منتجات الأغذية المحفوظة والطازجة لهذه الأسواق.
- **الشركة العلمية الوطنية المحدودة:** تقع الشركة العلمية الوطنية المحدودة في جدة وهي شركة ذات مسؤولية محدودة. قد تم تأسيسها في ٢٨/٠٤/١٤٢٣هـ طبقاً للمعايير القانونية بالمملكة العربية السعودية، وهي شركة تابعة لشركة مجموعة الدباغ القابضة المحدودة. تقوم الشركة العلمية الوطنية المحدودة بتقديم مجموعة مختلفة من المنتجات التقنية والخدمات لعملائها عبر جميع أنحاء المملكة العربية السعودية والبحرين والامارات العربية المتحدة، وهي متخصصة في منتجات الكيمائية الصناعية والعلمية، وأجهزة وأدوات المختبرات العلمية، والابحاث وخدمات التمرين.

• **شركة التسويق والوكالات التجارية المحدودة:** تقع شركة التسويق والوكالات التجارية المحدودة في جدة وهي شركة ذات مسؤولية محدودة. قد تم تأسيسها في ١٤١٣/١٢/٣٠ هـ طبقاً للمعايير القانونية بالمملكة العربية السعودية، وهي شركة تابعة لشركة مجموعة الدباغ القابضة المحدودة. الدور الأساسي لشركة التسويق والوكالات التجارية المحدودة هو كونها الشركة القابضة لأنشطة مجموعة الدباغ في مجال الخدمات المالية، والتي تتضمن شركات الاستشارات والخدمات المالية وأنشطة شركات التأمين.

لقد حققت شركة البحر الأحمر أرباحاً ونمواً مستمراً خلال الفترة السابقة حيث بلغ متوسط صافي دخلها ١٧% من الإيرادات خلال السنوات المالية الثلاثة الأخيرة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣، ٢٠٠٤، ٢٠٠٥ م. وكان متوسط العائد على حقوق المساهمين خلال هذه السنوات ٥١%، فيما زادت الإيرادات من ١٧٧,١ مليون ريال خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣ إلى ٣٩٤,٨ مليون ريال خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٤ وإلى ٤٢١,٦ مليون ريال خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ م. وهذا ما انعكس على شكل ارتفاع في الإيرادات بنسبة ١٢٣% و ٧% خلال السنتين الماليتين المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ م، على التوالي. كما ارتفع صافي أرباح الشركة من ٢٢,٧ مليون ريال عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣ إلى ٦٣ مليون ريال عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٤ م وإلى ٩٧,٩ مليون ريال عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ م. وهذا ما شكل نمواً في صافي الربح بنسبة ١٧٨% و ٥٥% خلال السنتين الماليتين المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٠٤ و ٢٠٠٥ م، على التوالي (فضلاً راجع قسم "مناقشة الإدارة وتحليل الوضع المالي ونتائج عملياتها").

وتسعى شركة البحر الأحمر جاهدة إلى تقديم منتجات عالية الجودة وخدمات متميزة لمختلف قطاعات عملائها مستفيدة في ذلك من خبرتها الواسعة في تصميم وتخطيط وإنتاج البيوت الجاهزة.

• تفخر شركة البحر الأحمر بسمعتها وخبرتها وبراعتها وبنيتها الأساسية وجودة منتجاتها ومثانتها. كما أنها تفخر بكونها إحدى الشركات المعتمدة من قبل أرامكو السعودية.

• حصلت الشركة على شهادة الجودة ISO ٩٠٠١. ٢٠٠٠ من مكتب Veritas Quality International بالنسبة لنظام إدارة الجودة المطبق في مصنعها في الجبيل وجبل علي، فيما يجري الترتيب للحصول على هذه الشهادة بخصوص مصنعها في جمهورية غانا.

• جميع المواد المستوردة المستخدمة في عمليات التصنيع في مصانع الشركة مطابقة لمعايير الجودة المطلوبة من هيئة المواصفات والمقاييس السعودية.

وبفضل تمتعها بقدر كبير من المرونة في عملياتها والتي تمنحها قدرة عالية على إنتاج مختلف البيوت الجاهزة، فإن شركة البحر الأحمر تعمل على تلبية احتياجات عملائها على اختلاف تنوعها، من وحدة سكنية ذات غرفة نوم واحدة إلى فندق متعدد الغرف، ومن غرفة حارس صغيرة إلى مستشفى ميداني كامل. وتوفر الشركة تشكيلة كبيرة من منتجات البيوت الجاهزة وتتمتع بسجل حافل من الخبرة في توفير الحلول السكنية المتكاملة والشاملة، أي مرافق النوم المؤنثة بالكامل والمطاعم والمرافق الترفيهية وأعمال البنية الأساسية والكهرباء والمياه والطرق وبوابات الحراسة الأمنية.

كما تتمتع شركة البحر الأحمر بقاعدة كبيرة ومتنوعة من العملاء ولديها مكاتب مبيعات في مواقع استراتيجية في كل من مدينة الجبيل بالمملكة العربية السعودية ودبي بالإمارات العربية المتحدة وفي مدينة أكرافيا في جمهورية غانا، إضافة إلى مكاتب تمثيلية ووكلاء مبيعات في مناطق مختلفة من العالم من أجل تلبية الاحتياجات الخاصة لعملائها الحاليين والبحث عن مزيد من الفرص والتعاملات التجارية.

يعمل لدى شركة البحر الأحمر حاليا ١,٣١٥ موظف (٩٦٨ موظف دائم، ٣٤٧ موظف متعاقد). ولديها فريق إدارة عالي الكفاءة ويتمتع بخبرة واسعة في صناعة البيوت الجاهزة وخبرات متنوعة في أسواق الشرق الأوسط والأسواق العالمية (فضلا راجع قسم "الإدارة التنفيذية").

٢-٤ تطور الشركة

الجدول ٢-٤ أبرز التطورات في مسيرة الشركة	
السنة	الحدث
١٩٨٦م	• تأسست الشركة كشركة تضامنية سعودية باسم شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان برأس مال قدره ٥٥٠ ألف ريال.
١٩٩١م	• تحولت الشركة إلى شركة ذات مسؤولية محدودة باسم شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة، برأس مال قدره مليوني ريال سعودي.
١٩٩١م	• افتتاح مصنع الشركة في الجبيل بالمملكة العربية السعودية.
١٩٩٨م	• إنشاء مصنع للشركة في المنطقة الحرة بجبل علي، الإمارات العربية المتحدة.
٢٠٠٢م	• حصلت الشركة على شهادة الجودة ISO ٩٠٠١: ٢٠٠٠.
٢٠٠٤م	• تأسيس شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) المحدودة في مدينة أكرا بجمهورية غانا، كشركة مملوكة بالكامل لشركة البحر الأحمر.
٢٠٠٥م	• إنشاء مصنع للشركة في مدينة أكرا، جمهورية غانا.
٢٠٠٦م	• تأسيس شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (الجزائر) المحدودة و هي شركة تعود ملكية ٩٩% منها لشركة البحر الأحمر.
٢٠٠٦م	• زيادة رأس مال الشركة إلى ٣٠٠ مليون ريال.

المصدر: شركة البحر الأحمر

٣-٤ رؤية الشركة ورسالتها واستراتيجيتها

١-٣-٤ رؤية الشركة

"أن نكون المورد المفضل بالنسبة لجميع الشركات العالمية العاملة في مجالات النفط والغاز والتعدين والبناء في الأسواق التي نعمل فيها".

٢-٣-٤ رسالة الشركة

"أن نبقى على أتم الاستعداد والالتزام بتزويد عملائنا بمنتجات عالية الجودة نقدم إليهم خالية من أية عيوب وفي الوقت المحدد".

٣-٣-٤ استراتيجية الشركة

تعتبر شركة البحر الأحمر واحدة من الشركات الرائدة في مجال تصنيع البيوت الجاهزة في الشرق الأوسط وأفريقيا وآسيا، وتركز بصفة خاصة على قطاعات النفط والغاز والبناء والتعدين والمؤسسات الحكومية والمنظمات المتعددة الأغراض. وتعتقد إدارة الشركة بأن شركة البحر الأحمر تعرف في أوساط عملائها كشركة موردة لمنتجات البيوت الجاهزة سريعة الاستجابة لاحتياجاتهم لا سيما في الظروف الصعبة، وتحافظ في نفس الوقت على مستويات عالية من الجودة وضبط التكاليف. وتقوم استراتيجية الشركة في الوقت

الحاضر على هدفها الرامي إلى تدعيم مركزها الريادي وتحقيق عوائد مرتفعة المستوى للمساهمين فيها على المدى البعيد.

ولتحقيق هذا الهدف، ارتكزت الشركة في استراتيجيتها على الخطوات العملية ومحفزات الأداء الرئيسية التالية:

تنمية الإيرادات: تسعى الشركة إلى تنمية إيراداتها عن طريق:

- التركيز على قطاعات السوق الأهم والأعلى نمواً خصوصاً قطاعات النفط والغاز والبناء والتعدين والمؤسسات الحكومية والمنظمات المتعددة الأغراض.
- زيادة حصتها في هذه الأسواق من خلال مواصلة الجهود الهادفة إلى رفع مستوى جودة منتجاتها وخدماتها، إلى جانب تقليل وقت التسليم ما أمكن.
- زيادة قاعدة عملائها الحاليين من خلال تحديد مواطن الفرص المهمة للتوسع الجغرافي خارج نطاق أسواقها الرئيسية، وعلى وجه الخصوص الاستحواذ على حصة كبيرة من أسواق أفريقيا والتوسع في أسواق جديدة في أمريكا الجنوبية.
- تقديم خدمات إضافية متميزة للعملاء (كتهيزات البنية التحتية، وخدمات النقل وتأجير وتمليك وتشغيل المخيمات وغيرها) وصولاً إلى تحقيق المزيد من الإيرادات وهوامش الربح وزيادة جاذبية ومبيعات المنتجات المصاحبة لهذه الخدمات.

الربحية: تنمية الأرباح الإجمالية للشركة عن طريق:

- إعطاء الأولوية للنشاطات والقطاعات التجارية الأعلى ربحية.
- تخفيض التكاليف من خلال إعادة توزيع الموارد الفكرية والتكنولوجية للشركة بصورة أكثر فعالية.
- تنفيذ آليات فعالة لضبط ومراقبة التكاليف، وبصفة خاصة استخدام الأساليب الموحدة لإدارة المشاريع واستخدام الأنظمة الموحدة والمتكاملة لتقنية المعلومات (تخطيط وتنظيم موارد الشركة).
- الاحتفاظ بمجموعة من الموردين المفضلين الذين تتوفر لديهم أهداف مزدوجة في تخفيض تكاليف المدخلات، أي المواد الخام، وإيجاد مصادر توريد متعددة.

العائد على رأس المال المستثمر: زيادة العائد على رأس المال المستثمر إلى أعلى مستوى ممكن من خلال:

- إقامة منشآت التصنيع والمساندة التابعة للشركة على أسس استراتيجية في مناطق تتوفر فيها فرص تجارية أكبر (كأفريقيا) وفي مواقع يُتوقع أن يبرر حجم السوق فيها الاستثمارات اللوجستية ويؤدي إلى خفض أسعار المنتجات والوقت اللازم لتسليمها.
- زيادة الطاقة الإنتاجية واستغلال موجودات الشركة لتلك الطاقة.

التطوير المستمر للمنتجات: مواصلة رفع مستوى المنتجات التي توفرها الشركة استجابة لاحتياجات العملاء، وذلك عن طريق:

- الحصول على المعلومات اللازمة من فريقي التسويق والتركيب لمعرفة احتياجات العملاء وتحديد الطرق المناسبة لإرضائهم.
- تشجيع ثقافة التحسين المستمر لإجراءات العمل واستخدام أفضل الأساليب الخارجية.
- تطوير طرق إنتاج وإدخال مواد إنتاج جديدة لرفع مستوى منتجات الشركة والحد من تكاليفها.
- **تميز الموارد البشرية:** مواصلة رفع مستوى التميز لدى الموارد البشرية للشركة من خلال:
 - استقطاب الكوادر ذات الكفاءة العالية والإمكانات الواعدة والاحتفاظ بهم.
 - منح الصلاحيات المناسبة للإدارة والموظفين وتطبيق أنظمة فعالة للمراقبة والمساءلة.
 - تطوير دراية عميقة في كافة مجالات العمل من خلال التدريب والتطوير والممارسة العملية المركزة للعمليات التشغيلية.
 - إيجاد نظام فعال لتحفيز الموظفين من خلال تقديم رواتب ومزايا إضافية بناء على الأداء المتميز للموظف ونجاح الشركة.

٤-٤ المزايا التنافسية

مركز الشركة في أسواق كبيرة متنامية: تعتقد الإدارة أن الشركة تستفيد من مركزها في الأسواق المهمة لإنتاج البيوت الجاهزة في الشرق الأوسط وأفريقيا وآسيا. وينصب تركيز الشركة الرئيسي على قطاعات النفط والغاز والبناء والتعدين وكذلك على المنظمات الحكومية والمتعددة النشاطات. وتنعكس أهمية قطاعات السوق هذه من خلال المميزات الأساسية لهذه المناطق كوفرة الموارد الطبيعية والتطور الصناعي المستمر والأوضاع السياسية الإقليمية (الجيوسياسية) والاحتياجات السكنية للأعداد السكانية المتزايدة على امتداد أقاليمها.

تشكيلة منتجات متكاملة: تمكنت الشركة على مدى سنوات عملها في مجال البيوت الجاهزة من تطوير تشكيلة كبيرة متكاملة من المنتجات التي تلبي الاحتياجات الخاصة لعملائها على اختلاف شرائحهم. وهي تتمتع بسجل متميز في تلبية قائمة كبيرة من الاحتياجات السكنية، بهياكل مؤقتة أو دائمة، بما في ذلك الوحدات السكنية، المكاتب، محطات توليد الطاقة، المصانع، محطات معالجة المياه، وحدات المطابخ/ المعيشة، الوحدات الترفيهية، مساكن العمال، مخيمات التدريب، المهاجع السكنية، مساكن الحراس، احتياجات المستشفيات/ المستوصفات، الفنادق، مرافق الإغاثة السكنية، والمدارس. ومع تنوع منتجاتها لتشمل الوحدات الفردية ومخيمات الإيواء المتنقلة، إلى الوحدات المتعددة الأغراض والمنازل الفخمة، فإن شركة البحر الأحمر تسعى إلى تلبية الطلب المتزايد على البيوت الجاهزة لقاعدة عريضة من العملاء من خلال منتجات عالية الجودة مصممة وفقاً للاحتياجات الخاصة لكل عميل. وعلاوة على ذلك، توفر الشركة أيضاً خدمات إضافية خاصة كالتأجير طويل الأجل وإعادة الشراء والتأجير قصير الأجل وإدارة المخيمات، والأعمال المدنية، وهذه موارد لا تعود على الشركة بعوائد إضافية وحسب، بل وتساعد في زيادة مبيعات الشركة من منتجاتها الأساسية نظراً لدورها في ترسيخ وتعزيز رضا العملاء.

قاعدة عملاء كبيرة ومتنوعة تتسم بالانتماء: ظل الأداء القوي لشركة البحر الأحمر في السنوات الماضية يقوم على قاعدة كبيرة ومتنوعة من العملاء. وخير شاهد على هذا الأداء القوي هو تلك المئات من المشاريع التي أنجزتها الشركة في أكثر من ٤٠ دولة على مدى العشرين سنة السابقة. وتشمل تشكيلة قاعدة العملاء هذه شركات وهيئات من القطاعين العام والخاص، بما في ذلك شركات النفط والغاز والبناء والتعدين، وكذلك على

المنظمات الحكومية والمتعددة النشاطات. ومما لا شك فيه أن هذا التنوع الكبير في قاعدة العملاء واختلاف احتياجاتهم السكنية من شأنه أن يجنب الشركة الإفراط في الاعتماد على أي قطاع جغرافي أو شريحة معينة من العملاء أو على قطاع واحد من قطاعات السوق.

شهرة الشركة بالجودة النوعية وتميز المنتجات والخدمات والحلول الشاملة: تعتقد الإدارة أن الشركة تتمتع بسمعة رفيعة لدى عملائها. فهم يعتبرونها واحدة من أفضل الشركات المزودة لخدمات ومنتجات البيوت الجاهزة في الأسواق التي تعمل فيها وأنها تتعامل معهم بقيم أخلاقية عالية. وبالإضافة إلى ذلك، فإن الحلول الشاملة التي توفرها الشركة، والتي تشمل التصميم والتسليم وتنفيذ أعمال التأسيس والأعمال المدنية وأعمال التركيب، تمنح الشركة مكانة متميزة. وتفتخر شركة البحر الأحمر بأنها تنفرد في العمل مع عملائها بدرجة عالية من المرونة من أجل تصميم وتقديم أفضل المنتجات والخدمات وفق المواصفات والمعايير الاقتصادية التي يرغبونها وتتناسب مع احتياجاتهم الخاصة.

المقدرة والاستعداد للعمل تحت الظروف والتحديات الصعبة: تعتقد شركة البحر الأحمر أنها حققت لنفسها وضعا تعتبر معه الأسرع استجابة لتقديم منتجات البيوت الجاهزة في الأسواق التي تعمل فيها، وذلك بفضل استراتيجيتها الفعالة في إدارة مخزوناتهما، والتي تضمن لها القدرة على تلبية أية طفرات مفاجئة في الطلب على منتجاتها، إضافة إلى المرونة العالية لدى العاملين فيها واستخدامها لأفضل خدمات التوصيل والتسليم.

المواقع الاستراتيجية للمنشآت الصناعية: تقع مصانع الشركة الثلاثة في مواقع استراتيجية في الشرق الأوسط وأفريقيا، أحدها في الجبيل بالمملكة العربية السعودية، والثاني في المنطقة الحرة في جبل علي بالإمارات العربية المتحدة، والثالث في مدينة أكرا بجمهورية غانا (هذا الأخير تملكه الشركة من خلال شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) المحدودة). كما أن طاقتها الإنتاجية البالغة ٣٣٥,٠٠٠ متر مربع في السنة تتيح لها الإمكانية لخدمة عملائها بشكل فوري وفعال وتزويدهم بمنتجات وحلول عالية الجودة في فترة زمنية قصيرة جدا (فضلا راجع قسم "المصانع والعمليات").

فريق إدارة عالي الكفاءة وكادر متنوع الخبرة: يدير شركة البحر الأحمر فريق متمرس من الكوادر المحترفة، منهم الكثير ممن لديه أكثر من ٢٠ سنة من الخبرة في صناعة البيوت الجاهزة، والتي تم اكتسابها في الغالب في الشركة. كما يمتلك أعضاء الإدارة التنفيذية للشركة خبرة واسعة في أسواق البيوت الجاهزة الإقليمية والعالمية ولديهم دراية عميقة في مجالات الإنتاج والتركيب وغيرها من جوانب العمل كالمشتريات وإدارة خطوط التوريد والتسويق والتوزيع وخدمات الإمداد (اللوجستية) والمالية، وبفضل تقديمها الخدمة لأكثر من ١٣٠ عميلا خلال السنوات العشرين الماضية في مناطق الشرق الأوسط وأفريقيا وآسيا، فإن إدارة الشركة تمتلك خبرة دقيقة ودراية عميقة في الأسواق الأساسية التي تعمل فيها الشركة. وكثير من موظفي الشركة لديهم مهارات فنية في مجالات متعددة من عمليات التصنيع والتركيب، الأمر الذي يساعد في ضمان تجنب احتمال تعطل العمل في أية حالات طارئة في موقع العمل (فضلا راجع قسم "الإدارة التنفيذية").

سمعة رفيعة للمساهمين البائع: تعتبر مجموعة الدباغ، المساهم البائع، من الشركات الرائدة على مستوى الشرق الأوسط في مجال عملها. وهي تضم أكثر من ٢٨ شركة مستقلة، ولها مساهمات كبيرة في مجالات التطوير العقاري والمواد الغذائية والزراعة والطاقة والتكنولوجيا والإعلام والاتصالات والتجارة والخدمات المالية، وتعمل في الوقت الحاضر في العديد من الدول حول العالم.

٤-٥ أمثلة على المشاريع الرئيسية المنجزة

أنجزت شركة البحر الأحمر على مدى السنين الماضية عدداً من المشاريع الكبيرة. وهي تفخر بإنجازها تلك المشاريع في الوقت المحدد وضمن الموازنة المقررة. وفيما يلي أمثلة على بعض المشاريع التي نفذتها الشركة.

المملكة العربية السعودية

- في عام ١٩٩٧م شيدت شركة البحر الأحمر أكثر من ١٠ مجمعات سكنية في مدينة جدة ضمت في مجملها أكثر من ١٧٥ وحدة سكنية من مختلف الأنواع، والمصممة وفقاً لاحتياجات العملاء، والتي بلغت قيمتها ١١٦,٢٥ مليون ريال. ومن الأمثلة على تلك المجمعات مجمع الخالدية ومجمع اللوتس ومجمع الزهراء.
- في عام ٢٠٠١م، وفرت شركة البحر الأحمر مرافق سكنية كاملة بقيمة ٤٣,١٢٥ مليون ريال على أساس تسليم مفتاح تستوعب ١,٧٠٠ عامل يعملون في مشروع للغاز في منطقة نائية تقع جنوب الرياض في المملكة العربية السعودية.
- في عام ٢٠٠٢م، نفذت شركة البحر الأحمر مشروعاً لشركة الجبيل المتحدة للبتروكيماويات في المملكة العربية السعودية بقيمة ١٣١,٢٥ مليون ريال ويتضمن أكبر مبنى من الوحدات الجاهزة مخصص للمكاتب بمساحة تقدر بـ ١٠,٠٠٠م².
- في عام ٢٠٠٤م، نفذت شركة البحر الأحمر مشروعين سكنيين رئيسيين في مدينة الجبيل بقيمة ٤٦,٨٧٥ مليون ريال يحتويان على أكثر من مائتي (٢٠٠) وحدة سكنية استخدمت فيها منتجات مختلفة المواصفات.

تشاد

- في عام ٢٠٠٥م، نفذت شركة البحر الأحمر مخيماً سكنياً يتسع لـ ٢,٥٠٠ شخص بقيمة تزيد عن ٣٣,٧٥ مليون ريال لشركات تعمل في مجالات النفط والغاز في تشاد.

غينيا الاستوائية

- منذ عام ٢٠٠٣م وحتى اليوم، زودت شركة البحر الأحمر غينيا الاستوائية بمرافق سكنية وإدارية بلغت قيمتها أكثر من ١١٢,٥ مليون ريال وتستوعب ٥,٠٠٠ عامل يعملون في تطوير حقول الغاز في غينيا الاستوائية.

اليونان

- كجزء من الجهود الأولى لإعادة الإعمار عقب الزلزال الذي ضرب اليونان عام ١٩٩٩م، تم اختيار شركة البحر الأحمر لإقامة ٤٠٠ منزل بقيمة ١٣,١٢٥ مليون ريال. وكانت الشركة أول مقاول يسلم البيوت في هذا المشروع ومهدت الطريق للآخرين ليحذوا حذوها.

الكويت

- في عام ٢٠٠٢م، قامت شركة البحر الأحمر بتصنيع وتوريد وتركيب مخيم يتسع لـ ٣٤٢ شخصاً بقيمة ٩ ملايين ريال.

قرغيزستان

- في عام ٢٠٠٥م، أنجزت شركة البحر الأحمر مشروعاً بقيمة ١٢,٧٥ مليون ريال تضمن إنشاء مخيمات.

نيجيريا

- في عامي ٢٠٠٣م و٢٠٠٤م، قامت شركة البحر الأحمر بتصنيع وتوريد وتركيب مرافق مكتبية ومخيمات سكنية بقيمة ١٦,٥ مليون ريال في مصنع للبتر وكيمياويات.

السودان

- في عام ٢٠٠٤م و٢٠٠٥م، نفذت شركة البحر الأحمر ما مجموعه ١٧ مخيماً للأمم المتحدة بلغت قيمتها ٦٨,٦٢٥ مليون ريال.
- وفي عام ٢٠٠٤م، قامت شركة البحر الأحمر بتصنيع وتركيب ٣ معسكرات للتدريب إضافة إلى مخيمات سكنية بقيمة تزيد عن ١١,٢٥ مليون ريال.

تنزانيا

- في عامي ٢٠٠٤م و٢٠٠٥م، قامت شركة البحر الأحمر بتصنيع وتركيب وتأثيث مبان مكتبية وصالة طعام ومحطة تهوية تتسع لـ ٥٠٠ شخص، وذلك بقيمة ١٨,٧٥ مليون ريال.

٦-٤ المنتجات والخدمات الرئيسية

١-٦-٤ تشكيلة المنتجات

تبيع شركة البحر الأحمر وتؤجر تشكيلة واسعة من المباني والبيوت الجاهزة في أسواق الشرق الأوسط وأفريقيا وآسيا. وتسعى الشركة جاهدة إلى تنويع منتجاتها المختلفة، من مباني الوحدة السكنية الواحدة إلى المباني المكونة من عدة وحدات والمخيمات المتنقلة والمنازل الفاخرة، لكي تلبي الطلب المتزايد على البيوت الجاهزة من جانب عملائها.

تشتهر شركة البحر الأحمر بمقدرتها على تلبية كم واسع من الاحتياجات التجارية والسكنية من المباني الجاهزة، سواء كانت لأغراض مؤقتة أم دائمة، بما في ذلك الوحدات السكنية والمكاتب ووحدات توليد الطاقة ومحطات تحلية المياه والمطابخ/ صالات الطعام ومراكز الاستجمام وغرف الغسيل ومساكن العمال ومخيمات التنقيب/ الحفر والمهاجع وغرف الحراس والمستشفيات/ المستوصفات والفنادق ومساكن الإغاثة الطارئة والمدارس.

ومع أن الشركة تعمل بمرونة عالية ووفقاً للمواصفات التي يطلبها العملاء من حيث التصميم والتصنيع، إلا أنها قامت بتطوير أنواع عديدة من المباني ذات المواصفات المختلفة. وفيما يلي لمحة عامة عن المنتجات التي توفرها الشركة في الوقت الحاضر (إن الصور التالية أخذت من مواقع مشاريع شركة البحر الأحمر):

فئة سايتماستر ٣ (Sitemaster-٣ Series)



وهي وحدات سكنية ذات تصميم موحد تستخدم بكثرة في المخيمات والمكاتب التي تقع في المناطق النائية، ويمكن نقلها من مشروع لآخر. ومع أن بعض هذه الوحدات تم إنشاؤها منذ عام ١٩٨٢م، إلا أنها ما زالت تستخدم حتى اليوم بفضل تصميمها وبنائها المتين بمواصفات دقيقة لتتحمل الظروف الجوية القاسية في المناخين الحار والبارد.

سايتماستر ٣ الصلبة (Sitemaster-٣ Roughneck)



وهي وحدات سكنية اقتصادية متينة ومخصصة لمخيمات عمال التنقيب وحفر آبار النفط. وتركب على زلاجات فولاذية من أجل مرونة وسهولة نقلها من مكان لآخر. وقد تم تصميمها بشكل خاص لتلبية الاحتياجات السكنية في الظروف الجوية القاسية في مناطق آبار النفط. ويمكن شحنها مركبة على هيئة مكعبات أو مغلفة دون تركيب، وذلك حسب رغبة العميل.

فئة سيواي (Seaway)



تصمم هذه الوحدات السكنية لتحمل الظروف الجوية القاسية في مناطق عمليات استكشاف حقول النفط. وهي تمتاز بمتانتها وتركب على زلاجات فولاذية لتوفير المرونة في نقلها من مشروع لآخر بسهولة، وتعتبر مثالية بصفة خاصة لمقاومة الظروف المناخية الصعبة.

تغطي الجدران والأسقف في هذه الوحدات بصفائح مصنوعة من كلوريد البوليفينيل (PVC) وتنتجها الشركة، وتتميز بأنها لا تحتاج لصيانة وسهلة التنظيف ومقاومة للحرائق والحشرات.

وتصمم منتجات هذه الفئة لتدوم عشرين سنة أو أكثر في أقسى الظروف الجوية. وجميع الحاويات المستخدمة في بنائها معتمدة وحاصلة على شهادة الجودة العالمية (ISO)، ومتوفرة بأحجام موحدة ذات مقاسات ٨'x٢٠' و ٨'x٤٠'، ويمكن تركيبها على عجلات متحركة حسب طلب العميل.

فئة سايتماستر ٢٥ - ٢٥ Series (Sitemaster-٢٥ Series)



هذه الفئة هي أحدث منتج ابتكرته شركة البحر الأحمر وتمثل ثورة في صناعة البيوت الجاهزة متعددة الأغراض وتعد الأولى من نوعها، ويمكن استعمالها للأغراض التجارية والسكنية على حد سواء.

تصنع الجدران في منتجات هذه الفئة من ألواح مصنوعة من كلوريد البوليفينيل (PVC) تصنعها الشركة نفسها، ومعزولة بطبقة من البوليسترين الذي تنتجه الشركة في معاملها. وتخضع جميع الألواح التي يتم إنتاجها من هذه المادة لفحص دقيق للتأكد من جودتها واستيفائها لكافة معايير الجودة المطلوبة وأنها خالية من أية عيوب.

تتميز الألواح المصنوعة من كلوريد البوليفينيل (PVC) بأنها لا تضر بالبيئة ومقاومة للحرائق والحرارة والمياه والصدأ، ولا تحتاج لإعادة الطلاء بل لصيانة بسيطة، وهي مقاومة للنمل الأبيض والحشرات، وتدوم طويلاً في جميع الظروف الجوية واقتصادية، وعلى درجة عالية من العزل ومقاومة للصوت. ويمكن تعبئة هذه المباني للشحن، الأمر الذي يجعل كلفة شحنها منخفضة.

فئة سايتماستر ٢٥- الصلبة (Sitemaster-٢٥ Roughneck)



هي وحدات متينة جداً مصنوعة من كلوريد البولي فينيل (PVC) وتركب على زلاجات فولاذية.

البيوت الصلبة المتحركة (Rolling Roughneck)



تصمم هذه المباني لتحمل الظروف الجوية القاسية في المناطق التي تجري فيها عمليات التنقيب عن حقول النفط. وتتميز بمناظرها وتركيبها على عجلات لتوفر لها المرونة في نقلها من موقع لآخر بسهولة.

الجدران والأسقف الداخلية في منتجات هذه الفئة مغطاة بألواح من كلوريد البوليفينيل.

منتجات هذه الفئة مصممة لتدوم عشرين سنة أو أكثر في أصعب الأجواء، ومتوفرة بأحجام مختلفة (٣م×٦م و ٣م×٧م و ٣م×٨م و ٣م×٩م و ٣م×١٠م و ٣م×١١م و ٣م×١٢م)، ويمكن توفيرها بأحجام أخرى حسب الطلب.

فئة الوحدات الفولاذية الصلبة (Steel Roughneck)



تصمم هذه المباني بحيث تتحمل الظروف الجوية القاسية في المناطق التي يجري فيها التنقيب عن حقول النفط. وهي وحدات متينة تركيب على زلاجات فولاذية لتوفير المرونة في نقلها من مشروع لآخر بسهولة، ومناسبة جداً للمناطق ذات الظروف المناخية الصعبة.

يمكن نقل هذه الوحدات على عجلات من موقع لآخر لمرات متكررة.

فئة المباني الممتازة (Premier Series)



هذه الوحدات معدة بصفة أساسية كمنازل مستقلة للاستخدامات السكنية بتشطيبات خارجية وداخلية فاخرة من أجل مظهر أكثر ديمومة وتظل وفي نفس الوقت قابلة للنقل. وتتميز هذه المنازل بأنها مصممة بخصائص تساعد على ترشيد استهلاك الطاقة كالجدران والنوافذ والأبواب المعزولة تماماً. وتوفر هذه المنازل ما يقارب أربعة أضعاف

ما توفره المباني التقليدية لمبينة من الطوب من الطاقة. كما أن متانة هذه المنازل تجعلها تتناسب مع مختلف التصاميم والاستخدامات من مباني ذات دور واحد إلى مباني ذات دورين.

٢-٦-٤ الخدمات

تقدم شركة البحر الأحمر لعملائها سلسلة من الخدمات الإضافية المتميزة لمساعدتهم في اختيار الحلول التي تناسب احتياجاتهم الخاصة. وتستطيع شركة البحر الأحمر من خلال الجمع بين منتجاتها والعديد من الخدمات في باقة واحدة تقديم حلول شاملة لعملائها كما لو أنها توفر كل ما يلزم العملاء من منتجات وخدمات "تحت سقف واحد". وتهدف هذه الخدمات الإضافية إلى تعزيز مركز الشركة في السوق وإيجاد مصادر أخرى للدخل. وفيما يلي وصف موجز للخدمات التي تقدمها شركة البحر الأحمر لعملائها في الوقت الحاضر.

التصميم

تتمتع شركة البحر الأحمر بخبرة واسعة في تصميم تشكيلة كبيرة من منتجات البيوت الجاهزة تتراوح من مبنى مكون من وحدة نوم واحدة إلى مباني متعددة الأقسام والمعدة للاستخدام كفلل، مكاتب، مطاعم، صالات

ترفيه، أغراض طبية وغيرها من الأغراض كالتخزين. وتشمل عملية تصميم شكل المبنى من الخارج ومن الداخل باستخدام برامج آلية متطورة للمحاكاة وأحدث الأساليب والوسائل التقنية المتطورة. وهكذا، فإن كفاءة الشركة وإمكاناتها في مجال التصميم تتيح لها تقديم خدمات إضافية قيمة لعملائها.

كما أن من شأن إمكانات الشركة وخبرتها في تصميم المخيمات المتكاملة أن تساعد في إعداد المناقصات التنافسية للفوز بكامل المشروع. وتبرز أهمية هذه الميزة بشكل خاص عند الاتصال بالعمل بعد إصدار طلب استدراج العروض، حيث تمكن الشركة من التنسيق مع العميل في وضع تصورات للتصاميم التي تناسب احتياجاتهم الخاصة وتزيد من فرصة الشركة في الفوز بالمشاريع.

الخدمة الشاملة ("تسليم المفتاح")

تسعى شركة البحر الأحمر إلى تلبية احتياجات العملاء من خلال تقديم خدمات توريد وتركيب متكاملة تسهل على العميل سرعة استخدام المنتج في فترة زمنية قصيرة. وتشمل الخدمة الشاملة (تسليم مفتاح) شحن المنتجات واستلام المنتجات في ميناء التفريغ وتسليمها في موقع العميل وتنزيلها وتركيبها في الموقع والقيام بالأشغال المدنية اللازمة لتجهيز المنتج في موقع العميل وتشغيله وأخيراً تأثيثه. كما أن من شأن هذه الخدمة أن تتيح للعملاء تركيز جهودهم على أعمالهم الأساسية والاطمئنان إلى أن بقية الأعمال المهمة كخدمات الإسكان يتم تقديمها من قبل مختصين وفق خطة زمنية دقيقة معدة سلفاً.

إدارة العقارات

إضافة إلى تقديم منتجات البيوت الجاهزة للمجمعات السكنية، تقدم شركة البحر الأحمر خدمة إدارة العقارات بالنيابة عن العميل، بما في ذلك تسويق العقار والتفاوض مع الأطراف الأخرى وصياغة اتفاقيات التأجير أو الاستغلال وتشغيل وصيانة العقارات وخدمة التحصيل وحفظ السجلات المالية. ولقد تم تخفيض نشاط إدارة الأملاك في عامي ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م وذلك للتركيز على نشاط إنتاج البيوت الجاهزة نظراً لزيادة الطلب على هذه المنتجات، ولقد قررت إدارة شركة البحر الأحمر إعادة رفع مستوى نشاطها في مجال إدارة الأملاك في عام ٢٠٠٦م.

تأجير المنتجات

تقدم شركة البحر الأحمر خدمة تصنيع وتركيب وتأجير المنتجات للعملاء. وبذلك فهي توفر للعميل الكثير من المزايا مثل تمكينه من التفريغ والتركيز على أعماله الأساسية بدلاً من الانشغال في إدارة العقار إضافة إلى التقليل من احتياجاته النقدية المباشرة. كما توفر الشركة أيضاً خدمات إضافية خاصة كالتأجير طويل الأجل وإعادة الشراء والتأجير قصير الأجل.

٧-٤ قاعدة العملاء

نجحت شركة البحر الأحمر على مدى السنين في تطوير علاقات استراتيجية مع عدد كبير من العملاء الذين طلبوا الحصول على منتجاتها وخدماتها بصورة متكررة. وتشمل تشكيلة قاعدة العملاء هذه شركات عالمية متعددة الجنسيات تعمل في مجالات النفط والغاز والبناء والتعدين والهيئات الحكومية والمنظمات المتعددة الأغراض. ويبين الجدول التالي توزيع صافي مبيعات الشركة حسب قطاعات العملاء خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م، و ٢٠٠٤م، و ٢٠٠٥م على التوالي، ولفترة الثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٣-٤ إيرادات الشركة حسب قطاعات العملاء (آلاف الريالات السعودية)

السنة المالية المنتهية في		الأشهر الثمانية المنتهية في	
٣١ مارس		٣٠ نوفمبر	
٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م*
١٣٠,١٢٦	١١٥,٦٣٧	٢٠٣,٦٢٤	%٤٨,٣
٢٢,٠٠٠	٠	١٠,٠٠٠	%٢,٤
٢٥,٠٠٠	٢٧٩,١٢٦	٢٠٨,٠٠٠	%٤٩,٣
١٧٧,١٢٦	٣٩٤,٧٦٣	٤٢١,٦٢٤	%١٠٠
٢٧٣,١٨٤		٣٠٧,٦٨١	

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر

٨-٤ الانتشار الجغرافي

تفخر شركة البحر الأحمر بقدرتها على الإسهام في تحسين مستوى الحياة البشرية من خلال تلبية الاحتياجات السكنية للناس في الكثير من المناطق حول العالم. فقد قدمت الشركة على مدى العشرين عاماً الماضية خدمات لعملائها في أكثر من ٤٠ بلداً في الشرق الأوسط وأفريقيا وآسيا. وتعتبر مقدرة الشركة واستعدادها لتقديم الخدمات لعملائها في الوقت المناسب وفي أي مكان، بما في ذلك مناطق النزاعات والكوارث، عاملاً رئيسياً يقف وراء المركز الريادي الذي تحتله الشركة في أسواق البيوت الجاهزة في منطقتي الشرق الأوسط وأفريقيا وآسيا. ويبين الجدول التالي تفاصيل المبيعات الصافية للشركة مصنفة حسب المنطقة الجغرافية للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م، و ٢٠٠٤م، و ٢٠٠٥م على التوالي، ولفترتي الثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٤-٤ إيرادات الشركة موزعة حسب المناطق الجغرافية (آلاف الريالات السعودية)

السنة المالية المنتهية في		الأشهر الثمانية المنتهية في	
٣١ مارس		٣٠ نوفمبر	
٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م*
٩٩,٨٦٤	٣٣١,٩٦٢	٢٥٢,٨١٥	%٦٠,٠
٢٤,٢٦٨	٨,٢٨٨	٩٧,٩٢١	%٢٣,٢
٥٢,٩٩٤	٥٤,٥١٣	٧٠,٨٨٨	%١٦,٨
١٧٧,١٢٦	٣٩٤,٧٦٣	٤٢١,٦٢٤	%١٠٠
٢٧٣,١٨٤		٣٠٧,٦٨١	

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر

٩-٤ المصانع والعمليات

تعتمد عملية التصنيع في شركة البحر الأحمر على خط الإنتاج الذي يتنقل بموجبه المنتج عبر سلسلة منتظمة من محطات العمل المختلفة والتي لكل منها عملية محددة بطريقة تشبه إلى حد كبير خط التجميع المستخدم في منتجات أخرى كالسيارات. فمثلاً، يتم تصنيع الهيكل والأرضية في المحطة الأولى، ثم تضاف الجدران في المحطة الثانية وبعدها الأسقف في المحطة التي تليها، وهكذا إلى أن يصل المنتج إلى المرحلة النهائية والفحص.

وهناك عمليات تصنيع مساندة تتم في المصانع التابعة للشركة حيث يتم إنتاج مكونات أخرى تستخدم في منتجات مختلفة. ومن تلك العمليات عمليات اللحام العادي ورش الرمل بالهواء المضغوط والدهان وسكب الألياف الزجاجية وتشكيل المنتجات المصنوعة من كلوريد البولي فينيل (PVC)، إلى غير ذلك من العمليات.

تختلف عملية التركيب حسب طبيعة كل منتج ومواصفاته. فقد يتم تركيب بعض المنتجات مثلاً على قاعدة مستوية من البلوك الخرساني تمتد تحت كل وحدة حسب ارتفاع محسوب بدقة لأرضية كل منتج، بينما يتم تركيب البعض الآخر من المنتجات على قاعدة (صبة) خرسانية، في حين تتركب منتجات أخرى، كالوحدات الخاصة بمخيمات الحفر والتقيب، على زلاجة فولاذية لتسهيل نقلها من مكان لآخر. وتستخدم الشركة عادة معدات المناولة الصناعية كالرافعات الأفقية والرافعات الشوكية ومختلف الوسائل اليدوية الأخرى.

١-٩-٤ نظرة عامة على مصانع الشركة

تملك شركة البحر الأحمر حالياً ثلاثة مصانع للبيوت الجاهزة في مواقع إستراتيجية، أحدها في مدينة الجبيل الصناعية في المملكة العربية السعودية، والثاني في المنطقة الحرة في جبل علي بالإمارات العربية المتحدة، والثالث في مدينة أكرا في جمهورية غانا. وتقوم هذه المصانع بتصنيع وتسليم وتركيب جميع منتجات البيوت الجاهزة التي توردها الشركة إلى عملائها في الشرق الأوسط وأفريقيا وآسيا، وذلك بطاقة إنتاجية إجمالية تبلغ في الوقت الحاضر ٣٣٥,٠٠٠ م^٢ في السنة، ولقد بلغ الإنتاج السنوي في ٣١ مارس ٢٠٠٥ م ٢١٢,٢٥٩ م^٢ (فضلاً راجع الجدول ٧-٤ " الإنتاج السنوي للشركة ").

ويوضح الجدول التالي تفاصيل قيمة أصول الشركة مصنفة حسب مناطق العمليات لفترتي الثمانية أشهر المنتهيتين في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م.

الجدول ٥-٤ قيمة أصول الشركة حسب المصنع (آلاف الريالات السعودية)		
الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر		
٢٠٠٤ م*	٢٠٠٥ م	
٢٣,٣٥٨	١٩,٢٨٠	مصنع الجبيل
١٧,٢٢٨	٢٨,٣١٩	مصنع المنطقة الحرة بجبل علي
٥٨٠	١٩,٤٦٢	مصنع أكرا
٤١,١٦٦	٦٧,٠٦١	المجموع

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر

يوجد في كل مصنع من المصانع الثلاث قسم للتسويق والمبيعات بينما تتسق جميع المصانع عملياتها فيما بينها من أجل تقديم أفضل الحلول لكل عميل. مثلاً، من الممكن أن يتلقى أحد هذه المصانع طلبات بخصوص عروض أسعار لتشكيلة واسعة من المنتجات والاحتياجات الإسكانية، وتقوم الإدارات بمراجعة الطلبات واتخاذ قرار حول نوع المنتج الذي يُشكل أفضل الحلول لاحتياجات العميل والدور الذي يمكن أن يلعبه كل مصنع في توفير المنتجات والحلول المطلوبة للعميل في أقصر وقت ممكن.

في كثير من الأحوال قد يقوم أحد المصانع بتصنيع منتجات لعملاء مصنع آخر، حيث تتضافر الجهود حسب الحاجة لتحقيق أفضل النتائج. ويوجد في كل مصنع مدير عام ومدير لتنسيق أعمال التركيب الميدانية يشرفان على عمليات التصنيع والتركيب لكل مشروع. كما يتم التنسيق الوثيق مع قسم الشحن عند اكتمال المنتج ونقله إلى الموقع المطلوب حيث يعتبر التوقيت في هذه الحالة عنصراً مهماً جداً. ويمكن أن يتم الشحن إما براً أو بحراً أو جواً حسب احتياجات العميل ورغبته.

يوضح الجدول التالي مبيعات الشركة حسب المصنع للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م، ٢٠٠٤م، و٢٠٠٥م ولفترة الثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و٢٠٠٥م.

الجدول ٦-٤ إيرادات الشركة حسب المصانع (آلاف الريالات السعودية)

السنة المالية المنتهية في		الأشهر الثمانية المنتهية في	
٣١ مارس		٣٠ نوفمبر	
٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م*
٧,٠٦٤	١,٥٧٠	٠	٠
٦٢,٦٦٤	٢٩٠,٨٧٧	٢٢٦,١٣٥	١٦٠,٦٥٠
١٠٧,٣٩٨	١٠٢,٣١٦	١٩٥,٤٨٩	١٤٧,٠٣١
٠	٠	٠	٠
١٧٧,١٢٦	٣٩٤,٧٦٣	٤٢١,٦٢٤	٣٠٧,٦٨١
٢٧٣,١٨٤			

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر

٢-٩-٤ مصنع الجبيل

يعتبر مصنع الشركة في الجبيل أقدم المصانع التابعة للشركة. وقد تأسس هذا المصنع عام ١٩٩١م في مدينة الجبيل بالمملكة العربية السعودية، وهي منطقة صناعية استراتيجية في المملكة وتمتاز ببنية تحتية متطورة ومصممة تصميمًا جيدًا وتتوفر فيها الصناعات المساندة. ويخدم مصنع الجبيل في الوقت الراهن بصورة أساسية احتياجات السوق في المملكة وكذلك أسواق الدول المجاورة كالكويت والبحرين.

يعمل في مصنع الجبيل حالياً ٤٨٩ موظف (٢١٥ موظف دائم، ٢٧٤ موظف متعاقد). وتبلغ طاقته الإنتاجية السنوية ١٤٠,٠٠٠ م^٢. وعلى الرغم من أنه ينتج في أغلب الأحيان منتجات مصنوعة من الخشب، إلا أنه قادر على تصنيع منتجات من مواد أخرى مثل الفولاذ وكلوريد البوليفينيل (PVC). ويستطيع هذا المصنع تلبية الاحتياجات الإسكانية لقاعدة متنوعة من العملاء من خلال تشكيلة كبيرة من المنتجات المبتكرة مستخدماً إمكانياته العالية في مجال الهندسة المعمارية والتصميم الداخلي باستعمال نظم تصميم حاسوبية حديثة.

ويحتوي هذا المصنع على آلات ومعدات تصنيع تشمل ماكينات اللحام ورافعات علوية ومكابس ورافعات شوكية وآلات لقص وثني الصفائح المعدنية، إضافة إلى مجموعة متنوعة من أدوات النجارة والكهرباء والسباكة. ويوفر هذا المصنع خدمات الصيانة والإصلاح لمعالجة المشاكل الفنية وضمان انسياب عمليات التشغيل واستمراريتها.

٣-٩-٤ مصنع المنطقة الحرة في جبل علي

تبلغ الطاقة الإنتاجية السنوية لمصنع المنطقة الحرة في جبل علي أكثر من ٩٥,٠٠٠ م^٢ ويستطيع إنتاج جميع أنواع البيوت الجاهزة المصنوعة من الخشب والفولاذ وكلوريد البولي فينيل. وقد تم تأسيسه عام ١٩٩٨م في المنطقة الحرة في جبل علي في الإمارات العربية المتحدة بهدف مواكبة الطلب العالمي المتزايد على منتجات الشركة.

يتولى هذا المصنع بالدرجة الأولى التعامل مع العمليات الدولية للشركة. ويعمل فيه حالياً ٥٥١ موظف (٤٧٨ موظف دائم، ٧٣ موظف متعاقد)، وهو مصنع حديث ومتطور ومجهز بتكنولوجيا وجميع لوازم ومعدات تصنيع الوحدات السكنية الجاهزة، ولديه إمكانيات عالية في مجال التصميم. كما يتولى هذا المصنع عمليات

تشكيل المنتجات المصنوعة من كلوريد البولي فينيل التي تستخدمها الشركة في إنتاج الألواح المصنوعة من هذه المادة ويزود المصانع الأخرى بها عند الحاجة.

ويحتوي مصنع جبل علي كذلك على مختلف آلات ومعدات التصنيع والتي تشمل ماكينات اللحام والرافعات العلوية والمكابس والرافعات شوكية وآلات لقص وثنى الصفائح المعدنية إضافة إلى مجموعة متكاملة من أدوات النجارة والكهرباء والسباكة ومعدات تشكيل المنتجات المصنوعة من كلوريد البولي فينيل.

٤-٩-٤ مصنع أكرا

أنشأت شركة البحر الأحمر، من خلال شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) المحدودة المملوكة لشركة البحر الأحمر بالكامل، مصنعاً جديداً للبيوت الجاهزة في مدينة أكرا في جمهورية غانا بغرب أفريقيا من أجل تلبية الطلب القوي والمتزايد على منتجاتها وخدماتها في القارة الإفريقية.

يعمل في هذا المصنع ٢٧٥ موظف دائم وكان الهدف منه جعل عمليات التصنيع قريبة من عملائها في أفريقيا من أجل تقصير فترة التسليم. وقد تم تأسيسه بطاقة إنتاجية أولية قدرها ١٠٠,٠٠٠ م^٢ في السنة، ومن المزمع تجهيزه بمعدات إضافية لتصنيع منتجات تعتمد على الخشب والفولاذ وكلوريد البولي فينيل. كما سيحتوي هذا المصنع على قسم لصناعة المنتجات الفولاذية. ونظراً للنقص النسبي في إمكانات تصنيع المنتجات الفولاذية في المنطقة، فسوف يشتمل هذا المصنع على قسم للمنتجات الفولاذية بغرض إنتاج تشكيلة متنوعة من الهياكل الفولاذية المستخدمة بصورة أساسية من قبل شركات النفط والغاز، فضلاً عن استخدامها في إنتاج البيوت الجاهزة. وسوف تكون هذه المنتجات ميزة إضافية تقدم إلى عملاء الشركة في قطاع النفط والغاز.

يوضح الجدول التالي إنتاج الشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م، ٢٠٠٤م، و ٢٠٠٥م ولفترتين الثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٧-٤ الإنتاج السنوي للشركة

السنة المالية المنتهية في		الأشهر الثمانية المنتهية في		
٣١ مارس		٣٠ نوفمبر		
٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م
١٢٩,٤٨٥	٢١٨,٥٨١	٢١٢,٢٥٩	١٥٧,٩١١	١٣٤,٤١٧
٣,٧٠٣	٥,٧٣٢	٥,٤٠٣	٣,٩٢٩	٣,٧٥٤
الإنتاج السنوي للشركة (م ^٢)				
الإنتاج السنوي للشركة (وحدة)				
المصدر: شركة البحر الأحمر				

٤-١٠ تطوير المنتجات

تلعب عملية تطوير المنتجات دوراً مهماً في نجاح الشركة. ومن هنا، فإن سياسة الشركة في السنوات الثلاثة الأخيرة قد ركزت على تحسين وتطوير أساليب الإنتاج وذلك من أجل:

- رفع مستوى جودة المنتجات المقدمة للعملاء
- زيادة رضا العملاء تجاه الشركة وخدماتها ومنتجاتها
- تخفيض التكاليف
- تعزيز فعالية العمليات وكفاءتها لخفض الوقت المستهلك في عملية الإنتاج والتركيب.

بالنسبة للمواد التقليدية المستخدمة في الإنتاج فهي الخشب والمعادن، لكن الشركة تمكنت مؤخرا بعد عملية بحث مستفيضة من تطوير منتج جديد يعتمد على كلوريد البولي فينيل المستخرج من لدائن البولي إيثيلين، والذي سيكون قادرا على أن يحل محل الخشب والمعادن ويفوقهما أداء في كثير من النواحي. وفيما يلي أهم ميزات المنتج الجديد:

- شروط استيراد وتخزين أقل تكلفة
- سرعة وسهولة التركيب
- مقاوم للحرائق والصدأ والنمل الأبيض
- يحتاج لصيانة خفيفة
- عمره الافتراضي أطول

ويجري حاليا استخدام الألواح المصنوعة من المادة الجديدة في كثير من منتجات الشركة (فضلا راجع قسم "تشكيلة المنتجات").

١١-٤ التسويق والمبيعات

يتولى كل مصنع من مصانع الشركة مسؤولية المبيعات في منطقة معينة باستثناء الحالات التي قد يتطلب فيها حجم المشروع أو المواصفات المطلوبة مشاركة مصنع آخر. وتشمل المناطق التي تغطيها مصانع الشركة ما يلي:

الشكل ٤-٨ الأسواق التي تخدمها مصانع شركة البحر الأحمر		
مصنع أكر، جمهورية غانا	مصنع الجبيل، المملكة العربية السعودية	مصنع جبل علي، الإمارات العربية المتحدة
غرب و جنوب أفريقيا	المملكة العربية السعودية	شمال و شرق أفريقيا
أمريكا الجنوبية	الأردن	اليمن
	سوريا	عمان
	العراق	الإمارات العربية المتحدة
	الكويت	الهند
	البحرين	أفغانستان
	قطر	إيران
	لبنان	باكستان
		تركمانستان
		طاجيكستان
		أوزبكستان
		قرقستان
		كازاخستان
		أذربيجان

المصدر: شركة البحر الأحمر

من حيث الواقع يمكن أن يكون هناك تداخل في المبيعات التي تتم في المناطق التي تخدمها مصانع الشركة وذلك حسب العميل والطاقة الإنتاجية للمصنع وقت تنفيذ المشاريع. وتقوم مصانع الشركة بالتنسيق بشكل وثيق

فيما بينها بخصوص المبيعات والإنتاج حيث يتم التوريد للمشاريع الكبرى من قبل أكثر من مصنع. وفي بعض المشاريع تتم عملية البيع من قبل أحد المصانع بينما يتم إنتاج الطلبية كاملة من قبل مصنع آخر. وهذا ما يساعد في ترشيد الطاقة الإنتاجية للمصانع الثلاث.

يوجد في كل مصنع قسمان مستقلان أحدهما للمبيعات والآخر لهندسة الإنتاج. ويتم كافة أعمال التصميم والهندسة وتقدير الأعمال داخليا على يد مختصين أكفاء في الهندسة المدنية والميكانيكية والكهربائية وهندسة الهياكل يدعمهم في ذلك فنيون مختصون في برنامج الأوتوكاد للتصميم الهندسي.

كما يتولى مدير تطوير الأعمال الدولية مهمة متابعة علاقات العملاء الحاليين والاحتفاظ بها وتطويرها والبحث عن فرص جديدة في الأسواق وشرائح العملاء المستهدفة وخارجها، إضافة إلى تنسيق جهود الشركة مع قسمي المبيعات والتسويق من أجل تلبية مختلف طلبات العملاء.

٤-١١-١ استراتيجية البيع والتسويق

تقوم استراتيجية المبيعات والتسويق في شركة البحر الأحمر على فلسفة "إرضاء العميل تماما" والتي تستند إلى مبدئين رئيسيين هما:

(أ) استراتيجية تسويق واضحة تنطلق من فهم دقيق لرغبات العميل واحتياجاته

- الاستهداف الدقيق لقطاعات السوق/ شرائح العملاء وفهم خصائصهم بدقة.
- تحديد الأهداف بشكل واضح لكل قطاع من قطاعات السوق المستهدفة.
- فهم الاستراتيجية العامة للموامة بين كل قطاع مستهدف والأهداف العامة للشركة.
- فهم الاحتياجات الخاصة والمحددة لكل عميل والدوافع وراء تلك الاحتياجات.

(ب) تميز الاسم التجاري للشركة والجودة النوعية لمنتجاتها

- الفهم الواضح والدقيق لخصائص المنتجات والخدمات التي تلبي احتياجات العملاء المحددة.
- فهم الخصائص الأساسية التي تميز منتجات الشركة وخدماتها عن تلك التي تقدمها الشركات المنافسة.
- فهم الخدمات التي تقدمها الشركة لعملائها.
- استراتيجية أسعار محددة بوضوح وفهم دقيق لمستويات أسعار المنتجات والخدمات المختلفة.

وتستخدم شركة البحر الأحمر العديد من أساليب التسويق والترويج في سبيل تحقيق أهدافها. ومن هذه الأساليب:

التسويق المباشر

تبادر الشركة إلى القيام بجهود تسويقية مباشرة مثل إرسال حزمة من المواد الدعائية إلى قائمة من العملاء بواسطة البريد العادي أو عبر البريد الإلكتروني لتعريفهم بالشركة وأنشطتها.

رعاية المناسبات

تتولى الشركة رعاية المناسبات ذات العلاقة بالصناعات المستهدفة. مثال ذلك، شاركت الشركة في رعاية حفل عشاء لشركات النفط "Oil Baron" في دبي في نوفمبر ٢٠٠٥م والذي يعتبر المناسبة الأبرز في مجال صناعة النفط.

قاعدة العملاء

تقوم أقسام التسويق بإدخال أسماء جميع الأشخاص المنسقين الذين يمثلون عملاء محتملين وقائمين ويتم الالتقاء بهم أثناء المناسبات والمعارض في قاعدة بيانات عملاء الشركة. ويسعى مدير وموظفو التسويق دوماً إلى مواصلة الاتصال بهؤلاء العملاء من خلال نشاطات تسويقية مباشرة.

التسويق الإلكتروني

عمدت شركة البحر الأحمر إلى استغلال شبكة الإنترنت كواحدة من قنوات الاتصال الرئيسية وأنشأت موقعاً لها على هذه الشبكة ليكون نقطة اتصال مع العملاء بهدف تعريفهم بمنتجات الشركة وخدماتها ومنجزاتها وتعزيز علاقاتها بهم.

التسويق عبر وسائل الإعلام

تستخدم شركة البحر الأحمر وسائل الإعلام للتواصل مع عملائها وبشكل رئيسي من خلال المطبوعات والمجلات المتخصصة مع التركيز بصفة خاصة على ما يتعلق منها بالصناعات المستهدفة. ومن تلك المطبوعات "Engineering News Record" ومجلة "Magazine Pipeline".

مندوبو المبيعات والوكلاء

تعتمد شركة البحر الأحمر عدداً من مندوبي المبيعات والوكلاء في مواقع استراتيجية حول العالم لكي تكون أقرب إلى عملائها وأكثر جاهزية وقدرة على الاستجابة لطلباتهم في الوقت المناسب. ويعمل هؤلاء المندوبون والوكلاء في كل من هيوستن (الولايات المتحدة الأمريكية)، كالغاري (كندا)، لواندا (أنغولا)، صنعاء (اليمن)، والدوحة (قطر) طرابلس (ليبيا).

١٢-٤ التوزيع والمساندة اللوجستية

يوجد لدى شركة البحر الأحمر مرافق واسعة من المخازن والمستودعات في مصانعها الواقعة في مدينة الجبيل الصناعية بالمملكة العربية السعودية وفي جبل علي بالإمارات العربية المتحدة ومدينة أكرا في جمهورية غانا. ومع هذا الانتشار الجغرافي الواسع، تتمتع الشركة بخبرة تمتد لعشرين عاماً في أعمال شحن وتركيب منتجات البيوت الجاهزة في أكثر من ٤٠ بلداً حول العالم. وفيما يلي جدول بالدول التي وفرت فيها الشركة حلولاً إسكانية:

الشكل ٤-٩ الدول التي نفذت فيها شركة البحر الأحمر مشاريع إسكانية			
١. ألبانيا	١١. مصر	٢١. كينيا	٣١. السعودية
٢. الجزائر	١٢. غينيا الاستوائية	٢٢. الكويت	٣٢. الصومال
٣. أنغولا	١٣. إريتريا	٢٣. قرغستان	٣٣. السودان
٤. أروبا	١٤. إثيوبيا	٢٤. ليبيا	٣٤. سوريا
٥. أذربيجان	١٥. الغابون	٢٥. مدغشقر	٣٥. طاجيكستان
٦. البحرين	١٦. غانا	٢٦. نيجيريا	٣٦. تنزانيا
٧. الكاميرون	١٧. اليونان	٢٧. عمان	٣٧. تركمانستان
٨. تشاد	١٨. الهند	٢٨. باكستان	٣٨. الإمارات
٩. كوراساو	١٩. الأردن	٢٩. قطر	٣٩. أوزبكستان
١٠. جيبوتي	٢٠. كازاخستان	٣٠. جمهورية الكونغو	٤٠. اليمن

المصدر: شركة البحر الأحمر

يتم شحن منتجات الشركة براً أو بحراً أو جواً، في أي وقت، وإلى أي مكان في منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا وآسيا. وتشحن المباني عادة على شكل حزم مغلقة مسطحة، أي دون تركيب، حيثما أمكن، من أجل الحد ما أمكن من حجم الشحن وتكلفة الشحن على العملاء. أما المرافق التي تستخدم فيها المياه كالحمامات والمطابخ فتشحن مركبة بهيكلها الكامل من أجل اختصار أعمال التمديدات الصحية في موقع التركيب. ويمكن تنفيذ أعمال التركيب في الموقع من قبل فريق صغير تحت إشراف من جانب الشركة.

١٣-٤ مجموعة الدباغ (المساهمين البائع)

تعتبر شركة مجموعة الدباغ القابضة (مجموعة الدباغ)، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة مقرها المملكة العربية السعودية، إحدى الشركات الرائدة على مستوى الشرق الأوسط. وتضم أكثر من ٢٨ شركة مستقلة وتعمل في دول متعددة حول العالم. وتزاوّل عملها بنجاح منذ أكثر من ٤٠ عاماً حينما تأسست سنة ١٩٦٢م على يد الأستاذ عبدالله محمد علي الدباغ، المساهم الرئيس في الشركة، الذي تخرج من جامعة القاهرة عام ١٩٤٦م وأصبح أول مهندس زراعي سعودي ووزيراً للزراعة في المملكة العربية السعودية. وبفضل رؤيته الثاقبة نحو المساهمة في مسيرة البناء والتطور، كان الأستاذ عبدالله الدباغ أحد رواد برنامج الري والزراعة في المملكة.

عندما غادر العمل الحكومي سنة ١٩٦٢م، أسس الأستاذ عبدالله محمد علي الدباغ شركة خاصة اعتمدت في بداية مشوارها على الزراعة والهندسة وعلى فلسفة تقوم على الاحتراف والفكر الإداري الاستراتيجي بعيد المدى. ومع انتهاء القرن الماضي، كانت رؤيته قد تحققت حيث أصبحت شركته مجموعة من الشركات تضم ٢٨ شركة مستقلة تعمل في مجالات مختلفة في العديد من الأسواق العالمية. وفيما يلي أبرز المجالات التي تعمل فيها مجموعة الدباغ:

- التطوير العقاري
- المواد الغذائية والزراعة
- الطاقة
- التكنولوجيا والإعلام والاتصالات
- التجارة والخدمات المالية

•

1-0

يعكس الهيكل التنظيمي لشركة البحر الأحمر بصورة رئيسية الأقسام الإدارية والتشغيلية الأساسية للشركة والمتمثلة في مرافقها الصناعية وأقسام المساندة ذات الإدارة المركزية كالمراقبة الداخلية وعلاقات المستثمرين وتكنولوجيا المعلومات والتسويق والمبيعات والمالية والمحاسبة والشؤون القانونية وتطوير الأعمال.

الشكل ٥-١



۱. دون بي سومنر	۲. جون اِن مون	۳. غان دي وارن	۴. دانييل اِم ميكلهام
۵. جُن ريباتو	۶. راندي جينول	۷. خونينور نوشاد	۸. مارك سومنر
۹. دون بي سومنر	۱۰. دوني بي سومنر	۱۱. جري مكلين	۱۲. جون ميكوك
۱۳. باتريك كين	۱۴. براين جولديرچ	۱۵. مايك مارتنز	۱۶. غريغ كونكان
۱۷. ديموننتيز بالاموس	۱۸. رسل جان	۱۹. ياسر سمير	۲۰. جاي كاسيرو
۲۱. دونالد اُردليان	۲۲. دانيلو كاستيلو	۲۳. ز.الدي اِسبينو	۲۴. بول ريني
۲۵. مارك فارل	۲۶. هيوچ كاري	۲۷. ارنستو داياون	

المصدر: شركة البحر الأحمر

تدار شركة البحر الأحمر في الوقت الحاضر بطريقة تجمع بين أسلوبين إداريين أحدهما مركزي يتم بموجبه توفير الخدمات من خلال أقسام المركز الرئيس للشركة، والثاني لا مركزي من خلال إدارة تقع في المصنع نفسه. ويكمن الدافع الرئيسي لهذا النهج الإداري في وجود المنشآت الصناعية التابعة للشركة في مواقع مختلفة في الشرق الأوسط وأفريقيا، الأمر الذي يجعل من غير المجدي عمليا اتباع إدارة مركزية بالكامل لجميع هذه المرافق.

المركز الرئيس - الجبيل: يرأس المركز الرئيس للشركة العضو المنتدب وهو الرئيس العام لإدارة الشركة ككل، ويساعده المدير المالي، ومدير عام لتطوير الأعمال الدولية، ومدير عام للشؤون الإدارية. ويضطلع المركز الرئيس للشركة بصفة عامة بمسؤولية الإشراف على أعمال الشركة ووضع استراتيجيتها وأهدافها التنموية بعيدة المدى. وبالإضافة إلى ذلك، يوفر المركز الرئيس في الوقت الحاضر عدداً من الخدمات المساندة لجميع المرافق الصناعية التابعة للشركة.

مصنع الجبيل ومصنع أكر: يخضع هذان المصنعان لنظام إداري وتنظيمي متشابه حيث يوجد لكل منهما مدير عام هو المسؤول العام عن المصنع ككل، ويسانده مدير للمصنع ومدير للشؤون الإدارية ومدير لخطوط الإمداد ومنسق للتركيب الميداني ومدير للمبيعات. ومع أن هؤلاء المدراء يتبعون مباشرة لمدير عام المصنع الذي يعملون فيه، إلا أنه يمكنهم في بعض الحالات التنسيق مباشرة مع الأقسام المركزية (المالية والشؤون الإدارية وتطوير الأعمال ... الخ) في المركز الرئيس للشركة كلما دعت الحاجة لذلك.

مصنع جبل علي: يدار هذا المصنع بطريقة مختلفة بعض الشيء حيث يوجد فيه مدير عام يسانده ويتبع له إدارياً مدير للمصنع ومدير لخطوط الإمداد ومدير لمراقبة الجودة ومدير للسلامة/ الصحة والبيئة ومنسق للتركيب الميداني ومدير للمبيعات ومدير للنقل والشحن. ومع أن هؤلاء المدراء يتبعون مباشرة لمدير عام مصنع جبل علي، إلا أنه يمكنهم في بعض الحالات التنسيق مباشرة مع الأقسام المركزية (المالية والشؤون الإدارية وتطوير الأعمال ... الخ) في المركز الرئيس للشركة كلما دعت الحاجة لذلك.

تعمل الشركة حالياً على وضع اللامسات الأخيرة لهيكل تنظيمي جديد لتطبيقه بعد إنجاز الإكتتاب حيث يعتمد مجلس الإدارة على لجنتين هما لجنة المراجعة و لجنة الرواتب والتوجيه والترشيح. ستعمل هاتان اللجنتان وفقاً للقانون وطبقاً لقواعد التسجيل والإدراج الصادرة عن الهيئة. ولضمان استقلاليتهما، فإن هاتين اللجنتين تتبعان إدارياً لمجلس الإدارة وليس للمدير العام/ العضو المنتدب.

وسيعمل المجلس على التأكد من:

- أن كل لجنة لديها شروط عمل توضح أدوارها ومسؤولياتها.
- إعداد محاضر لجميع الاجتماعات ومراجعة هذه المحاضر من قبل جميع أعضاء المجلس.
- تحديد صلاحيات كل لجنة بوضوح.

لجنة المراجعة: يتمثل دور لجنة المراجعة بصفة أساسية في مساعدة مجلس الإدارة في تأدية مسؤولياته الإشرافية فيما يخص: (أ) القوائم المالية والمعلومات الأخرى التي تقدمها الشركة لمساهميها (ب) تقيد الشركة بالمتطلبات النظامية والقانونية (ج) مؤهلات مراجع الحسابات الخارجية واستقلاليته (د) أداء الإدارة المالية للشركة.

لجنة الرواتب والتوجيه والترشيح: تعين هذه اللجنة بواسطة المجلس لمساعدته في (أ) تحديد الموظفين ذوي الكفاءات المتميزة والتي تؤهلهم ليصبحوا أعضاء في مجلس الإدارة مستقبلاً ورفع التوصيات إلى مجلس الإدارة بشأن المرشحين لعضوية المجلس (ب) تقديم التوصيات إلى مجلس الإدارة بخصوص نظام التوجيه

العام والنهج السلوكي العام للشركة وغير ذلك من السياسات المتعلقة بنظام التوجيه العام، و(ج) الإشراف على مراجعة المجلس السنوية لأداء الشركة (د) اعتماد وتقييم خطط وسياسات الرواتب والأجور والبرامج الأخرى لدى لشركة.

ويساند اللجنة الأولى قسما المراجعة الداخلية و علاقات المستثمرين ومراقبة الالتزام.

قسم المراجعة الداخلية: ويتمثل دورها الأساسي في تحديد ومراقبة عمل الشركة والإبلاغ عن أية مخاطر مالية أو تشغيلية. والهدف من هذه اللجنة هو توفير تقييم مستقل ومحيد حول سلامة استراتيجيات وإجراءات إدارة المخاطر والأطر العامة للرقابة الإدارية وإجراءاتها والمعلومات المستخدمة في اتخاذ القرارات ورفع التقارير.

قسم علاقات المستثمرين ومراقبة الالتزام: ويتولى المهام التالية (١) التأكد من تقييد الشركة بالشروط والتعليمات والمتطلبات القانونية والنظامية الصادرة عن هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية، (٢) مراقبة جميع المعلومات والتصريحات الموجهة للجمهور بغرض التأكد من التعامل مع المعلومات التي تؤثر على سعر سهم الشركة بالشكل المناسب (٣) إعداد وتوزيع التقارير المالية السنوية والمؤقتة من ربع سنوية ونصف سنوية وغيرها التي يعدها فريق علاقات المستثمرين (٤) العمل كنقطة اتصال لمساهمي الشركة (٥) إبقاء الجمهور ومساهمي الشركة على اطلاع دائم على جميع التطورات الرئيسية التي تحدث في الشركة من خلال نشر تقارير عن الأداء المالي للشركة والتقارير السنوي في الاجتماع السنوي للجمعية العمومية للشركة.

٢-٥ مجلس الإدارة

ستتمثل المسؤولية الأساسية لمجلس إدارة شركة البحر الأحمر ("مجلس الإدارة") في وضع الإجراءات الرقابية الداخلية وتوجيهها والإشراف عليها وتطبيقها بأعلى درجة من الفعالية من أجل حماية مصالح الشركة.

تعتقد شركة البحر الأحمر أن وجود نظام توجيه عام جيد يعتبر مطلباً أساسياً لنجاح الشركة على المدى البعيد. وقد كان نجاح الشركة حتى اليوم نتيجة مباشرة لاستراتيجيات العمل الأساسية ومعايير العمل الراقية. وسيكون لمجلس الإدارة الصلاحية اللازمة التي تمكنه من مراجعة وتقييم عمليات الشركة واتخاذ القرارات المستقلة عن إدارة الشركة.

يعتبر مجلس الإدارة المسؤول الأول عن تحديد وتطبيق سياسات الشركة وتعيين المسؤولين التنفيذيين فيها والمفوضين بالتوقيع عنها والإشراف على إدارتها. كما يتولى مجلس الإدارة مسؤولية تنظيم اجتماعات المساهمين وتنفيذ قرارات الجمعية العامة للمساهمين.

فيما يلي أسماء أعضاء مجلس إدارة الشركة:

الاسم	أعضاء المجلس	المنصب
١. د. ماجد عبدالله القصبي		رئيس
٢. م. حسين عبدالله محمد علي الدباغ		عضو
٣. الأستاذ جمال عبدالله محمد علي الدباغ		عضو
٤. الأستاذ دون براون سومنر		عضو منتدب
٥. الأستاذ جون هيو باري		عضو
٦. الأستاذ محمد حسني جزيل		عضو
٧. الأستاذ طارق عبود حسن		عضو
٨. *		عضو
٩. *		عضو

* يتم تعيينهما كعضوين مستقلين من قبل المساهمين في الجمعية العامة للتحويل عقب انتهاء الإكتتاب.

سيتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من تسعة (٩) أعضاء تعينهم الجمعية العامة العادية لمدة ثلاث (٣) سنوات.

وفيما يلي نبذة شخصية عن أعضاء مجلس الإدارة:

الدكتور ماجد عبدالله القصبي

الرئيس، سعودي

يحمل الدكتور ماجد عبدالله القصبي، البالغ من العمر ٤٥ عاماً، شهادة دكتوراة في الإدارة الهندسية (مع درجة الشرف) من جامعة ميزوري بالولايات المتحدة الأمريكية (١٩٨٥م)، وشهادة ماجستير في الإدارة الهندسية (مع درجة الشرف) من جامعة ميزوري بالولايات المتحدة الأمريكية (١٩٨٣م)، وشهادة ماجستير في الهندسة المدنية (مع درجة الشرف) من جامعة بيركلي بالولايات المتحدة الأمريكية (١٩٨٢م)، وشهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية (مع درجة الشرف) من جامعة بورتلاند بالولايات المتحدة الأمريكية (١٩٨١م). وتشمل خبرته المهنية منصب بروفيسور مساعد في قسم الهندسة الصناعية بكلية الهندسة بجامعة الملك عبدالعزيز بجدة ومدير عام شركة كارا للإنشاء وأمين عام الغرفة التجارية الصناعية بجدة ومدير عام مؤسسة سلطان بن عبدالعزيز آل سعود الخيرية.

- كما يشغل في الوقت الحاضر منصب عضوية في كل من الشركات التالية:
- عضو مجلس إدارة، شركة الكابلات السعودية، منذ سنة ١٤٢٠هـ.
- عضو مؤسس، مجلس إدارة شركة جدة القابضة.
- عضو مجلس إدارة، مجموعة صافولا، منذ يونيو ٢٠٠١م.
- عضو مجلس إدارة، شركة المراعي.
- عضو مجلس إدارة، سلطة الموانئ، منذ سنة ١٤٢٠هـ.

- عضو مجلس إدارة، نادي الفروسية بمكة المكرمة، منذ سنة ١٤٢٠هـ.
- عضو مجلس المهندسين السعوديين.
- عضو الهيئة الاستشارية للشؤون الاقتصادية التابعة للمجلس الاقتصادي الأعلى.
- عضو الهيئة العليا لتطوير مدينة حائل.

المهندس حسين عبدالله محمد علي الدباغ

عضو مجلس إدارة، سعودي

يحمل المهندس حسين عبدالله محمد علي الدباغ، البالغ من العمر ٥٤ عاماً، شهادة بكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة تكساس بالولايات المتحدة الأمريكية (١٩٨٣م). وهو عضو في اللجنة الهندسية السعودية والعضو المنتدب للمكتب الاستشاري الهندسي، وعضو شرف في REEM (إحدى شركات مجموعة الدباغ)، وعضو شركة مجموعة التنمية المحدودة ومدير عام كل من:

- شركة الخدمات البتروكيماوية المحدودة.
- شركة الخدمات النوعية السريعة للسيارات المحدودة.
- شركة الطاقة الخليجية العالمية.
- الشركة السعودية العالمية للخدمات اللوجستية المحدودة.
- الشركة العلمية الوطنية.
- شركة الخليج للتأمين التعاوني.
- الشركة العالمية لتطوير المشاريع.
- وهو أيضاً عضو في مجلس إدارة شركة مجموعة الدباغ المحدودة.

الأستاذ جمال عبدالله محمد علي الدباغ

عضو مجلس إدارة، سعودي

يحمل الأستاذ جمال عبدالله الدباغ، البالغ من العمر ٤٥ عاماً، شهادة ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية (١٩٩٩م). وهو عضو في اللجنة الزراعية في الغرفة التجارية بالرياض - لجنة الدواجن، وعضو في الجمعية التعاونية لمنتجي الدواجن، وعضو منتدب لشركة الأغذية الممتازة، ومدير شركة مجموعة التنمية التجارية المحدودة، ومدير عام وعضو مجلس إدارة شركة مجموعة الدباغ القابضة المحدودة وعضو مجلس إدارة شركة تربية الدواجن.

دون براون سومنر

عضو منتدب، أمريكي

التحق الأستاذ دون براون سومنر، البالغ من العمر ٥٣ عاماً، بشركة البحر الأحمر سنة ١٩٨٦م وهو يتمتع بخبرة طويلة تمتد لاثنتين وثلاثين عاماً في صناعة البيوت الجاهزة ومجال البناء منها سبعة وعشرون سنة أمضاها في الشرق الأوسط و CIS (كازاخستان). وقد ساهم في مسيرة بناء الشركة على مدى العشرين سنة الماضية حتى وصلت إلى مستواها الحالي، وهو يقود فريق إدارة الشركة ويدير مصنع جبل علي التابع للشركة. وهو يحمل شهادة مدرسية من الولايات المتحدة الأمريكية.

الأستاذ جون هيو باري

عضو مجلس إدارة، بريطاني

يشغل الأستاذ جون هيو باري، البالغ من العمر ٦٠ عاماً، منصب المدير العام للعمليات بمجموعة الدباغ وهو عضو في اللجنة التنفيذية للمجموعة. وقبل تعيينه رئيساً للعمليات، عمل جون نائباً للرئيس لشؤون العمليات وتولى مسؤولية التطوير الاستراتيجي العام في المجموعة. وكان قد عمل قبل ذلك مدة تسع سنوات رئيساً لقسم الأغذية والزراعة في المجموعة. وقبل التحاقه بالمجموعة عمل جون مديراً للمبيعات والتسويق في شركة موي براك فود (Moy Park Food) المحدودة ومدير القسم التجاري بمجموعة Sims Food Plc. وقد درس جون إدارة أعمال في جامعة ويلز. وهو عضو في المعهد البريطاني للإدارة والمعهد القانوني للتسويق.

الأستاذ محمد حسني جزيل

عضو مجلس إدارة، سريلنكي

يشغل الأستاذ محمد حسني جزيل، البالغ من العمر ٤٦ عاماً، حالياً منصب المدير المالي لمجموعة الدباغ وهو حاصل على زمالة المعهد القانوني للمحاسبين الإداريين في بريطانيا (٢٠٠٣م) ولديه خمسة وعشرون عاماً من الخبرة في مجالات المراجعة والإدارة المالية للشركات والإدارة العامة. وقبل التحاقه بمجموعة الدباغ، أمضى الأستاذ جزيل قسطاً من مسيرته المهنية الحافلة بالإنجازات الناجحة في مكتب PriceWaterHouseCoopers لتدقيق الحسابات حيث عمل في عدد من البلدان منها سريلانكا وسنغافورة ومالاي. ويشغل حالياً أيضاً منصب المشرف العام على الكثير من الشركات التابعة لمجموعة الدباغ خارج المملكة العربية السعودية.

الأستاذ طارق عبود حسن

عضو مجلس إدارة، أردني

الأستاذ طارق عبود حسن، البالغ من العمر ٣٥ عاماً، هو المستشار العام لمجموعة الدباغ وعضو اللجنة التنفيذية فيها ويتولى مسؤولية جميع المسائل القانونية المتعلقة بالشركات التابعة لها. وقد عمل قبل التحاقه بالمجموعة بوظيفة مستشار قانوني أول (Senior Associate) بمكتب White & Case LLP في مدينة جدة، وقبلها شغل وظيفة مستشار قانوني بمكتب Stroock & Stroock & Lavan LLP في نيويورك. ويحمل شهادة بكالوريوس في الآداب من جامعة كولومبيا (١٩٩٢م) وشهادة دكتوراة في القانون من جامعة جورج تاون (١٩٩٥م) وشهادة ماجستير في القانون من جامعة لندن للاقتصاد والعلوم السياسية (١٩٩٨م). كما تخرج من أكاديمية Deerfield وكلية Eaglebrook وانتسب إلى نقابة المحامين في نيويورك سنة

١٩٩٨م وهو عضو جمعية نقابات المحامين في ولاية نيويورك وجمعية نقابة المحامين في الولايات المتحدة الأمريكية.

٣-٥ الإدارة التنفيذية

يقوم على إدارة شركة البحر الأحمر فريق من المسؤولين المتمرسين وذوي الكفاءة العالية والخبرة الواسعة في أسواق الشرق الأوسط والأسواق العالمية على حد سواء ويعملون في إطار ثقافة عمل أساسها الشفافية والمساواة. ويتألف فريق الإدارة التنفيذية للشركة في الوقت الحاضر من:

الجدول ٣-٥ أعضاء الإدارة التنفيذية لشركة البحر الأحمر				
الاسم	المنصب	الجنسية	العمر	سنوات الخدمة في الشركة
دون بي سومنر	العضو المنتدب للشركة ومدير عام مصنع جبل علي	أمريكي	٥٣	٢٠
دانييل إم ميكلاهام	المدير المالي للشركة	بريطاني	٦٢	٠,٥
غلن دي وارن	مدير عام تطوير الأعمال الدولية للشركة	أمريكي	٥٦	١٩
جون إن مون	مدير عام الشؤون الإدارية	أمريكي	٥٨	٢٠
دوني بي سومنر	مدير عام مصنع الجبيل	أمريكي	٣٣	١٤
مارك إم سومنر	مدير عام مصنع أكرا	أمريكي	٤٣	١٥
غريغ كونكلن	مدير عمليات مصنع الجبيل	أمريكي	٣٧	١٠
باتريك كين	مدير عمليات مصنع جبل علي	كندي	٣٩	٤
جري مكليين	مدير عمليات مصنع أكرا	أمريكي	٣٧	١

المصدر: شركة البحر الأحمر

الأستاذ دون سومنر

(فضلاً راجع قسم "مجلس الإدارة")

دانييل إم ميكلاهام

المدير المالي لشركة البحر الأحمر

يعمل دانييل إم ميكلاهام لدى شركة البحر الأحمر كمدير مالي. ولديه ستة وأربعون سنة من الخبرة في مجالات مختلفة بما فيها التصنيع والعسكرية والعلاقات الصناعية والتأمين والإدارة والاستشارات وإدارة المخاطر والأوراق المالية والتكنولوجيا وتمويل الشركات ومراقبة الالتزام وذلك في مؤسسات القطاعين العام والخاص. وقد شغل مناصب متنوعة شملت مدير المالية والمدير العام في شركات أمريكية وكندية عامة وخاصة. وقد درس التجارة والمالية في الكلية الوسطى للتجارة والتوزيع في غلاسكو في سكوتلاندا وحضر دورات في الإدارة المتقدمة والتدقيق لدى جمعية لندن الملكية للتأمين المشترك بلندن. وفي عام ١٩٧٣م هاجر إلى كندا حيث درس التأمين وإدارة المخاطر في جامعة كالغاري بكندا.

غلن دي وارن

المدير العام - تطوير الأعمال الدولية

التحق غلن وارن بشركة البحر الأحمر سنة ١٩٨٦م ولديه ٢٩ سنة من الخبرة الشاملة في مجالات البناء والصيانة والعمليات منها ٢١ سنة في منطقة الشرق الأوسط (الكويت واليمن والمملكة العربية السعودية). وهو يضطلع بمسؤولية وضع معايير التسويق والأعمال المدنية في المواقع. وتشمل مؤهلاته شهادة في الهندسة المدنية من جامعة القوات الجوية الأمريكية للتقنية وشهادة في قانون العقود من جامعة جورج واشنطن وشهادة دبلوم في إدارة المشاريع من جورج واشنطن وشهادة بكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة روبرت كندي، الولايات المتحدة الأمريكية سنة ٢٠٠٠م.

جون إن مون

مدير عام الشؤون الإدارية

التحق جون مون بشركة البحر الأحمر سنة ١٩٨٦م ولديه إحدى وثلاثون سنة من الخبرة في صناعة البيوت الجاهزة منها اثنتان وعشرون في منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا وولايات الكومنولث المستقلة. ويتولى مسؤولية الموارد البشرية والشؤون الإدارية في الشركة. وهو يحمل شهادة ماجستير في الهندسة الصناعية من معهد جورجيا للتكنولوجيا، سنة ١٩٧١م، وشهادة ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة جورجيا الحكومية، الولايات المتحدة الأمريكية، سنة ١٩٧٢م.

دونني بي سومنر

مدير عام مصنع الجبيل

التحق دوني سومنر بشركة البحر الأحمر سنة ١٩٩١م ولديه أربعة عشر سنة من الخبرة في صناعة البيوت الجاهزة بما في ذلك عمليات التركيب الميدانية. وقد تولى مؤخرا مسؤولية إدارة مصنع الجبيل. وهو يحمل شهادة مدرسية من الولايات المتحدة الأمريكية.

مارك إم سومنر

مدير عام مصنع أكرا

التحق مارك سومنر بشركة البحر الأحمر سنة ١٩٩٠م ولديه عشرون سنة من الخبرة منها خمسة عشر في المملكة العربية السعودية في مجالات إنتاج المباني الجاهزة والبناء والصيانة. وقد انتقل إلى فرع جمهورية غانا منذ وقت قصير من الجبيل حيث كان يشرف على عمليات التصنيع والبناء في المملكة العربية السعودية. ويضطلع حاليا بمسؤولية جميع عمليات مصنع الشركة في أكرا بجمهورية غانا. وهو يحمل شهادة مدرسية من الولايات المتحدة الأمريكية.

غريغ كونكلن

مدير عمليات مصنع الجبيل

التحق غريغ كونكلن بشركة البحر الأحمر سنة ١٩٩٥م ولديه عشر سنوات من الخبرة في عمليات إنتاج وتركيب المباني الجاهزة. ويتولى أيضاً مسؤولية عمليات الإنتاج في مصنع الجبيل بالمملكة العربية السعودية.

وقد عمل قبل التحاقه بالشركة في إدارة مكافحة الحرائق في أوكالا وفلوريدا وهو يحمل شهادة مدرسية من الولايات المتحدة الأمريكية.

باتريك كين

مدير عمليات مصنع جبل علي

التحق باتريك كين بشركة البحر الأحمر سنة ٢٠٠١م ولديه خمسة عشر سنة من الخبرة في عمليات صناعة البيوت الجاهزة بما في ذلك عمليات التركيب الميدانية. ويشغل كذلك وظيفة رئيس قسم الإنتاج بمصنع جبل علي والعمليات الميدانية. ويحمل شهادة دبلوم في إدارة المخزون ومراقبة خطوط الإمداد من جامعة أوكانغون وشهادة في إدارة الأعمال والتسويق من معهد ساوثيرن ألبيرتا للتكنولوجيا، كندا.

جيرى مكليين

مدير عمليات مصنع أكرا

التحق جيرى مكليين بشركة البحر الأحمر سنة ٢٠٠٥م بعد توسع عمليات الشركة بافتتاح فرع جمهورية غانا. وتشمل مسؤولياته الإنتاج والتخطيط وتوزيع الموارد وإعداد الموازنة التقديرية وإدارة الأداء والتوظيف والإشراف المباشر والتدريب العملي والفني في مصنع جمهورية غانا التابع للشركة. وهو يحمل شهادة بكالوريوس في الكيمياء (١٩٩١م) من جامعة سانت فرانسيس زافير وشهادة ماجستير (٢٠٠٦م) من جامعة أثاباسكا، بكندا.

٤-٥ الموظفين

يبلغ عدد موظفي شركة البحر الأحمر في الوقت الحاضر ٩٦٨ موظفاً دائماً تتفاوت مستويات خبراتهم ومعرفتهم بإنتاج البيوت الجاهزة أو الأعمال المساندة ذات العلاقة بالتسويق والمبيعات والمالية والمحاسبة والمشتريات والشؤون الإدارية العامة. ويتمتع عدد كبير من موظفي الشركة بالخبرة والمعرفة في جوانب متعددة من أعمال الشركة، مما يوفر للشركة درجة عالية من المرونة تمكنها من التأقلم مع تقلبات مستوى الطلب وتمنحها القدرة على التعامل مع الحالات الطارئة.

تشكل القوى العاملة في الشركة خليطاً من الجنسيات والخلفيات الثقافية المختلفة، الأمر الذي يشكل ظاهرة صحية ويخلق جواً فريداً يثري العمل بالأفكار المتنوعة. ويتوزع العاملون في الشركة على مختلف أقسام العمل وهي التصنيع والمبيعات والمساندة والمكاتب الميدانية المعنية بتنفيذ أعمال البناء والتركيب وتقديم العديد من الخدمات المهمة الأخرى للعملاء. وفيما يلي جدول يوضح توزيع الموظفين بين مواقع عمل الشركة خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م، ٢٠٠٤م، و ٢٠٠٥م:

الجدول ٤-٥ توزيع الموظفين الدائمين على مواقع عمل الشركة					
	السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس			الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر	
	٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م
الجبيل، السعودية	٢٢٥	٢٢٥	٢١٢	٢١٨	٢١٥
المنطقة الحرة بجبل علي، الإمارات	٣٣٤	٣٨٤	٤١٨	٤٠٠	٤٧٨
جدة، السعودية	٦٠	٠	٠	٠	٠
أكرا، غانا	٠	٠	٠	٠	٢٧٥
المجموع	٦١٩	٦٠٩	٦٣٠	٦١٨	٩٦٨

المصدر: شركة البحر الأحمر

يوضح الجدول التالي توزيع الموظفين الدائمين على أقسام الشركة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م.

الجدول ٥-٥ توزيع الموظفين الدائمين حسب أقسام عمل الشركة				
الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م				
	الإنتاج	المساعدة*	المجموع	
الجبيل، السعودية	١٩٣	٢٢	٢١٥	%٢٢,٢
المنطقة الحرة بجبل علي، الإمارات	٤٥٤	٢٤	٤٧٨	%٤٩,٤
أكرا، غانا	٢٥٩	١٦	٢٧٥	%٢٨,٤
المجموع	٩٠٦	٦٢	٩٦٨	%١٠٠

* بمن فيهم الموارد البشرية، المالية وتقنية المعومات
المصدر: شركة البحر الأحمر

وبالإضافة إلى هؤلاء الموظفين المتفرغين بصفة دائمة كما في الجدول ٥-٤ أعلاه، تتعاقد الشركة مع عدد معين من الموظفين من خلال وكالات توظيف. ويوضح الجدول التالي توزيع إجمالي العمالة لدى الشركة كما في نوفمبر ٢٠٠٥م بما في ذلك الموظفون الدائمون والعمالة بعقود مؤقتة ومجموع العاملين في كل موقع.

الجدول ٦-٥ توزيع إجمالي الموظفين على مصانع الشركة				
الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م				
	موظفون دائمون	موظفون متعاقدون	المجموع	
الجبيل، السعودية	٢١٥	٢٧٤	٤٨٩	%٣٧,٢
المنطقة الحرة بجبل علي، الإمارات	٤٧٨	٧٣	٥٥١	%٤١,٩
أكرا، غانا	٢٧٥	٠	٢٧٥	%٢٠,٩
المجموع	٩٦٨	٣٤٧	١,٣١٥	%١٠٠

المصدر: شركة البحر الأحمر

وللحفاظ على الروح المعنوية العالية لدى الموظفين وتحفيزهم بشكل مستمر وتحقيقاً للتوازن بين مصالح الموظفين ومصالح المساهمين، توزع شركة البحر الأحمر ما نسبته ١٠% من أرباحها قبل الزكاة وأتعاب الإدارة على موظفيها (فضلاً راجع قسم "مكافآت وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية"). وقد بلغت مكافآت الموظفين عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥م ٨,٦ مليون ريال و ٦,٦ مليون ريال عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٤م، علاوة على الرواتب الشهرية التي تدفعها الشركة للموظفين.

ونظراً للطبيعة الدولية لعمل الشركة، فإن الشركة تلتزم بالأنظمة السعودية بالنسبة للعمالة السعودية، وبالقانون الإماراتي بالنسبة للعاملين لديها في دبي، وبالقانون الغاني بالنسبة لموظفيها في جمهورية غانا.

لقد بلغ عدد الموظفين السعوديين في مصنع الجبيل ٤٥ موظفاً في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م مما يساوي ٢١% من إجمالي عدد الموظفين في المملكة العربية السعودية.

وتلتزم شركة البحر الأحمر بمتطلبات السعودية في المملكة العربية السعودية، و لقد حصلت على شهادة سعودة من قبل وزارة العمل بتاريخ ١٤٢٧/٢/٦ هـ.

٥-٥ النظام العام لتوجيه الشركة

يعد النظام العام لتوجيه الشركة أداة مهمة لنجاح الشركة إذ أنه يتطلب تطبيق إطار عمل عام مبني على الشفافية والإفصاح من أجل التأكد من أن الإدارة تبذل كل ما بوسعها لخدمة مصالح الشركة ومساهميها وتقدم صورة عادلة وصحيحة عن الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها.

وتعكف الشركة حالياً على وضع اللمسات الأخيرة لنظام توجيه عام بهيكل تنظيمي جديد لتبدأ تطبيقه بعد الانتهاء من الإكتتاب وذلك بهدف التأكد من أن نصوص النظام العام لتوجيه الشركة تستوفي أفضل المعايير الإدارية وأكثرها فعالية، وهذا من شأنه أن يكون له أثر إيجابي على كافة الجهات المعنية بالشركة من مساهمين وموظفين وغيرهم وعلى المجتمع بوجه عام.

وفيما يلي ملخص للنظام العام لتوجيه الشركة:

الجمعية العامة للمساهمين

سيتم إطلاع الجمعية العامة للمساهمين على كافة التطورات التي تتم في الشركة وذلك من خلال التواصل الواسع وتوفير تقارير الأداء الدورية وتشجيع مشاركة المساهمين الأفراد في الاجتماع السنوي للجمعية العامة للمساهمين.

مجلس الإدارة

سيكون مجلس الإدارة هو المسؤول الأول عن تسيير أمور الشركة وتوفير القيادة الفاعلة لها والاحتفاظ بنظام سليم للرقابة الداخلية من أجل حماية مصالح الشركة ومساهميها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

سيتم وضع أسس عامة واضحة لمشاركة المسؤوليات بين العضو المنتدب للشركة ورئيس مجلس إدارتها وذلك من أجل ضمان وجود توازن في مشاركة السلطات والصلاحيات.

توازن المجلس

ستكون غالبية أعضاء مجلس إدارة الشركة مكونة من أعضاء غير تنفيذيين (لا يشغلون أي منصب وظيفي في الشركة أكثر من كونهم أعضاء في مجلس إدارتها) لكي تكون عملية اتخاذ القرار على مستوى مجلس الإدارة موضوعية ومتوازنة.

تقديم المعلومات المالية وغيرها

سيكون مجلس إدارة الشركة مسؤولاً عن تقديم صورة واضحة وعادلة وصحيحة عن الأداء المالي للشركة إلى المساهمين. كما سيتم تطبيق آلية للتأكد من أن مجلس إدارة الشركة يتلقى المعلومات اللازمة وفي الوقت المناسب لتمكينه من أداء مسؤولياته وواجباته.

تعيين وإعادة انتخاب مجلس الإدارة

سيتم تطبيق آلية رسمية تمتاز بالشفافية بخصوص تعيين الأعضاء الجدد في مجلس إدارة الشركة وسيخضع جميع أعضاء المجلس لإعادة الانتخاب كل ثلاث سنوات.

اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

سيشكل مجلس الإدارة عددا من اللجان لتمكينه من ضمان أفضل أداء لإدارة الشركة. وفي هذا السياق سيعمل المجلس على التأكد من:

- أن جميع اللجان لديها أسس عمل معتمدة تبين أدوارها ومسؤولياتها.
- إعداد محاضر لجميع الاجتماعات التي يتم عقدها ومراجعة هذه المحاضر وإقرارها من قبل جميع أعضاء مجلس الإدارة.
- تحديد صلاحيات كل لجنة بوضوح.

كتيب قواعد السلوك وأخلاقيات العمل

يوضح هذا الكتيب الإرشادات والتعليمات والسياسات العامة للشركة وإجراءات الرقابة الداخلية وإجراءات العمل وكل ما له علاقة بسلوك موظفي الشركة وعملهم حيث أن أي سوء تصرف من جانب أي موظف قد يؤدي إلى مخالفة الشركة للقانون وبالتالي إلى تعرضها لعقوبات نظامية ومطالبات مالية و/أو تضرر سمعتها بشكل جسيم. وسوف تنتظر الشركة دوماً إلى أي سوء تصرف من قبل أي موظف باعتباره مسألة جدية تستدعي التعامل معها على الفور وبطريقة حكيمة. ويوزع كتيب "قواعد السلوك وأخلاقيات العمل" على جميع أعضاء مجلس إدارة الشركة ومدراءها ومسؤوليها، علماً بأن الإقرار باستلام نسخة من هذا الكتيب والقبول بمحتوياته يعتبر شرطاً من شروط التوظيف التي تطبق على جميع العاملين في الشركة الحاليين والجدد.

٥-٦ مكافآت وأتعاب أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

سيتم تحديد مكافآت أعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة من قبل لجنة التعويضات والموافقة عليها من قبل الجمعية العامة العادية للمساهمين وفقاً للقرارات والتعليمات الرسمية الصادرة بهذا الصدد وضمن الحدود المنصوص عليها في نظام الشركات القوانين والأنظمة واللوائح المكملة له.

يضطلع مجلس الإدارة بمسؤولية تقديم تقرير إلى الجمعية العامة العادية يتضمن بياناً بجميع ما حصل عليه أعضاء المجلس خلال السنة المالية من مبالغ مالية بما في ذلك الرواتب والأرباح وبدل حضور الاجتماعات والمصروفات وغيرها. ويجب أن يشمل هذا التقرير كذلك على بيان بالمبالغ التي تم دفعها مقابل أية أعمال فنية أو إدارية أو استشارية أداها أي من أعضاء مجلس الإدارة للشركة.

يحصل كل من العضو المنتدب ومدير عام مصنع أكرام ومدير عام مصنع الجبيل حسب عقود التوظيف الخاصة بهما على راتب شهري ثابت ومكافأة سنوية بنسبة ٢,٧% من ربح الشركة قبل خصم الزكاة. ويتعهد أعضاء الإدارة التنفيذية وفقاً لعقود عملهم بعدم العمل خلال سنتين من انتهاء خدمتهم بالشركة لأي سبب كان لدى أية منشأة نظامية تتنافس مع شركة البحر الأحمر وعدم إغراء أي موظف من موظفي الشركة للعمل لدى أية منشأة أخرى أو إبرام أية عقود مع أي من عملاء الشركة. كما تشترط الشركة على كل موظف أن يحافظ على سرية جميع المعلومات والبيانات التي قد يطلع عليها بحكم عمله في الشركة والمهام التي توكل إليه. وتخضع عقود عمل المديرين التنفيذيين للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة العربية السعودية، دبي وغانا.

وقد بلغ إجمالي مكافآت أعضاء الإدارة التنفيذية عن السنتين الماليتين المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٠٥م، ٢٠٠٤م ١٥,٢ مليون ريال و ١٣,١ مليون ريال على التوالي. وتشمل هذه المكافآت الراتب الأساسي والمكافآت وجميع المزايا التي توفرها الشركة كبديل السكن ورسوم التعليم. كما بلغت مكافآت أعضاء الإدارة

التنفيذية عن الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م و ٢٠٠٤م، ١١,٧ مليون ريال و ١٠,٩ مليون ريال على التوالي.

باستثناء ما تم الإفصاح عنه في هذه النشرة، لم يحصل أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة، أو عضو لمجلس الإدارة، أو أي من المديرين التنفيذيين أو أي مسؤول دعاية وترويج أو خبير، على أية عمولات أو خصومات أو رسوم وساطة ولا أية تعويضات غير نقدية خلال السنتين الماضيتين اللتين سبقتا مباشرة طلب إدراج الشركة في سوق الأسهم فيما يتعلق بإصدار أو بيع أية أوراق مالية للشركة.

وباستثناء ما تم الإفصاح عنه، في هذه النشرة، لا يوجد للعضو المنتدب ولا للمدير المالي أو لأي من أعضاء مجلس الإدارة أو أي من أقاربهم وقت تقديم نشرة الإصدار أية مصلحة في أي عقد أو اتفاق قائم أو مقترح أو متوقع ذي أهمية لعمل الشركة.

٦. تقرير مراجعي الحسابات

تمت مراجعة قوائم الشركة المالية كما في ٣١ مارس ٢٠٠٣م و ٢٠٠٤م إضافة إلى الملاحظات المتعلقة بها من قبل السادة مكتب سامي إلياس فرح وعبد الحميد بشناق وشريكهما، عضو إيرنست آند يونغ المحدودة، بصفته المراجع القانوني المعتمد لحسابات شركة البحر الأحمر، وستكون هذه التقارير متاحة للمعينة والفحص في المركز الرئيس لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان.

كذلك تمت مراجعة القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥م وكذلك عن فترة الثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م إضافة إلى الملاحظات المتعلقة بها من قبل السادة مكتب الجريد وشركاه، عضو برايس ووتر هاوس كوبرز، بصفته المراجع القانوني المعتمد لحسابات شركة البحر الأحمر، كما هو مذكور في تقريره المرفق (فضلاً راجع قسم "تقرير مراجعي الحسابات" ص ٥٥).

كما تم اعداد المعلومات المالية الصورية الموجزة الموحدة للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م وتقرير خاص لمراجعي الحسابات من قبل السادة مكتب الجريد وشركاه، عضو برايس ووتر هاوس كوبرز كما هو مذكور في تقريره المرفق (فضلاً راجع قسم "تقرير مراجعي الحسابات" ص ٤٨).

إن تقرير السادة الجريد وشركاه/ برايس ووتر هاوس كوبرز الوارد في نشرة الإصدار هذه يتعلق فقط بالقوائم المالية التاريخية للشركة.

الجريد وشركاه

أحد أعضاء

برابيس وترهاوس كوبرز

مركز الأتلس للأعمال
ص.ب. ١٦٤١٥
جسدة ٢١٤٦٤
المملكة العربية السعودية
تلفون: ٤٨٨٠-٦٥٣
فاكس: ٢٣٧٠-٦٥٣

تقرير خاص لمراجعي الحسابات

إلى الشركاء

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة:

لقد فحصنا التسويات الصورية التي تعكس العمليات المبنية في إيضاح ٣ ("العمليات") وتطبيقات تلك التسويات على الأرقام التاريخية في قائمة المركز المالي الصورية الموجزة المرفقة لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة ("الشركة") وشركتها التابعة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥، والقوائم الصورية الموجزة الموحدة للدخل والتغيرات في حقوق الشركاء والتدفقات النقدية التابعة لها للثمانية أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. تم استخراج المبالغ التاريخية المدرجة ضمن المعلومات المالية الصورية المرفقة من القوائم المالية الموحدة التاريخية للشركة للفترة المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ والمُدققة من قبلنا والمدرجة في مكان آخر والتي أصدرنا تقريرنا حولها بدون تحفظ بتاريخ ٨ فبراير ٢٠٠٦.

إن التسويات الصورية تمت بناء على العمليات المبنية في إيضاح ٣. إن إدارة الشركة مسؤولة عن هذه المعلومات المالية الصورية. إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه المعلومات المالية الصورية استناداً إلى الفحص الذي قمنا به.

لقد تم فحصنا وفقاً لمعيار فحص التأكيدات المتعارف عليه. وبالتالي، تضمنت تلك الإجراءات التي اعتبرناها ضرورية في تلك الظروف. ونعتقد أن الفحص الذي قمنا به يعطينا أساساً معقولاً لإبداء رأينا.

إن هدف الإدارة من هذه المعلومات المالية الصورية هو بيان التأثيرات الجوهرية على المعلومات المالية التاريخية فيما لو تمت تلك العمليات المبنية في إيضاح ٣ كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥. ومع ذلك، ليس بالضرورة أن تعبر المعلومات المالية الموجزة نتائج العمليات أو التأثيرات ذات العلاقة على المركز المالي والتي كانت ستتحقق فيما لو تمت بالفعل العمليات المشار إليها أعلاه في وقت سابق.

وفي رأينا، أن العمليات المبنية في إيضاح ٣ توفر أساساً معقولاً لعرض التأثيرات الجوهرية المتعلقة بشكل مباشر بالتسويات الصورية ذات العلاقة وأن الرصيد بعد التسوية (عامود الأرقام الصورية) يعكس التطبيق الصحيح لهذه التسويات على مبالغ القوائم المالية التاريخية في قائمة المركز المالي الصورية الموجزة الموحدة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥، وفي القوائم المالية الصورية الموجزة الموحدة للدخل والتغيرات في حقوق الشركاء والتدفقات النقدية التابعة لها للثمانية أشهر المنتهية في ذلك التاريخ.

الجريد وشركاه

أحد أعضاء برابيس وترهاوس كوبرز



عبدالله

عمر محمد السقا

ترخيص رقم ٣٦٩

٢٠ ربيع الآخر ١٤٢٧هـ

(١٨ مايو ٢٠٠٦)

لجريد وشركاه ترخيص رقم ٢٥
شركاء المرخصون:
عبدالله مطلق الجريد، رقم ٩٩
مسلي بهاء الدين السراج، رقم ١٦٥
وليد إبراهيم شكرتي، رقم ٣٢٩
رائد سعود الرشود، رقم ٣٦٦
عمر محمد السقا، رقم ٣٦٩

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

قائمة المركز المالي الصورية الموجزة الموحدة
كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥

الرصيد بعد التسوية كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي (صورية)	تسويات صورية ريال سعودي (انظر إيضاح ٣)	٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي (مدققة)	الموجودات
١٩٨,٤٥١,٢٦١	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨,٤٥١,٢٦١	موجودات متداولة:
٩٧,٤٥٥,١٧٤	-	٩٧,٤٥٥,١٧٤	نقد وما يعادله
٩٩,٥٧٢	-	٩٩,٥٧٢	صافي ذمم مدينة تجارية
٨,٩٩٠,٩٩٨	-	٨,٩٩٠,٩٩٨	مطلوب من أطراف ذات علاقة
٧٥,٦٢٢,٢٤٠	-	٧٥,٦٢٢,٢٤٠	دفعات مقدمة للموردين
٩,٧٩٥,٢٣٥	-	٩,٧٩٥,٢٣٥	صافي المخزون
			مصرفوات مدفوعة مقدما وأخرى
٣٩٠,٤١٤,٤٨٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٠,٤١٤,٤٨٠	مجموع الموجودات المتداولة
٤٢,١٩٢,٣٦٨	-	٤٢,١٩٢,٣٦٨	صافي الممتلكات والمصنع والمعدات
٢٤,٨٦٩,٠٤٧	-	٢٤,٨٦٩,٠٤٧	صافي الاستثمارات العقارية
٤٥٧,٤٧٥,٨٩٥	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٧,٤٧٥,٨٩٥	المجموع
			المطلوبات وحقوق الشركاء
٧٤١,٢٣٤	-	٧٤١,٢٣٤	مطلوبات متداولة:
٥٣,٦٤١,٤١٦	-	٥٣,٦٤١,٤١٦	كروض بنكية قصيرة الأجل
٢,٨١١,٠٤٨	-	٢,٨١١,٠٤٨	ذمم دائنة تجارية
١٥,٠٧٦	-	١٥,٠٧٦	حساب الشركاء
٥,٧٠٤,٨٧٣	-	٥,٧٠٤,٨٧٣	مطلوب من أطراف ذات علاقة
٢٧,٢٠٨,٥٧٠	-	٢٧,٢٠٨,٥٧٠	دفعات مقدمة من العملاء
٤,١٦٤,٤٧٣	-	٤,١٦٤,٤٧٣	مصرفوات مستحقة وأخرى
			زكاة شرعية مستحقة
٩٤,٢٨٦,٦٩٠	-	٩٤,٢٨٦,٦٩٠	مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٢٢٩,٨٣٥	-	٦,٢٢٩,٨٣٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٠٠,٥١٦,٥٢٥	-	١٠٠,٥١٦,٥٢٥	مجموع المطلوبات
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	حقوق الشركاء:
-	(١٤٧,٠٠٠,٠٠٠)	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١,٥٠٠,٠٠٠	-	١,٥٠٠,٠٠٠	زيادة مقترحة في رأس المال
٥٥,٤٥٩,٣٧٠	-	٥٥,٤٥٩,٣٧٠	إحتياطي نظامي
			أرباح مبقاة
٣٥٦,٩٥٩,٣٧٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٦,٩٥٩,٣٧٠	مجموع حقوق الشركاء
٤٥٧,٤٧٥,٨٩٥	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٧,٤٧٥,٨٩٥	المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الصورية الموجزة الموحدة.

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

قائمة الدخل الصورية الموجزة الموحدة
للسمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥

الرصيد بعد التسوية كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي (صورية)	تسويات صورية ريال سعودي (انظر إيضاح ٣)	٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي (مدققة)	
٢٧٣,١٨٤,٤٨٣	-	٢٧٣,١٨٤,٤٨٣	صافي الإيرادات
(١٦٣,٠٧٩,٩٢٤)	-	(١٦٣,٠٧٩,٩٢٤)	تكلفة الإيرادات
١١٠,١٠٤,٥٥٩	-	١١٠,١٠٤,٥٥٩	إجمالي الربح
			مصرفات:
(١٦,٧٧٤,١٣٠)	-	(١٦,٧٧٤,١٣٠)	بيع وتسويق
(١٤,٢٢٥,١٨٧)	-	(١٤,٢٢٥,١٨٧)	عمومية وإدارية
١٤,٧٠٠,٠١٣	-	١٤,٧٠٠,٠١٣	عكس الزيادة في مصرفات مستحقة
٩٣,٨٠٥,٢٥٥	-	٩٣,٨٠٥,٢٥٥	الربح من العمليات
٨٣٤,٨٦٢	-	٨٣٤,٨٦٢	صافي إيرادات تمويل
٢,٩٩٠,٨١٠	-	٢,٩٩٠,٨١٠	إيرادات أخرى
٩٧,٦٣٠,٩٢٧	-	٩٧,٦٣٠,٩٢٧	الربح قبل الزكاة الشرعية
(٤,٥٧٠,٦٤٧)	-	(٤,٥٧٠,٦٤٧)	الزكاة الشرعية
٩٣,٠٦٠,٢٨٠	-	٩٣,٠٦٠,٢٨٠	صافي الربح

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الصورية الموجزة الموحدة.

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الشركاء الصورية الموجزة الموحدة
للسمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥

الرصيد بعد التسوية كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي (صورية)	تسويات صورية ريال سعودي (انظر إيضاح ٣)	٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي (مدققة)
٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٧,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠
		رأس المال -
		الرصيد كما في بداية ونهاية الفترة
-	-	زيادة مقترحة في رأس المال:
-	(١٤٧,٠٠٠,٠٠٠)	الرصيد كما في بداية الفترة
		المحول من الأرباح المبقة
-	(١٤٧,٠٠٠,٠٠٠)	الرصيد كما في نهاية الفترة
		احتياطي نظامي -
١,٥٠٠,٠٠٠	-	الرصيد كما في بداية ونهاية الفترة
		أرباح مبقة:
١٤٩,٨٩٩,٠٩٠	-	الرصيد كما في بداية الفترة
٩٣,٠٦٠,٢٨٠	-	صافي الربح للفترة
(٤٠,٥٠٠,٠٠٠)	-	أرباح موزعة
(١٤٧,٠٠٠,٠٠٠)	-	المحول الى الزيادة المقترحة في رأس المال
٥٥,٤٥٩,٣٧٠	-	الرصيد كما في نهاية الفترة
٣٥٦,٩٥٩,٣٧٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٦,٩٥٩,٣٧٠
		مجموع حقوق الشركاء

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الصورية الموجزة الموحدة.

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الصورية الموجزة الموحدة
للسمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥

الرصيد بعد التسوية كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي (صورية)	تسويات صورية ريال سعودي (انظر إيضاح ٣)	٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي (مدققة)
٩٣,٠٦٠,٢٨٠	-	٩٣,٠٦٠,٢٨٠
التدفقات النقدية من العمليات:		
صافي الربح		
تعديلات لتسوية صافي الربح مع صافي النقد الناتج عن العمليات:		
٤,٨٦١,٨٦٩	-	٤,٨٦١,٨٦٩
(٢,٣٥٥,٥٣٣)	-	(٢,٣٥٥,٥٣٣)
إستهلاكات		
ربح بيع ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية		
تغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
(٣١,٥٠٠,٨٥٣)	-	(٣١,٥٠٠,٨٥٣)
(٣,٦٨٣,٢٣٠)	-	(٣,٦٨٣,٢٣٠)
(٣١,٤٢٤,٩٣٨)	-	(٣١,٤٢٤,٩٣٨)
ذمم مدينة تجارية		
دفعات مقدمة للموردين		
مخزون		
مدفوعات مقدمة وموجودات متداولة		
(٥,٨٤٣,٣٠٢)	-	(٥,٨٤٣,٣٠٢)
١٣,٨٣٠,٤٨١	-	١٣,٨٣٠,٤٨١
(٢,٤٥١,٨٧٨)	-	(٢,٤٥١,٨٧٨)
ذمم دائنة تجارية		
دفعات مقدمة من العملاء		
مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة		
(١٠,٢٣٢,٤٤٥)	-	(١٠,٢٣٢,٤٤٥)
١,٣٦٤,٩٧٩	-	١,٣٦٤,٩٧٩
٤٩٧,٩٣٤	-	٤٩٧,٩٣٤
زكاة شرعية مستحقة		
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		
٢٦,١٢٣,٣٦٤	-	٢٦,١٢٣,٣٦٤
صافي النقد الناتج عن العمليات		
التدفقات النقدية من النشاطات الاستثمارية:		
(٢٩,٠٠٩,٥٤٨)	-	(٢٩,٠٠٩,٥٤٨)
(٨٢٠,٦٩٠)	-	(٨٢٠,٦٩٠)
شراء ممتلكات ومصنع ومعدات		
شراء استثمارات عقارية		
منتجعات بيع ممتلكات ومصنع ومعدات		
واستثمارات عقارية		
٦,٢١٧,٧٥٧	-	٦,٢١٧,٧٥٧
(٢٣,٦١٢,٤٨١)	-	(٢٣,٦١٢,٤٨١)
صافي النقد المستخدم في النشاطات الاستثمارية		
التدفقات النقدية من النشاطات التمويلية:		
(٤,٢٥٨,٧٦٦)	-	(٤,٢٥٨,٧٦٦)
(١٠,١١٦,١٢٧)	-	(١٠,١١٦,١٢٧)
١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	-
(٤٠,٥٠٠,٠٠٠)	-	(٤٠,٥٠٠,٠٠٠)
صافي التغير في قروض بنكية قصيرة الأجل		
صافي التغير في حساب الشركاء		
إضافات إلى رأس المال		
أرباح موزعة مدفوعة		
٩٥,١٢٥,١٠٧	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	(٥٤,٨٧٤,٨٩٣)
صافي النقد المستخدم في النشاطات التمويلية		
٩٧,٦٣٥,٩٩٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	(٥٢,٣٦٤,٠١٠)
١٠٠,٨١٥,٢٧١	-	١٠٠,٨١٥,٢٧١
صافي التغير في النقد وما يعادله		
نقد وما يعادله كما في بداية الفترة		
١٩٨,٤٥١,٢٦١	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٨,٤٥١,٢٦١
نقد وما يعادله كما في نهاية الفترة		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الصورية الموجزة الموحدة.

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

إيضاحات حول المعلومات المالية الصورية الموجزة الموحدة
للسمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥

١- الشركة وطبيعة أعمالها

إن شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة ("الشركة") هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري والذي تم تعديله أخيراً تحت رقم ٢٠٥٥٠٠٦١٠٥ بتاريخ ٢٦ شوال ١٤٢٤هـ (٢٠ ديسمبر ٢٠٠٣). خلال عام ٢٠٠٥، قرر الشركاء تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة، ومن ثم إلى شركة مساهمة عامة. أيضاً، وفي هذا الصدد، يقوم الشركاء حالياً بقبول شركاء جدد. لم تكتمل الإجراءات النظامية لهذا التغير كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥.

تتمثل أهداف الشركة في شراء الأراضي والعقارات بغرض تطويرها وتحسينها وتصنيع مباني سكنية وتجارية عليها، وبالتالي بيعها أو تأجيرها للغير. تتضمن أهداف الشركة أيضاً تصنيع وحدات سكنية غير خرسانية.

يقع المكتب الرئيسي للشركة على العنوان التالي:

ص.ب ١٥٣١
الحييل ٣١٩٥١
المملكة العربية السعودية

تمتلك الشركة نسبة ١٠٠ بالمائة في رأسمال شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) المحدودة ("شركة البحر الأحمر - غانا") والمسجلة والتي تعمل في أكرا - غانا. تتمثل أعمال شركة البحر الأحمر - غانا بشكل رئيسي في تصنيع وحدات سكنية غير خرسانية.

لدى الشركة أيضاً تراخيص عمل في كل من أفغانستان وبنغلاديش.

٢- أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية الصورية الموجزة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ من قبل إدارة الشركة لإظهار أثر العمليات المتعلقة بزيادة رأس المال (المبينة في إيضاح ٣)، على المعلومات المالية التاريخية الفعلية كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ فيما لو تمت تلك العمليات كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥. ومع ذلك، ليس بالضرورة أن تعبر المعلومات المالية الموجزة نتائج العمليات أو التأثيرات ذات العلاقة على المركز المالي والتي كانت ستتحقق فيما لو تمت العمليات المشار إليها أعلاه في وقت سابق.

تم إستخراج المبالغ التاريخية المدرجة ضمن المعلومات المالية الصورية من القوائم المالية الموحدة التاريخية للشركة للفترة المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ والتي تم إصدارها بشكل منفصل.

٣- التسويات الصورية

خلال السنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥، قرر الشركاء زيادة رأس مال الشركة من ٣ مليون ريال سعودي الى ٣٠٠ مليون ريال سعودي. تمت هذه الزيادة في رأس المال عن طريق تحويل مبلغ ١٤٧ مليون ريال سعودي من حساب الأرباح المبقاة الى حساب الزيادة المقترحة في رأس المال كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥. وفي ديسمبر ٢٠٠٥، تم تحويل الزيادة المقترحة في رأس المال والبالغة ١٤٧ مليون ريال سعودي الى رأس المال و إيداع نقدي بمبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي تم إستلامه من الشركاء لإستكمال زيادة رأس المال الى ٣٠٠ مليون ريال سعودي. لا تزال حالياً الإجراءات النظامية المتعلقة بزيادة رأس المال الى ٣٠٠ مليون ريال سعودي قيد التنفيذ.

٤- موافقة الإدارة

تمت الموافقة على إصدار هذه المعلومات المالية الصورية الموجزة الموحدة من قبل إدارة الشركة في ١٨ مايو ٢٠٠٦.

الجريد وشركاه

أحد أعضاء

برابيس وترهاوس كوبرز

مركز الأندلس للأصل
ص.ب ١٦٤١٥
جدة ٢١٤٦٤
المملكة العربية السعودية
تلفون: ٤٨٨٠-٦٥٣
فاكس: ٢٣٧٠-٦٥٣

تقرير مراقبي الحسابات

إلى الشركاء

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة:

لقد راجعنا قائمة المركز المالي الموحدة المرفقة لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة ("الشركة") وشركتها التابعة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ و ٣١ مارس ٢٠٠٥ والقوائم الموحدة للدخل والتغيرات في حقوق الشركاء والتدفقات النقدية التابعة لها للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ وللسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ والإيضاحات التي تعتبر جزءاً من القوائم المالية الموحدة. إن إدارة الشركة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة. إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى المراجعة التي قمنا بها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية التي تتطلب منا تخطيط وإجراء المراجعة للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية لا تحتوي على أخطاء جوهرية. تشمل المراجعة إجراء فحص إختباري للمستندات والأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. كما تتضمن المراجعة إجراء تقييم للمبادئ المحاسبية المطبقة والتقديرية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة ولطريقة العرض العام للقوائم المالية. ونعتقد أن مراجعتنا تعطينا أساساً معقولاً لإبداء رأينا.

وفي رأينا، إن القوائم المالية الموحدة ككل والمشار إليها أعلاه تمثل بصورة عادلة، من جميع النواحي الهامة، المركز المالي للشركة وشركتها التابعة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ و ٣١ مارس ٢٠٠٥ ونتائج أعمالهما وتدفقاتهما النقدية للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ وللسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ وذلك وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الشركة وشركتها التابعة.

الجريد وشركاه

أحد أعضاء برابيس وترهاوس كوبرز

عمر محمد السقا

ترخيص رقم ٣٦٩

٩ محرم ١٤٢٧هـ

(٨ فبراير ٢٠٠٦)



الجريد وشركاه ترخيص رقم ٢٥
الشركاء المرخصون:
عبدالله ماحلل الجريد، رقم ٩٩
سامي بهاء الدين السراج، رقم ١٦٥
وليد إبراهيم شكري، رقم ٣٢٩
راشد سعود الرشود، رقم ٣٦٦

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ و ٣١ مارس ٢٠٠٥

٣١ مارس ٢٠٠٥ ريال سعودي	٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة:
١٠٠,٨١٥,٢٧١	٤٨,٤٥١,٢٦١	٣	نقد وما يعادله
٦٥,٩٥٤,٣٢١	٩٧,٤٥٥,١٧٤	٤	صافي الذمم المدينة التجارية
٩٩,٥٧٢	٩٩,٥٧٢	٥	مطلوب من أطراف ذات علاقة
٥,٣٠٧,٧٦٨	٨,٩٩٠,٩٩٨		دفعات مقدمة للموردين
٤٤,١٩٧,٣٠٢	٧٥,٦٢٢,٢٤٠	٦	صافي المخزون
٣,٩٥١,٩٣٣	٩,٧٩٥,٢٣٥		مصرفات مدفوعة مقدما وأخرى
٢٢٠,٣٢٦,١٦٧	٢٤٠,٤١٤,٤٨٠		مجموع الموجودات المتداولة
١٥,٣٩٩,٠١٦	٤٢,١٩٢,٣٦٨	٧	صافي الممتلكات والمصنع والمعدات
٣٠,٥٥٦,٢٥٤	٢٤,٨٦٩,٠٤٧	٨	صافي الاستثمارات العقارية
٢٦٦,٢٨١,٤٣٧	٣٠٧,٤٧٥,٨٩٥		المجموع
			المطلوبات وحقوق الشركاء
			مطلوبات متداولة:
٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٤١,٢٣٤	٩	قروض بنكية قصيرة الأجل
٣٩,٨١٠,٩٣٥	٥٣,٦٤١,٤١٦		ذمم دائنة تجارية
١٢,٩٢٧,١٧٥	٢,٨١١,٠٤٨	١٢	حسابات الشركاء
١٥,٠٧٦	١٥,٠٧٦	٥	مطلوب لأطراف ذات علاقة
٨,١٥٦,٧٥١	٥,٧٠٤,٨٧٣		دفعات مقدمة من العملاء
٣٧,٤٤١,٠١٥	٢٧,٢٠٨,٥٧٠	١٠	مصرفات مستحقة وأخرى
٢,٧٩٩,٤٩٤	٤,١٦٤,٤٧٣	١١	زكاة شرعية مستحقة
١٠٦,١٥٠,٤٤٦	٩٤,٢٨٦,٦٩٠		مجموع المطلوبات المتداولة
٥,٧٣١,٩٠١	٦,٢٢٩,٨٣٥	١٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١١١,٨٨٢,٣٤٧	١٠٠,٥١٦,٥٢٥		مجموع المطلوبات
		٢٤	تعهدات والتزامات محتملة
			حقوق الشركاء:
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال
١,٥٠٠,٠٠٠	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠	١٤	زيادة مقترحة في رأس المال
١٤٩,٨٩٩,٠٩٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١٥	احتياطي نظامي
	٥٥,٤٥٩,٣٧٠		أرباح مبقاة
١٥٤,٣٩٩,٠٩٠	٢٠٦,٩٥٩,٣٧٠		مجموع حقوق الشركاء
٢٦٦,٢٨١,٤٣٧	٣٠٧,٤٧٥,٨٩٥		المجموع

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

قائمة الدخل الموحدة

لثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ وللسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥

٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٠٥ ريال سعودي	إيضاح	
٢٧٣,١٨٤,٤٨٣	٤٢١,٦٢٤,٣٠٩	١٦	صافي الإيرادات
(١٦٣,٠٧٩,٩٢٤)	(٢٧٨,٥٧١,٣٤٢)		تكلفة الإيرادات
١١٠,١٠٤,٥٥٩	١٤٣,٠٥٢,٩٦٧		إجمالي الربح
			مصروفات:
(١٦,٧٧٤,١٣٠)	(٢٧,٨٣١,٩٩٤)	١٧	بيع وتسويق
(١٤,٢٢٥,١٨٧)	(١٨,٢٨٢,٤٢٧)	١٨	عمومية وإدارية
١٤,٧٠٠,٠١٣	-	١٩	عكس مصروفات مستحقة بالزيادة
٩٣,٨٠٥,٢٥٥	٩٦,٩٣٨,٥٤٦		الربح من العمليات
٨٣٤,٨٦٢	١,١٨٠,٢٥٥		صافي إيرادات تمويل
٢,٩٩٠,٨١٠	٢,٣٢٥,٠٣٤	٢٠	إيرادات أخرى
٩٧,٦٣٠,٩٢٧	١٠٠,٤٤٣,٨٣٥		الربح قبل الزكاة الشرعية
(٤,٥٧٠,٦٤٧)	(٢,٥١١,٠٩٦)	١١	الزكاة الشرعية
٩٣,٠٦٠,٢٨٠	٩٧,٩٣٢,٧٣٩		صافي الربح

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الشركاء الموحدة
للسمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ وللجنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥

٣١ مارس ٢٠٠٥ ريال سعودي	٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي	إيضاح	رأس المال - الرصيد كما في بداية ونهاية الفترة/ السنة
٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠		
-	-		زيادة مقترحة في رأس المال:
-	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠	١٤	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة المحول من الأرباح المبقة
-	١٤٧,٠٠٠,٠٠٠		الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠		احتياطي نظامي - الرصيد كما في بداية ونهاية الفترة/ السنة
١٠٠,٦٠٤,٩١٧	١٤٩,٨٩٩,٠٩٠		أرباح مبقة:
٩٧,٩٣٢,٧٣٩	٩٣,٠٦٠,٢٨٠		الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
(٤٨,٦٣٨,٥٦٦)	(٤٠,٥٠٠,٠٠٠)		صافي الربح للفترة/ للسنة
-	(١٤٧,٠٠٠,٠٠٠)	١٤	أرباح موزعة المحول الى زيادة مقترحة في رأس المال
١٤٩,٨٩٩,٠٩٠	٥٥,٤٥٩,٣٧٠		الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة
١٥٤,٣٩٩,٠٩٠	٢٠٦,٩٥٩,٣٧٠		مجموع حقوق الشركاء

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
لثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ وللجنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥

٣١ مارس ٢٠٠٥ ريال سعودي	٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي	
٩٧,٩٣٢,٧٣٩	٩٣,٠٦٠,٢٨٠	التدفقات النقدية من العمليات:
٧,٠٤٤,٠١٦	٤,٨٦١,٨٦٩	صافي الربح
(١,٨٨١,٧٥١)	(٢,٣٥٥,٥٣٣)	تعديلات لتسوية صافي الربح مع صافي النقد الناتج عن العمليات:
(٣٢٨,٩٨٢)	(٣١,٥٠٠,٨٥٣)	استهلاكات
١,٤٧٨	-	ربح بيع ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
٢,٧١٠,٨٠١	(٣,٦٨٣,٢٣٠)	تغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٧,٤٨٦,٨٩٣	(٣١,٤٢٤,٩٣٨)	ذمم مدينة تجارية
١,٠٧٢,٣٨١	(٥,٨٤٣,٣٠٢)	مطلوب من اطراف ذات علاقة
(١٠,٧٦٠,٩٠٠)	١٣,٨٣٠,٤٨١	دفعات مقدمة للموردين
(٩,٥١٦,٠٣٠)	(٢,٤٥١,٨٧٨)	مخزون
(٦,٠٧٤,٧٨٨)	(١٠,٢٣٢,٤٤٥)	مدفوعات مقدمة وموجودات متداولة اخرى
٨٤٨,٨٥٣	١,٣٦٤,٩٧٩	ذمم دائنة تجارية
٨٦٨,٧٥٨	٤٩٧,٩٣٤	دفعات مقدمة من العملاء
٨٩,٤٠٣,٤٦٨	٢٦,١٢٣,٣٦٤	مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة اخرى
		زكاة شرعية مستحقة
		مخصص مكافأة نهاية الخدمة
		صافي النقد الناتج عن العمليات
(٧,١٧١,٦٧٣)	(٢٩,٠٠٩,٥٤٨)	التدفقات النقدية من النشاطات الاستثمارية:
(٣,٥٥٧,٨٣٥)	(٨٢٠,٦٩٠)	شراء ممتلكات ومصنع ومعدات
٧,٩٤٨,٢٣١	٦,٢١٧,٧٥٧	شراء استثمارات عقارية
(٢,٧٨١,٢٧٧)	(٢٣,٦١٢,٤٨١)	متحصلات بيع ممتلكات ومصنع ومعدات واستثمارات عقارية
		صافي النقد المستخدم في النشاطات الاستثمارية
٢,٨٥٥,٠٠٨	(٤,٢٥٨,٧٦٦)	التدفقات النقدية من النشاطات التمويلية:
٤,١٤٧,٠٢٤	(١٠,١١٦,١٢٧)	صافي التغير في قروض بنكية قصيرة الأجل
(٤٨,٦٣٨,٥٦٦)	(٤٠,٥٠٠,٠٠٠)	صافي التغير في حسابات الشركاء
(٤١,٦٣٦,٥٣٤)	(٥٤,٨٧٤,٨٩٣)	أرباح موزعة مدفوعة
٤٤,٩٨٥,٦٥٧	(٥٢,٣٦٤,٠١٠)	صافي النقد المستخدم في النشاطات التمويلية
٥٥,٨٢٩,٦١٤	١٠٠,٨١٥,٢٧١	صافي التغير في النقد وما يعادله
١٠٠,٨١٥,٢٧١	٤٨,٤٥١,٢٦١	نقد وما يعادله كما في بداية الفترة/ السنة
		نقد وما يعادله كما في نهاية الفترة/ السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٦ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة.

شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة
(شركة ذات مسؤولية محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ وللجنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥

١ - الشركة وطبيعة أعمالها

إن شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة ("الشركة") هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست في المملكة العربية السعودية بموجب سجل تجاري والذي تم تعديله أخيراً تحت رقم ٢٠٥٥٠٠٦١٠٥ بتاريخ ٢٦ شوال ١٤٢٤هـ (٢٠ ديسمبر ٢٠٠٣). خلال عام ٢٠٠٥، قرر الشركاء تحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة مغلقة، وفي النهاية إلى شركة مساهمة عامة. أيضاً، وفي هذا السياق، يعمل الشركاء على قبول شركاء جدد. لم تكتمل الإجراءات النظامية لهذا التغيير كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥.

تتمثل أهداف الشركة في شراء الأراضي والعقارات بغرض تطويرها وتحسينها وتصنيع مباني سكنية وتجارية عليها، وبالتالي بيعها أو تأجيرها للغير. تتضمن أهداف الشركة أيضاً تصنيع وحدات سكنية غير خرسانية.

يقع المكتب الرئيسي للشركة على العنوان التالي:

ص.ب ١٥٣١

الجيل ٣١٩٥١

المملكة العربية السعودية

تمتلك الشركة نسبة ١٠٠ بالمائة في رأسمال شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (غانا) المحدودة ("شركة البحر الأحمر - غانا") المسجلة والتي تعمل في أكرا - غانا. تتمثل أعمال شركة البحر الأحمر - غانا بشكل رئيسي في تصنيع وحدات سكنية غير خرسانية.

لدى الشركة أيضاً تراخيص عمل في كل من أفغانستان وبنغلاديش.

يحدد عقد تأسيس الشركة أن تبدأ الفترة المالية من ١ أبريل من كل سنة ميلادية وتنتهي في ٣١ مارس من السنة التالية. ولكن، تم إعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة للفترة من ١ أبريل ٢٠٠٥ حتى ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ لاستخدامها من قبل إدارة الشركة.

أعدت القوائم المالية الموحدة المرفقة على أساس التكلفة التاريخية وفقاً لمبدأ الاستحقاق وطبقاً للمبادئ المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. تتلخص أهم السياسات المحاسبية بالآتي:

أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الموحدة على القوائم المالية للشركة وشركاتها التابعة المبينة في إيضاح ١ أعلاه. لقد تم إستبعاد كافة الأرصدة والمعاملات الهامة التي تمت بين الشركتين عند إعداد القوائم المالية الموحدة.

استخدام التقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها استخدام تقديرات وافتراسات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات، والإفصاح عن الموجودات والالتزامات المحتملة كما في تاريخ القوائم المالية الموحدة، وعلى مبالغ الإيرادات والمصروفات خلال تلك الفترة. وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على أفضل ما توفر للإدارة من معلومات عن الأحداث والإجراءات الحالية، فإنه من الممكن أن تختلف النتائج الفعلية في النهاية عن هذه التقديرات.

نقد وما يعادله

تظهر الودائع لأجل، والتي لديها تواريخ استحقاق أصلية أقل من ثلاثة أشهر، ضمن بند نقد وما يعادله.

ذمم مدينة

تدرج الذمم المدينة بالمبالغ الأصلية بعد حسم محصص ديون مشكوك في تحصيلها. يقيد محصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك شك لدى الشركة بإمكانية تحصيل المبالغ بالكامل وفقاً للشروط الأصلية للذمم المدينة.

مخزون

يقيم المخزون على أساس سعر التكلفة أو صافي القيمة القابلة للاسترداد، أيهما أقل. يحدد سعر التكلفة على أساس طريقة المتوسط المرجح. تشتمل تكلفة البضاعة تامة الصنع على تكلفة المواد الأولية والعمالة المباشرة ومصروفات التصنيع غير المباشرة.

خلال الثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ قررت إدارة الشركة تغيير أساس تسعير تكلفة المخزون من طريقة ما يرد أولاً يصرف أولاً إلى طريقة المتوسط المرجح لتتماشى مع متطلبات المعايير المحاسبية السعودية. لو استخدمت الشركة طريقة المتوسط المرجح، لما اختلفت تكلفة المخزون وتكلفة الإيرادات للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ بشكل جوهري.

ممتلكات ومصنع ومعدات

تظهر الممتلكات والمصنع والمعدات بسعر التكلفة بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة. يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت وفقاً للعمر الإنتاجي المقدر للموجودات كما يلي:

سنوات	
٢٠ - ٥	مباني ومنازل سكنية
١٥ - ١٠	آلات ومعدات
٤	سيارات
٥ - ٤	أثاث وتراكيبات
خلال فترة عقد الإيجار	تحسينات على مباني

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

استثمارات عقارية

يتم قيد الممتلكات المحتفظ بها لاستثمارها في عقود إيجار طويلة الأجل، وهي غير مستخدمة من قبل الشركة، على أساس التكلفة بعد خصم الاستهلاكات المتراكمة. يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت على فترة تتراوح بين ٥ سنوات و ٢٠ سنة.

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

انخفاض في قيمة الموجودات طويلة الأجل

يتم مراجعة الممتلكات والمصنع والمعدات والاستثمارات العقارية، فيما يتعلق بالخسائر الناتجة عن الانخفاض في قيمتها عندما تشير الحالات أو التغير في الظروف إلى أن القيمة المدرجة غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات الخسارة الناتجة عن الانخفاض في القيمة، إن وجدت، والتي تمثل زيادة القيمة المقيدة عن القيمة القابلة للاسترداد. أن القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة بعد خصم مصروفات البيع أو قيمة الاستخدام، أيهما أكثر. ولغرض تقييم الانخفاض في قيمة الموجودات، يتم تجميع الموجودات على أدنى مستوى ممكن لها حيث تتواجد تدفقات نقدية منفصلة ومحددة.

قروض

تدرج القروض بقيمة المبالغ التي تم الحصول عليها، بعد خصم المصروفات المتعلقة بهذه العمليات.

مخصصات أخرى

يتم قيد المخصصات الأخرى عندما يكون لدى الشركة التزام قانوني قائم أو متوقع نتج عن حدث سابق، وهناك احتمال وجود استخدام للموارد لتسوية الالتزام، وإمكانية تقدير المبلغ بشكل يعتمد عليه.

مخصص مكافأة نهاية الخدمة

تم قيد مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين بموجب شروط أنظمة العمل والعمال في الدول التي تعمل فيها الشركة وشركة البحر الأحمر - غانا، وتحمل على قائمة الدخل الموحدة للفترة الجارية. يتم احتساب المبلغ المستحق على أساس القيمة الحالية للامتيازات المكتسبة التي تحت للموظف فيما لو ترك عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. يتم دفع المبالغ المستحقة عند انتهاء خدمات الموظفين بموجب الشروط المبينة في قوانين تلك الدول.

تحقيق الإيرادات

تقيد الإيرادات من عقود طويلة الأجل على أساس طريقة نسبة إنجاز العمل والتي تقاس بنسبة التكلفة الفعلية المتكبدة حتى تاريخه إلى إجمالي التكلفة التقديرية لكل عقد. تقيد الإيرادات من عقود قصيرة الأجل عند إتمام العقد نهائياً أو إنجازه بشكل جوهري.

تشتمل تكلفة العقود على كافة التكاليف المباشرة للمواد الأولية والعمالة والتكاليف غير المباشرة المتعلقة بتلك العقود. يتم قيد مخصص للخسائر المقدرة على العقود غير المنجزة في الفترة التي يتم فيها تحديد تلك الخسائر.

يتم قيد تكاليف وأرباح مقدرة تفوق مبالغ صدرت بها فواتير لعقود غير منتهية ضمن ذمم مدينة تجارية لم تصدر بها فواتير. كما يتم قيد المبالغ التي صدرت بها فواتير تفوق التكاليف والأرباح المقدرة لعقود غير منتهية ضمن دفعات مقدمة من العملاء.

يتم تحقيق الإيرادات من الإيجارات وفقاً لمبدأ الاستحقاق بموجب شروط العقود مع المستأجرين.

مصروفات عمومية وإدارية وبيع وتسويق

تشتمل المصروفات العمومية والإدارية والبيع والتسويق على التكاليف المباشرة وغير المباشرة التي تكون تحديدًا غير مرتبطة بتكلفة الإيرادات وفقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها. توزع هذه التكاليف بين تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية والإدارية والبيع والتسويق، إن لزم الأمر، بطريقة منتظمة.

عقود إيجار تشغيلية

تحمل المصروفات المتعلقة بعقود الإيجار التشغيلية على قائمة الدخل الموحدة خلال فترة العقود.

الزكاة الشرعية وضريبة الدخل

تخضع الشركة للزكاة الشرعية وفقاً لأنظمة مصلحة الزكاة والدخل ("المصلحة"). لا يخضع فرع جبل على أية زكاة شرعية أو ضريبة دخل في الدولة التي يعمل فيها. تخضع شركة البحر الأحمر - غانا لأحكام الضريبة في دولة غانا. تقيد ضريبة الدخل عن شركة البحر الأحمر - غانا، إن وجدت، في قائمة الدخل الموحدة للفترة الجارية.

تحتسب الزكاة الشرعية والضريبة المستحقة الإضافية، إن وجدت، عند الانتهاء من الربوط النهائية للشركة وشركة البحر الأحمر - غانا.

تحويل العملات الأجنبية

تحتفظ الشركة سجلاتها المحاسبية بالريال السعودي. يجري تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في السوق بتاريخ تلك المعاملات. أما الموجودات والمطلوبات التي تتم بالعملات الأجنبية، فيجري تعديلها لتعكس ما يعادلها بالريال السعودي كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة. تقيد التعديلات من تحويل العملات الأجنبية، والتي لم تكن جوهرياً للفترة/ السنة، في قائمة الدخل الموحدة للفترة الجارية.

يتم تحويل موجودات ومطلوبات شركة البحر الأحمر - غانا الى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في السوق بتاريخ القوائم المالية الموحدة. يتم تحويل بنود حقوق الملكية في شركة البحر الأحمر - غانا، باستثناء الأرباح المبقاة، الى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة بتاريخ نشأة البنود ذات العلاقة. بينما يتم تحويل بنود قائمة الدخل على أساس المتوسط المرجح لأسعار الصرف خلال الفترة. تقيد الفروقات الناتجة من تحويل القوائم المالية لشركة البحر الأحمر - غانا الى الريال السعودي في بند منفصل ضمن حقوق الشركاء. لم تكن فروقات التحويل جوهرية كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ و ٣١ مارس ٢٠٠٥.

إعادة تصنيف
تم إعادة تصنيف بعض المبالغ في القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ لتوافق مع تصنيف القوائم المالية الموحدة للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥.

٣- نقد وما يعادله

يتكون النقد وما يعادله كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ و ٣١ مارس ٢٠٠٥ من الآتي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٠٥ ريال سعودي	
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٦٢,٣٦٠,٣٦٥	ودائع لأجل
٢٣,٢٦٧,٧٧٥	٣٨,٣٦١,٣٠٧	نقد لدى البنوك
١٨٣,٤٨٦	٩٣,٥٩٩	نقد في الصندوق
<u>٤٨,٤٥١,٢٦١</u>	<u>١٠٠,٨١٥,٢٧١</u>	المجموع

٤- ذمم مدينة تجارية

تتكون الذمم المدينة التجارية كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ و ٣١ مارس ٢٠٠٥ من الآتي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٠٥ ريال سعودي	
٩٠,٦٥١,٢٠٠	٦٧,١٩٩,٣١٧	ذمم مدينة تجارية:
٨,٠٤٨,٩٦٤	-	صدرت بها فواتير
		لم تصدر بها فواتير
٩٨,٧٠٠,١٦٤	٦٧,١٩٩,٣١٧	
(١,٢٤٤,٩٩٠)	(١,٢٤٤,٩٩٦)	ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>٩٧,٤٥٥,١٧٤</u>	<u>٦٥,٩٥٤,٣٢١</u>	صافي الذمم المدينة التجارية

٥- أمور تتعلق بأطراف ذات علاقة

فيما يلي الارصدة مع اطراف ذات علاقة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ و ٣١ مارس ٢٠٠٥:

٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٠٥ ريال سعودي	
٣٤,٦١٠	٣٤,٦١٠	مطلوب من أطراف ذات علاقة:
٣٢,٠٤٦	٣٢,٠٤٦	شركة التقديم للخدمات البترولية المحدودة
١٩,٩٢١	١٩,٩٢١	شركة الخليج العالمية للطاقة الكهربائية المحدودة
١١,٩٢٥	١١,٩٢٥	مجموعة الدباغ لتقنية المعلومات المحدودة
١,٠٧٠	١,٠٧٠	شركة الأغذية الممتازة المحدودة
		الشركة النولية السعودية للإمدادات والإلكترونية المحدودة
<u>٩٩,٥٧٢</u>	<u>٩٩,٥٧٢</u>	المجموع
١٣,٥٦٠	١٣,٥٦٠	مطلوب لأطراف ذات علاقة:
١,٥١٦	١,٥١٦	شركة التنمية الزراعية المحدودة
		الشركة العلمية الوطنية المحدودة
<u>١٥,٠٧٦</u>	<u>١٥,٠٧٦</u>	المجموع

لا توجد عمليات جوهرية مع اطراف ذات علاقة خلال الثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ والسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥.

٦- المخزون

يتكون المخزون كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ و ٣١ مارس ٢٠٠٥ من الآتي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٠٥ ريال سعودي	
٦٤,٠٨٥,٤٩٢	٣٣,٣٨٧,٣٥٩	مواد أولية
١٠,٨٨٦,٣٧٥	١٠,١١٩,٧٨٩	بضاعة تحت التصنيع
٢,٣٥٨,٦٨٦	٢,٣٩٨,٥٢٥	بضاعة تامة الصنع
<u>٧٧,٣٣٠,٥٥٣</u>	<u>٤٥,٩٠٥,٦٧٣</u>	المجموع
(١,٧٠٨,٣١٣)	(١,٧٠٨,٣٧١)	ناقصاً: مخصص بضاعة بطيئة الحركة
<u>٧٥,٦٢٢,٢٤٠</u>	<u>٤٤,١٩٧,٣٠٢</u>	صافي المخزون

٧- ممتلكات ومصنع ومعدات

تتكون الممتلكات والمصنع والمعدات من الآتي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥	إستبعادات	إضافات	١ أبريل ٢٠٠٥	٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥
ريال سعودي	ريال سعودي	(تحويلات) ريال سعودي	ريال سعودي	التكلفة
١,٣١٦,٣٨١	-	١,٣١٦,٣٨١	-	أراضي
٣٣,٦٣١,٧٢٩	-	٢٣,٩٨٩,٨٨٢	٩,٦٤١,٨٤٧	مباني ومنازل سكنية
١٤,١٢٨,١٠٣	-	٧,٦١٩,٣٧٤	٦,٥٠٨,٧٢٩	آلات ومعدات
٧,١٩١,٨٢٩	(١٨,٠٠٠)	٢٣٩,٠١١	٦,٥٧٠,٨١٨	سيارات
٢,٨٢٦,٢٤٢	-	٢٣٧,٣٥٠	٢,٥٨٨,٨٩٢	أثاث وتركيبات
١,٠٥٣,٧٩٨	-	(٤,٧٩٢,٤٥٠)	٥,٨٤٦,٢٤٨	مشاريع تحت التنفيذ
٦٠,١٤٨,٠٨٢	(١٨,٠٠٠)	٢٩,٠٠٩,٥٤٨	٣١,١٥٦,٥٣٤	المجموع
٦,١٢٨,٨٩٣	-	١,١٥٦,٠٢١	٤,٩٧٢,٨٧٢	الإستهلاكات المتراكمة
٣,٤٧٩,٥٣١	-	٦٥٠,٨٧٥	٢,٨٢٨,٦٥٦	مباني ومنازل سكنية
٥,٩٦٢,١٢١	(١٨,٠٠٠)	١٩٨,٢٣٢	٥,٧٨١,٨٨٩	آلات ومعدات
٢,٣٨٥,١٦٩	-	٢١١,٠٦٨	٢,١٧٤,١٠١	سيارات
١٧,٩٥٥,٧١٤	(١٨,٠٠٠)	٢,٢١٦,١٩٦	١٥,٧٥٧,٥١٨	أثاث وتركيبات
٤٢,١٩٢,٣٦٨			١٥,٣٩٩,٠١٦	المجموع
				صافي الممتلكات والمصنع والمعدات
٣١ مارس ٢٠٠٥	إستبعادات	إضافات	١ أبريل ٢٠٠٤	٣١ مارس ٢٠٠٥
ريال سعودي	ريال سعودي	(تحويلات) ريال سعودي	ريال سعودي	التكلفة
٩,٦٤١,٨٤٧	(١,٨٥٢,٩٨٩)	٩٠٣,٠٤١	١٠,٥٩١,٧٩٥	مباني ومنازل سكنية
٦,٥٠٨,٧٢٩	(١,٩٨٠,٣٨١)	٣٤٩,٥٥٨	٨,١٣٩,٥٥٢	آلات ومعدات
٦,٥٧٠,٨١٨	(٢٤٠,٣٣٨)	٥٧٧,٣٣٨	٦,٢٣٣,٨١٨	سيارات
٢,٥٨٨,٨٩٢	-	٩٠,٣٩٩	٢,٤٩٨,٤٩٣	أثاث وتركيبات
-	(٢,٩٨٨,٨٤٠)	-	٢,٩٨٨,٨٤٠	تحسينات على مباني
٥,٨٤٦,٢٤٨	-	٥,٢٥١,٣٣٧	٥٩٤,٩١١	مشاريع تحت التنفيذ
٣١,١٥٦,٥٣٤	(٧,٠٦٢,٥٤٨)	٧,١٧١,٦٧٣	٣١,٠٤٧,٤٠٩	المجموع
٤,٩٧٢,٨٧٢	(١,٨٢٤,٢٥٤)	٥١٢,٨٧٣	٦,٢٨٤,٢٥٣	الإستهلاكات المتراكمة
٢,٨٢٨,٦٥٦	(١,٩٥٣,٩٦٤)	٩٨٢,٣٦٣	٣,٨٠٠,٢٥٧	مباني ومنازل سكنية
٥,٧٨١,٨٨٩	(٢٢٧,٢١٥)	٣٠١,٥٧٨	٥,٧٠٧,٥٢٦	آلات ومعدات
٢,١٧٤,١٠١	-	٢٠٩,٥٣٢	١,٩٦٤,٥٦٩	سيارات
-	(٢,٩٨٨,٨٤٠)	٢٢,٣٩٥	٢,٩٦٦,٤٤٥	أثاث وتركيبات
١٥,٧٥٧,٥١٨	(٦,٩٩٤,٢٧٣)	٢,٠٢٨,٧٤١	٢٠,٧٢٣,٠٥٠	تحسينات على مباني
١٥,٣٩٩,٠١٦			١٠,٣٢٤,٣٥٩	المجموع
				صافي الممتلكات والمصنع والمعدات

لدى الشركة عقد إيجار تشغيلي لمدة ٥ سنوات قابل للتجديد ابتداء من ١ نوفمبر ٢٠٠١ لأرض تقع عليها منشآت الشركة في مدينة الجبيل الصناعية. بلغ الإيجار السنوي المدفوع لمدينة الجبيل الصناعية ٠,٧ مليون ريال سعودي. لدى الشركة أيضاً عقد إيجار تشغيلي لمدة ١٠ سنوات ابتداء من ١ يوليو ١٩٩٧ لأرض تقع عليها منشآت الشركة الصناعية في المنطقة الحرة في جبل علي. بلغ الإيجار السنوي المدفوع لإدارة المنطقة الحرة في جبل علي ٠,٥ مليون ريال سعودي. أيضاً انظر إيضاح ٢٢ فيما يتعلق بالترامات الإيجارات المستقبلية.

تشتمل مشاريع تحت الإنشاء على تكاليف تكبدت لبناء منشآت صناعية في أكرا، غانا. أيضاً انظر إيضاح ٢٤ فيما يتعلق بالتعهدات الرأسمالية.

٨- استثمارات عقارية

تكون الاستثمارات العقارية من الآتي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥	١ أبريل ٢٠٠٥	إضافات	إستبعادات	٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
				التكلفة
٦,٤٧٧,٨٩٧	٦,٤٧٧,٨٩٧	-	-	أراضي
٤٤,٦٦٧,٠٤٠	٥٢,٣٩١,٩٥٧	٨٢٠,٦٩٠	(٨,٥٤٥,٦٠٧)	مباني ومنازل سكنية
٥١,١٤٤,٩٣٧	٥٨,٨٦٩,٨٥٤	٨٢٠,٦٩٠	(٨,٥٤٥,٦٠٧)	المجموع
				الإستهلاكات المتراكمة
٢٦,٢٧٥,٨٩٠	٢٨,٣١٣,٦٠٠	٢,٦٤٥,٦٧٣	(٤,٦٨٣,٣٨٣)	مباني ومنازل سكنية
٢٤,٨٦٩,٠٤٧	٣٠,٥٥٦,٢٥٤			صافي الاستثمارات العقارية
٣١ مارس ٢٠٠٥	١ أبريل ٢٠٠٤	إضافات	إستبعادات	٣١ مارس ٢٠٠٥
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
				التكلفة
٦,٤٧٧,٨٩٧	٦,٤٧٧,٨٩٧	-	-	أراضي
٥٢,٣٩١,٩٥٧	٥٩,٨٩٩,٨١٩	٣,٥٥٧,٨٣٥	(١١,٠٦٥,٦٩٧)	مباني ومنازل سكنية
٥٨,٨٦٩,٨٥٤	٦٦,٣٧٧,٧١٦	٣,٥٥٧,٨٣٥	(١١,٠٦٥,٦٩٧)	المجموع
				الإستهلاكات المتراكمة
٢٨,٣١٣,٦٠٠	٢٨,٣٦٥,٨١٧	٥,٠١٥,٢٧٥	(٥,٠٦٧,٤٩٢)	مباني ومنازل سكنية
٣٠,٥٥٦,٢٥٤	٣٨,٠١١,٨٩٩			صافي الاستثمارات العقارية

تحتفظ الشركة بالاستثمارات العقارية لغرض تأجيرها بموجب عقود طويلة الأجل لتحقيق عوائد، وهي غير مستخدمة من قبل الشركة. أيضا انظر إيضاح ٢٢ فيما يتعلق بالإيجارات التشغيلية.

٩- قروض بنكية قصيرة الأجل

تتكون القروض البنكية قصيرة الأجل كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ و ٣١ مارس ٢٠٠٥ من الآتي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥	٣١ مارس ٢٠٠٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧٤١,٢٣٤	-	سحب على المكشوف
-	٥,٠٠٠,٠٠٠	قروض بنكية قصيرة الأجل
٧٤١,٢٣٤	٥,٠٠٠,٠٠٠	المجموع

تحمل القروض البنكية قصيرة الأجل نفقات تمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق بناء على معدل الاقتراض بين البنوك السعودية ("سايبور"). بلغت التسهيلات الائتمانية قصيرة الأجل غير المستخدمة والمتوفرة للشركة ٦٣,١ مليون ريال سعودي تقريباً كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ (٣١ مارس ٢٠٠٥ - ١٣٨,١ مليون ريال سعودي). إن هذه القروض غير مضمونة.

١٠- مصروفات مستحقة ومطلوبات متداولة أخرى

تتكون المصروفات المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ و ٣١ مارس ٢٠٠٥ من الآتي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥	٣١ مارس ٢٠٠٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٢,٦٥١,١٥٩	٣٠,٤٢٢,٣٨١	مصروفات تتعلق بالموظفين (انظر إيضاح ١٩)
١,٧٦٩,٦٢١	١,٢٥٠,٤٤٣	إيرادات غير محققة
٢,٧٨٧,٧٩٠	٥,٧٦٨,١٩١	أخرى
٢٧,٢٠٨,٥٧٠	٣٧,٤٤١,٠١٥	المجموع

١١- زكاة شرعية وضريبة دخل أجنبية

تحمل الزكاة الشرعية وضريبة الدخل الأجنبية على قائمة الدخل الموحدة. تقوم الشركة وشركتها التابعة بتقنين إقراراتها للزكاة الشرعية وضريبة الدخل كل على حدة على أساس غير موحد. تتكون العناصر الرئيسية للوعاء الزكوي للشركة من حقوق الملكية والمخصصات كما في بداية الفترة/ السنة والربح الصافي المعدل، ناقصا صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمصنع والمعدات والاستثمارات العقارية وبند آخرى محددة.

تتضمن الزكاة الشرعية وضريبة الدخل الأجنبية المقيدة في قائمة الدخل الموحدة للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ وللسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ من الآتي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥	٣١ مارس ٢٠٠٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٥٧٠,٦٤٧	٢,٥١١,٠٩٦	الزكاة الشرعية للشركة
-	-	ضريبة الدخل الأجنبية لشركة البحر الأحمر - غانا
<u>٤,٥٧٠,٦٤٧</u>	<u>٢,٥١١,٠٩٦</u>	المجموع

الزكاة الشرعية المستحقة

قيما يلي ملخص بحركة حساب الزكاة الشرعية المستحقة للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ وللسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥:

٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥	٣١ مارس ٢٠٠٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٧٩٩,٤٩٤	١,٩٥٠,٦٤١	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
٤,٥٧٠,٦٤٧	٢,٥١١,٠٩٦	المحمل خلال الفترة/ السنة
(٣,٢٠٥,٦٦٨)	(١,٦٦٢,٢٤٣)	تسديدات خلال الفترة/ السنة
<u>٤,١٦٤,٤٧٣</u>	<u>٢,٧٩٩,٤٩٤</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

وضع التسويات النهائية

أتمت الشركة وضعها الزكوي وحصلت على شهادة الزكاة النهائية للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٤.

قدمت الشركة إقرارها الزكوي النهائي للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥، والذي لا يزال قيد المراجعة من قبل المصلحة. سوف تقوم الشركة بقيد الزكاة الإضافية للسنوات المعلقة التي تنتج عن إنهاء الربوط النهائية لإقراراتها الزكوية وذلك عند تسويتها مع المصلحة.

١٢- حسابات الشركاء

تتكون حركة حسابات الشركاء للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ وللسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ من الآتي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٠٥ ريال سعودي	
١٢,٩٢٧,١٧٥	٨,٧٨٠,١٥١	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
(١٠,١١٦,١٢٧)	٤,١٤٧,٠٢٤	صافي الحركة خلال الفترة/ السنة
<u>٢,٨١١,٠٤٨</u>	<u>١٢,٩٢٧,١٧٥</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

لا يحمل هذا الرصيد أي نفقات تمويل ويستحق عند الطلب.

١٣- مخصص مكافأة نهاية الخدمة

تتكون حركة مخصص مكافأة نهاية الخدمة للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ وللسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ من الآتي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٠٥ ريال سعودي	
٥,٧٣١,٩٠١	٤,٨٦٣,١٤٣	الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة
٥٧٠,١٧٧	١,١٠٦,٢٥٥	الحمل خلال الفترة/ السنة
(٧٢,٢٤٣)	(٢٣٧,٤٩٧)	تسديدات خلال الفترة/ السنة
<u>٦,٢٢٩,٨٣٥</u>	<u>٥,٧٣١,٩٠١</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

١٤- رأس مال

يتكون رأس مال الشركة بمبلغ ٣ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ و ٣١ مارس ٢٠٠٥ من ٣,٠٠٠ حصة، بقيمة ١,٠٠٠ ريال سعودي للحصة الواحدة، مدفوعة بالكامل وموزعة على الشركاء على النحو التالي:

نسبة الملكية (بالمائة)	
٩٦	شركة مجموعة الدباغ القابضة المحدودة
٤	شركة مجموعة التنمية التجارية المحدودة
<u>١٠٠</u>	المجموع

قرر الشركاء في الشركة زيادة رأس مال الشركة من ٣ مليون ريال سعودي الى ٣٠٠ مليون ريال سعودي وزيادة عدد الأسهم من ٣,٠٠٠ سهم الى ٦ مليون سهم. تم تفعيل هذه الزيادة في رأس المال عن طريق تحويل مبلغ ١٤٧ مليون ريال سعودي من الأرباح المبقاة الى زيادة مقترحة في رأس المال كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥، وبدفع مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي نقدا في ٤ ديسمبر ٢٠٠٥.

١٥- احتياطي نظامي

بموجب عقد تأسيس الشركة ونظام الشركات في المملكة العربية السعودية، تحتفظ الشركة بإحتياطي نظامي يعادل نصف رأس مال الشركة. إن هذا الإحتياطي غير قابل حاليا للتوزيع على الشركاء. لم يتم تحويل أي مبلغ الى الإحتياطي النظامي للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ وللجنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ حيث ان الإحتياطي النظامي يمثل ٥٠ بالمائة من رأس المال المسجل كما في هذين التاريخين.

١٦- إيرادات

تتكون الإيرادات للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ وللجنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ مما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٠٥ ريال سعودي	
٢٦١,٣٤٢,٧٢٢	٣٩٨,٩٠٥,٢٦٩	إيرادات عقود
١١,٨٤١,٧٦١	٢٢,٧١٩,٠٤٠	إيرادات إيجارات
<u>٢٧٣,١٨٤,٤٨٣</u>	<u>٤٢١,٦٢٤,٣٠٩</u>	المجموع

١٧- مصروفات بيع وتسويق

تتكون مصروفات البيع والتسويق للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ وللجنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ مما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ ريال سعودي	٣١ مارس ٢٠٠٥ ريال سعودي	
١٠,٢٤٢,٩٤٩	١٨,٤٣٤,٢٤٦	شحن
٤,٥٠٩,٢٤٨	٥,٦٧٢,٩٥٧	تكلفة موظفين
١,٥٣٧,١٤٠	٣,٣١٨,٦٤٦	عمولة مبيعات
٤٨٤,٧٩٣	٤٠٦,١٤٥	أخرى
<u>١٦,٧٧٤,١٣٠</u>	<u>٢٧,٨٣١,٩٩٤</u>	المجموع

١٨- مصروفات عمومية وإدارية

تتكون المصروفات العمومية والإدارية للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ وللجنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ مما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥	٣١ مارس ٢٠٠٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٢,١٥٩,٠٩٦	١٥,٦٩١,٣١٦	تكلفة موظفين
٢٠٨,٦٣١	٧٢,٠٤١	إستهلاكات
٢٧٠,٥٥٥	٣٦٠,٦٩٣	أتعاب مهنية
١٨٢,٧٧٦	٢٠٨,٢٨٠	تأمين
٩٠,٤٦٣	١٧٣,٨٣٠	إيجار
١,٣١٣,٦٦٦	١,٧٧٦,٢٦٧	أخرى
<u>١٤,٢٢٥,١٨٧</u>	<u>١٨,٢٨٢,٤٢٧</u>	المجموع

١٩- عكس مصروفات مستحقة بالزيادة

في السنوات السابقة، قامت الشركة بقيد مصروفات مستحقة لمكافآت الإدارة والتي تمت بناء على أساس تقديرات الإدارة والاتفاقيات الضمنية. ولكن، بناء على المناقشات والاتفاقيات المستمرة والتي تم التوصل إليها مع الأشخاص المعنيين في الإدارة خلال الثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥، فقد تبين أن هناك مبلغ ١٤,٧ مليون ريال سعودي مقيد من قبل الشركة كمصروفات مستحقة بالزيادة عما هو مستحق للإدارة كما في ذلك التاريخ.

وبالتالي، فقد تم عكس هذا المبلغ وقيد في قائمة الدخل الموحدة للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥.

٢٠- إيرادات أخرى

تتكون الإيرادات الأخرى للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ وللجنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ مما يلي:

٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥	٣١ مارس ٢٠٠٥	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٣٥٥,٥٣٣	١,٨٨١,٧٥١	ربح بيع ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
٦٣٥,٢٧٧	٤٤٣,٢٨٣	أخرى
<u>٢,٩٩٠,٨١٠</u>	<u>٢,٣٢٥,٠٣٤</u>	المجموع

٢١- قطاعات الأعمال

إن عمليات الشركة في قطاع صناعي واحد، وتتكون من تصنيع وبيع مباني غير خرسانية سكنية وتجارية وتأجيرها. تعتبر الإدارة أن هذه الأنشطة تشكل قطاع عمل واحد. تتم عمليات الشركة في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة ودولة غانا ومناطق جغرافية أخرى.

تتلخص بعض المعلومات المالية المختارة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ وللثمانية أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وكما في ٣١ مارس ٢٠٠٥ وللجنة المنتهية في ذلك التاريخ حسب المناطق الجغرافية كما يلي (بآلاف الريالات السعودية):

المملكة العربية السعودية	الإمارات العربية المتحدة	أفريقيا	وسط آسيا	دول أخرى	المجموع
٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥					
٥٧٤	٢١,٨٤٩	١٩,٧٦٩	-	-	٤٢,١٩٢
صافي الممتلكات					
والمصنع والمعدات					
صافي الاستثمارات					
العقارية	١٨,٥٩٢	٦٥٨	١,٩٠٠	١,٦٨٧	٢٤,٨٦٩
صافي الإيرادات	١١٣,٠٠٣	٦,٣٩٥	٧٧,٧٧٥	٦٥,٨١٧	٢٧٣,١٨٤
صافي الربح	٥٢,٠٩١	١,٦٦٢	١٩,٤٤٣	١٧,١١٢	٩٣,٠٦٠
٣١ مارس ٢٠٠٥					
٥٩٣	٩,٣٢١	٥,٤٨٥	-	-	١٥,٣٩٩
صافي الممتلكات					
والمصنع والمعدات					
صافي الاستثمارات					
العقارية	٢٠,٩٨٦	٩٧٥	٢,١٨٧	٤,٠٥٣	٢٠,٥٥٦
صافي الإيرادات	٢٢٦,١٣٤	١,٢٢٨	٩٩,٨٥٠	٧١,١٥٠	٤٢١,٦٢٤
صافي الربح	٦٤,٠٣٢	٢٤٥	١٦,٨٣٠	١٣,١٠٤	٩٧,٩٣٣

٢٢- إيجارات تشغيلية

لدى الشركة إيجارات تشغيلية تتعلق بمكاتبها ومستودعاتها ومنشآها الصناعية. بلغت مصروفات الإيجار ٢,٧ مليون ريال سعودي للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ (للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ - ٣,٥ مليون ريال سعودي). بلغت التزامات الإيجارات المستقبلية المتعلقة بهذه الإيجارات التشغيلية كما يلي:

السنوات المنتهية في ٣١ مارس:

ريال سعودي	
٤٥٧,٣٧٠	٢٠٠٦
١,٤٨٣,٠٩٢	٢٠٠٧
٤٥٣,٣٩٩	٢٠٠٨
<u>٢,٣٩٣,٨٦١</u>	المجموع

لدى الشركة إيرادات متعددة تتعلق بمباني سكنية (انظر إيضاح ٨). بلغت إيرادات الإيجار ١١,٨ مليون ريال سعودي للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ (للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ - ٢٢,٧ مليون ريال سعودي).

بلغت الإيرادات التشغيلية للأماكن المؤجرة التي لديها فترات تنتهي خلال سنة وأكثر من سنة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ كالتالي (المبالغ بملايين الريالات السعودية):

١٥,٨	خلال سنة
-	بين سنتين و خمس سنوات
-	أكثر من خمس سنوات
<u>١٥,٨</u>	المجموع

٢٣- مكافأة موظفي ومديري الإدارات

بلغ إجمالي مكافآت موظفي الإدارات الرئيسيين ١١,٧ مليون ريال سعودي للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ (للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ - ١٥,٢ مليون ريال سعودي). تشمل المكافآت على الرواتب الأساسية والعمولات ومزايا أخرى بموجب سياسة الشركة.

يتقاضى المدير التنفيذي والمديران العامان لعمليات أكرا والجبيل رواتب شهرية محددة بالإضافة الى مكافأة بنسبة ٢,٧ بالمائة من صافي ربح الشركة الموحد قبل الزكاة الشرعية وذلك بناء على عقود الموظفين.

إن موظفي الإدارات الرئيسيين، بما فيهم المدير التنفيذي، هم الأشخاص الذين يتمتعون بسلطات ومسؤوليات حول تخطيط وتوجيه ومراقبة أنشطة الشركة، بشكل مباشر أو غير مباشر.

٢٤- تعهدات والتزامات محتملة

لدى الشركة خطابات ضمان ومستندات قائمة بمبلغ ٢٠,٩ مليون ريال سعودي كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ (٣١ مارس ٢٠٠٥ - ١٠,٩ مليون ريال سعودي)، صدرت في سياق الأعمال العادية للشركة.

كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥، لدى الشركة التزامات لشراء مباني بتكلفة ٥,٥ مليون ريال سعودي.

٢٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتضمن الموجودات والمطلوبات المالية المقيدة في قائمة المركز المالي الموحدة نقد وما يعادله، وذمم مدينة تجارية وأخرى، وذمم دائنة تجارية وأخرى وقروض بنكية قصيرة الأجل ومطلوبات أخرى.

مخاطر الائتمان - هي عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. تم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع. تستحق الذمم المدينة التجارية بشكل رئيسي من عملاء وهي مقيدة بالقيمة القابلة للإسترداد المقدرة.

مخاطر التدفقات النقدية والقيمة العادلة لسعر الفائدة - هي التعرض إلى مخاطر متنوعة تتعلق بنتيجة التغيرات في أسعار الفائدة في السوق على المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية. وحيث أنه ليس لدى الشركة موجودات جوهريّة تحمل فوائد كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ و ٣١ مارس ٢٠٠٥، فإن ربح الشركة وتدفقاتها النقدية من العمليات مستقلة عن التغيرات في أسعار الفائدة في السوق. تنتج مخاطر أسعار الفائدة على الشركة بشكل رئيسي من قروضها قصيرة الأجل، وهي مبنية على أساس سعر فائدة عائم، وهي قابلة لإعادة التسعير بشكل منتظم. تقوم الإدارة بمراقبة التغيرات في أسعار الفائدة وتعتقد أن مخاطر القيمة العادلة ومخاطر سعر الفائدة للتدفقات النقدية المعرضة لها الشركة هي غير جوهريّة.

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 أصل مالي بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تدار السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية لمقابلة أية التزامات مستقبلية.

مخاطر العملة - هي مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. تعتقد الإدارة أن مخاطر العملة هي غير جوهريّة حيث أن معاملات الشركة الأساسية هي بالريال السعودي والدولار الأمريكي والدرهم الإماراتي.

القيمة العادلة - هي القيمة التي يتم فيها تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف راغبة في ذلك ويتم بنفس شروط التعامل مع الأطراف الأخرى. بما أنه يتم إعداد القوائم المالية الموحدة للشركة على أساس طريقة التكلفة التاريخية، قد تنتج فروقات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة.

تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة لموجودات ومطلوبات الشركة المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية.

٢٦- موافقة الإدارة

تمت الموافقة على إصدار هذه القوائم المالية الموحدة من قبل إدارة الشركة في ٨ فبراير ٢٠٠٦.

٧. مناقشة الإدارة وتحليل الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها

إن البيانات والتحليلات المالية ونتائج العمليات الخاصة بشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة والمفصلة لاحقاً متوافقة ويجب أن تقرأ مع وطبقاً للقوائم المالية المراجعة لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة، للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م و ٢٠٠٤م والتي تم تدقيقها من قبل مكتب سامي الياس فرح وعبد الحميد محمد بشناق وشريكهما (عضو في شركة ارنست ويونغ الدولية المحدودة) وكذلك القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥م والأشهر الثمانية الأولى المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م والتي تم مراجعتها من قبل السادة/ الجريد وشركاه (عضو في برايس وترهاوس كوبرز).

ويحتوي هذا الجزء من مناقشة الإدارة وتحليل وضع الشركة المالي ونتائج عملياتها على بيانات مستقبلية تشمل على عوامل المخاطرة المحتملة مستقبلاً.

إن نتائج عمليات الشركة الفعلية ربما تختلف جوهرياً عما كان متوقعاً نتيجة لعوامل متعددة، بما في ذلك العوامل التي سيتم شرحها في نشرة الإصدار هذه وبشكل رئيسي ما سيرد ذكره تحت الفقرة المعنونة "بمخاطر المخاطرة".

١-٧ إقرارات مجلس الإدارة بخصوص المعلومات المالية

تقر شركة البحر الأحمر بأنها تمتلك رأس مال عامل يكفي مدة اثني عشر شهراً (١٢) تلي تاريخ نشرة الإصدار مباشرة.

يؤكد أعضاء مجلس الإدارة بأن البيانات المالية المقدمة في نشرة الإصدار هذه مستخلصة وبدون أية تعديلات جوهريّة من القوائم المالية المراجعة وأن تلك القوائم المالية المراجعة قد تم إعدادها وفقاً للمبادئ والمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية.

باستثناء ما تم الإفصاح عنه في هذه النشرة يقر أعضاء مجلس الإدارة بعدم وجود أي تغيير سلبي جوهري في الوضع المالي و التجاري للشركة خلال السنتين المنتهيتين في ٣١ مارس ٢٠٠٤م، و ٢٠٠٥م بالإضافة إلى الفترة من ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م وحتى تاريخ نشرة الإصدار.

باستثناء ما تم الإفصاح عنه في هذه النشرة يقر كل من أعضاء مجلس إدارة الشركة، والأعضاء المقترحين لمجلس الإدارة، وجميع المديرين التنفيذيين، و سكرتير الشركة بأنهم وحتى تاريخ نشرة الإصدار لم يشهروا في أي وقت من الأوقات إفلاسهم و انهم لم يخضعوا لإجراءات الإفلاس.

باستثناء ما تم الإفصاح عنه في هذه النشرة يقر أعضاء مجلس الإدارة و فريق الإدارة التنفيذية بعدم وجود أي صلاحيات تجيز أعضاء مجلس الإدارة و فريق الإدارة التنفيذية حق الاقتراض من المصدر.

باستثناء ما تم الإفصاح عنه في هذه النشرة تقر شركة البحر الأحمر بأنه ليس لأي من أعضاء الإدارة التنفيذية ولا لسكرتير الشركة أو لأي من أقاربهم أو أي شخص تابع لهم أي مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في أسهم الشركة.

كما ويؤكد أعضاء مجلس الإدارة بأنه لا يوجد أي إنقطاع في أعمال الشركة يمكن أن يؤثر أو يكون قد أثر تأثيراً ماحوذاً على الوضع المالي خلال الأشهر الإثني عشر الأخيرة.

إضافة إلى ذلك، تقر الإدارة بأنه لا يوجد أي رهن أو حقوق أو رسوم على ممتلكات الشركة في تاريخ هذه النشرة.

٢-٧ لمحة عامة

الجدول ١-٧ هيكل ملكية شركة البحر الأحمر					
بعد الإكتتاب			قبل الإكتتاب		
النسبة	رأس المال (ريال)*	الأسهم	النسبة	رأس المال (ريال)*	الأسهم
٥١%	١٥٣,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٣٠٠,٠٠٠	٨١%	٢٤٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٣٠٠,٠٠٠
٤%	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	٤%	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠
٥%	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٥%	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
٥%	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٥%	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
٥%	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٥%	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠
٣٠%	٩٠,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	٠%	—	—
١٠٠%	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠

*القيمة الاسمية ١٠ ريالاً للسهم
المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان مقربة.

إن الغرض الرئيسي للشركة هو الاستفادة من التوسع الهائل والتنوع الكبير في منتجاتها بالإضافة إلى المواقع الاستراتيجية التي تتواجد بها مصانعها والتي تؤهلها للقيام بتصنيع المباني السكنية الجاهزة وتقديم كافة الحلول والخدمات الأخرى المرتبطة بها إلى عملائها المتنوعين.

إن الأسعار التنافسية ، السرعة في التسليم ، والخدمة المتميزة التي تتمتع بها الشركة تؤهلها لتحقيق الأفضلية التنافسية مع الغير سواء كان التنافس يتعلق بتنفيذ المشاريع الكاملة (تسليم مفتاح) (Turnkey Solutions) أو المنتجات والمشاريع المستقلة (Stand Alone Products) وتمتلك الشركة حالياً ثلاثة مصانع مجهزة في كل من المملكة العربية السعودية ، الإمارات العربية المتحدة وجمهورية غانا.

بناء على قرار الشركاء الموثق لدى كاتب العدل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بتاريخ ١٤٢٧/٦/٢٩هـ الموافق ٢٠٠٦/٧/٢٥م، فقد تمت زيادة رأس مال الشركة من ٣ ملايين ريال (تتألف من ٣,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١,٠٠٠ ريال للسهم الواحد) إلى ٣٠٠ مليون ريال (تتألف من ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات للسهم الواحد) وذلك من خلال تحويل مبلغ ١٤٧ مليون ريال من الأرباح المبقة وضح مبلغ ١٥٠ مليون ريال إلى رأس المال من قبل مجموعة الدباغ القابضة.

٣-٧ نتائج عمليات الشركة

يظهر الجدول التالي ملخصاً لنتائج عمليات شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م ، ٢٠٠٤م ، ٢٠٠٥م بالإضافة إلى الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٧-٢ نتائج العمليات (آلاف الريالات السعودية)

السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس		الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر		
٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م*	٢٠٠٥م
١٧٧,١٢٦	٣٩٤,٧٦٣	٤٢١,٦٢٤	٣٠٧,٦٨١	٢٧٣,١٨٤
(١٢٦,٣٢٦)	(٢٨٧,٤٨٦)	(٢٧٨,٥٧١)	(٢٠٠,٧٢٤)	(١٦٣,٠٨٠)
٥٠,٨٠٠	١٠٧,٢٧٧	١٤٣,٠٥٣	١٠٦,٩٥٧	١١٠,١٠٤
(١٣,٩٨٨)	(١٥,٩٦٩)	(٢٧,٨٣٢)	(٢٠,٩٩٨)	(١٦,٧٧٤)
(١٥,٤٨٧)	(٢٩,٨٧٩)	(١٨,٢٨٢)	(١٣,٣٥٠)	(١٤,٢٢٥)
-	-	-	-	١٤,٧٠٠
(٤٤)	(١٥٤)	١,١٨٠	٣٣٢	٨٣٥
٢,٠٦٤	٣,٧٣٦	٢,٣٢٥	١,٦٥٠	٢,٩٩١
٢٣,٣٤٥	٦٥,٠١١	١٠٠,٤٤٤	٧٤,٥٩١	٩٧,٦٣١
(٦١٢)	(١,٩٨١)	(٢,٥١١)	(١,٨٥٤)	(٤,٥٧١)
٢٢,٧٣٣	٦٣,٠٣٠	٩٧,٩٣٣	٧٢,٧٣٧	٩٣,٠٦٠

* غير مدققة

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

الجدول ٧-٣ نتائج عمليات الشركة (النسبة المئوية من الإيرادات)

السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس		الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر		
٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م*	٢٠٠٥م
%١٠٠,٠	%١٠٠,٠	%١٠٠,٠	%١٠٠,٠	%١٠٠,٠
%(٧١,٣)	%(٧٢,٨)	%(٦٦,١)	%(٦٥,٢)	%(٥٩,٧)
%٢٨,٧	%٢٧,٢	%٣٣,٩	%٣٤,٨	%٤٠,٣
%(٧,٩)	%(٤,٠)	%(٦,٦)	%(٦,٩)	%(٦,١)
%(٨,٧)	%(٧,٦)	%(٤,٣)	%(٤,٣)	%(٥,٢)
-	-	-	-	%٥,٤
%(٠,٠)	%(٠,٠)	%٠,٣	%٠,١	%٠,٣
%١,٢	%٠,١	%٠,٦	%٠,٥	%١,١
%١٣,٢	%١٦,٥	%٢٣,٨	%٢٤,٢	%٣٥,٧
%(٠,٣)	%(٠,٥)	%(٠,٦)	%(٠,٦)	%(١,٧)
%١٢,٨	%١٦,٠	%٢٣,٢	%٢٣,٦	%٣٤,٠

* غير مدققة

المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

١-٣-٧ الإيرادات

يوضح الجدول التالي تحليلًا لإيرادات الشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م و ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م بالإضافة إلى الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٧-٤ صافي الإيرادات (آلاف الريالات السعودية)

للشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر		للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس		
٢٠٠٥م	٢٠٠٤م*	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م	٢٠٠٣م
٢٦١,٣٤٣	٣٠١,٦٦٩	٣٩٨,٩٠٥	٣٥٥,٨٦٤	١٥٢,٢٤٠
(**) (١٣%)	(**) ١٣%	١٢%	١٣٤%	١٣%
٩٦%	٩٨%	٩٥%	٩٠%	٨٦%
١١,٨٤١	٦,٠١٢	٢٢,٧١٩	٣٨,٨٩٩	٢٤,٨٨٦
(**) ٩٧%	(**) (٦٠%)	(٤٢%)	٥٦%	٢١٧%
٤%	٢%	٥%	١٠%	١٤%
٢٧٣,١٨٤	٣٠٧,٦٨١	٤٢١,٦٢٤	٣٩٤,٧٦٣	١٧٧,١٢٦
(**) ٣%	(**) ١٧%	٧%	١٢٣%	٢٤%

* غير مدققة

** تم احتساب النسب المئوية لفترة الثمانية أشهر على أساس سنوي (النتائج للثمانية أشهر * ١٢/٨)
المصدر: القوائم المالية المراجعة لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

تتكون إيرادات المباني من أربع فئات رئيسية (١) الإيرادات من الوحدات السكنية المتنقلة (٢) الإيرادات من الكبائن المعدة لمعالجة مياه ومجاري المصانع (٣) الإيرادات من الكبائن الخاصة والمعدة لمحطات توليد الطاقة الكهربائية للمصانع (٤) الإيرادات من تطوير المواقع القائمة.

وتمثل الفئة الأولى للإيرادات من المباني السكنية جاهزة الصنع ما نسبته ٧٥% من إجمالي إيرادات، والتي تتألف من وحدات سكنية جاهزة (وأحيانا ما قد تكون مؤتثة طبقا لاحتياجات العملاء) كالمساكن، المكاتب، المدارس والفنادق.

وتتكون الفئة الثانية من الإيرادات من الكبائن المعدة خصيصا لمعالجة مياه ومجاري المصانع والتي تمثل ١٠% من إجمالي الإيرادات

أما الفئة الثالثة، فتتكون من كبائن خاصة بنيت لاحتواء مولدات الطاقة الكهربائية وتمثل ما نسبته ٥% من إجمالي الإيرادات.

أما الفئة الرابعة فتتألف من إيرادات الوحدات السكنية في المناطق النائية التي تتواجد بها شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة للقيام بالأعمال الإضافية المطلوبة لتطوير وتحسين المواقع القائمة أصلا وتشكل ما نسبته ١٠% من إجمالي الإيرادات.

أما فيما يتعلق بإيرادات الإيجار فالنسبة الأكبر منها العقود قصيرة الأجل، وعلى أية حال وفي حالة عقود الإيجار طويلة الأجل فيتم احتساب الإيرادات على أساس طريقة نسبة إنجاز العمل.

لقد تدرج العائد من الإيجارات وحتى هذه الفترة بشكل بطيء. وعلى أية حال، فإن شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة، قد لاحظت في الآونة الأخيرة اهتماما متزايدا من عملائها لاستئجار مجمعات سكنية كاملة، وهناك عدد متزايد من العملاء يرغبون في استئجار مباني سكنية جاهزة لمدة زمنية معينة، يتم في نهايتها إعادة هذه المباني إلى مستودعات الشركة. ويقوم العميل بتزويد الشركة بضمان بنكي للتأكد من أنه سيقوم بإعادة الوحدات السكنية عند انتهاء فترة العقد، وعند إعادة هذه المباني إلى مستودعات الشركة تقوم الشركة بصيانتها وإجراء الإصلاحات اللازمة لها وذلك لإعادة تأجيرها أو بيعها مرة أخرى.

ولا تشكل الإيرادات العائدة من خدمات التأجير مساهمة رئيسية من إجمالي الإيرادات العامة وذلك نظرا للمساحة التخزينية المحدودة المتوفرة حاليا لدى الشركة.

وعلى أية حال، فإن إدارة الشركة تعتزم زيادة تلك المساحات التخزينية وذلك نظرا لوجود فرص مستقبلية كبيرة للحصول على حصة أكبر من السوق وبالتالي زيادة أرباح الشركة لا سيما في المملكة العربية السعودية وفي قطاع الطاقة والتعدين على وجه الخصوص.

ويوضح الجدول التالي تحليلا دقيقا لصافي الإيرادات على أساس شرائح العملاء وذلك للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣ م، ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م بالإضافة إلى الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م.

الجدول ٥-٧ توزيع الإيرادات حسب قطاعات العملاء (آلاف الريالات السعودية)					
للشركة المالية المنتهية في		الأشهر الثمانية المنتهية في			
٣١ مارس		٣٠ نوفمبر			
٢٠٠٣ م	٢٠٠٤ م	٢٠٠٥ م	٢٠٠٤ م*	٢٠٠٥ م	
١٣٠,١٢٦	١١٥,٦٣٧	٢٠٣,٦٢٤	١٨٤,٩٣٠	٢١٢,٦٥٠	قطاع النفط والغاز / البناء
٢٢,٠٠٠	٠	١٠,٠٠٠	٠	١٩,٠١٥	التعدين
٢٥,٠٠٠	٢٧٩,١٢٦	٢٠٨,٠٠٠	١٢٢,٧٥١	٤١,٠١٩	المؤسسات الحكومية والمنظمات المتعددة الأغراض
١٧٧,١٢٦	٣٩٤,٧٦٣	٤٢١,٦٢٤	٣٠٧,٦٨١	٢٧٣,١٨٤	إجمالي صافي الإيرادات

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مدورة).

إن زيادة الطلب على منتجات الشركة قد أدى إلى نشاط ريادي أدى بدوره إلى زيادة ملحوظة في إيرادات الشركة للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ م. وقد انخفضت الإيرادات في قطاع النفط والغاز للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٤ م مقارنة بالسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣ م وذلك بسبب زيادة التركيز على طلبات المؤسسات الحكومية والمنظمات المتعددة الأغراض والتي تعتبر ذات هامش ربح أعلى.

ويوضح الجدول التالي تحليلا دقيقا للإيرادات على أساس النطاق الجغرافي وذلك للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣ م، ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م بالإضافة إلى الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م.

الجدول ٦-٧ توزيع الإيرادات حسب المنطقة الجغرافية (آلاف الريالات السعودية)							
للشركة المالية المنتهية في		الأشهر الثمانية المنتهية في					
٣١ مارس		٣٠ نوفمبر					
٢٠٠٣ م	٢٠٠٤ م	٢٠٠٥ م	٢٠٠٤ م*	٢٠٠٥ م	٢٠٠٤ م	٢٠٠٥ م	
٩٩,٨٦٤	٣٣١,٩٦٢	٢٥٢,٨١٥	١٦٠,١٣٥	١١٩,٣٩٨	٤٣,٧	%	الشرق الأوسط
٢٤,٢٦٨	٨,٢٨٨	٩٧,٩٢١	٧١,٤٧٧	٧٧,٧٧٥	٢٨,٥	%	أفريقيا
٥٢,٩٩٤	٥٤,٥١٣	٧٠,٨٨٨	٧٦,٠٦٩	٧٦,٠١١	٢٧,٨	%	آسيا
١٧٧,١٢٦	٣٩٤,٧٦٣	٤٢١,٦٢٤	٣٠٧,٦٨١	٢٧٣,١٨٤	١٠٠	%	إجمالي الإيرادات

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

ويعكس التفاوت في الإيرادات بين قطاعات العملاء ومناطق عمل الشركة استراتيجية الإدارة الهادفة إلى البحث عن أكثر الأعمال جدوى وربحية بصرف النظر عن الموقع وقطاع السوق.

ويوضح الجدول التالي تحليلًا دقيقًا لإيرادات الشركة على أساس الأقسام وذلك للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣ م ، ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م بالإضافة إلى الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م.

الجدول ٧-٧ توزيع الإيرادات حسب الأقسام (آلاف الريالات السعودية)					
للشركة المالية المنتهية في		الأشهر الثمانية المنتهية في			
		٣١ مارس			
		٢٠٠٣ م	٢٠٠٤ م	٢٠٠٥ م	٢٠٠٤ م* ٣٠ نوفمبر
مصنع مدينة الجبيل	٦٢,٦٦٤	٢٩٠,٨٧٧	٢٢٦,١٣٥	١٦٠,٦٥٠	١١٣,٠٠٣
مصنع المنطقة الحرة بجليل علي	١٠٧,٣٩٨	١٠٢,٣١٦	١٩٥,٤٨٩	١٤٧,٠٣١	١٥٩,٤٣٦
مصنع أكرا	٠	٠	٠	٠	٧٤٥
إدارة الأملاك	٧,٠٦٤	١,٥٧٠	٠	٠	٠
إجمالي الإيرادات	١٧٧,١٢٦	٣٩٤,٧٦٣	٤٢١,٦٢٤	٣٠٧,٦٨١	٢٧٣,١٨٤

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

لقد زادت الإيرادات من مصنع الجبيل ومصنع المنطقة الحرة بجليل علي في عام ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م وذلك نظرا لتزايد الطلب من القطاع الحكومي العسكري في المنطقة على كميات كبيرة من المباني المتنقلة. إن الإيرادات من مبيعات مصنع المنطقة الحرة بجليل علي كانت عائدة من المبيعات إلى العديد من الدول في الشرق الأوسط وأفريقيا بينما نتجت إيرادات مصنع الجبيل من المبيعات إلى العملاء داخل المملكة العربية السعودية. لقد تم تخفيض نشاط إدارة الأملاك في عامي ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م وذلك للتركيز على نشاط إنتاج البيوت الجاهزة نظراً لزيادة الطلب على هذه المنتجات، ولقد قررت إدارة شركة البحر الأحمر إعادة رفع مستوى نشاطها في مجال إدارة الأملاك في عام ٢٠٠٦ م.

٢-٣-٧ تكلفة الإيرادات وإجمالي الربح

يوضح الجدول أدناه ملخصاً لتكلفة الإيرادات وإجمالي الربح للشركة وذلك للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣ م ، ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م بالإضافة إلى الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م.

الجدول ٨-٧ تكلفة الإيرادات وإجمالي الربح (آلاف الريالات السعودية)					
للشركة المالية المنتهية في		الأشهر الثمانية المنتهية في			
		٣١ مارس			
		٢٠٠٣ م	٢٠٠٤ م	٢٠٠٥ م	٢٠٠٤ م* ٣٠ نوفمبر
تكلفة إيرادات المباني	١١٤,٥٧٣	٢٦٠,٩٩٣	٢٦٣,٣٠٨	١٩١,٦٩٠	١٥٥,٣٠٠
النسبة من إيرادات المباني	%٧٥	%٧٣	%٦٦	%٦٤	%٥٩
تكلفة إيرادات عقود التأجير	١١,٧٥٣	٢٦,٤٩٣	١٥,٢٦٣	٩,٠٣٤	٧,٧٨٠
النسبة من إيرادات عقود التأجير	%٤٧	%٦٨	%٦٧	%١٥٠	%٦٦
إجمالي تكلفة الإيرادات	١٢٦,٣٢٦	٢٨٧,٤٨٦	٢٧٨,٥٧١	٢٠٠,٧٢٤	١٦٣,٠٨٠
النسبة من إجمالي الإيرادات	%٧١	%٧٣	%٦٦	%٦٥	%٦٠
إجمالي الربح من إيرادات المباني	٣٧,٦٦٧	٩٤,٨٧١	١٣٥,٥٩٧	١٠٩,٩٧٩	١٠٦,٠٤٣

* غير مدققة

* غير مدققة

لقد ارتفعت تكلفة المواد الأولية بشكل جوهري خلال عام ٢٠٠٤م وذلك انعكاسا وانسجاما مع الارتفاع الكبير في المبيعات. ولقد انخفضت تكلفة المواد الأولية في عام ٢٠٠٥م بنسبة ٦% نتيجة لانخفاض أسعار المواد الأولية وخصوصا أسعار ماد كلوريد البولي فينيل والدهانات والخشب. يرجى الاطلاع على أسعار المواد الأولية في جدول (٧-١٠) الموضح لاحقا.

إن تكلفة العمالة المباشرة كما هو موضح في الجدول (٧-٩) تتكون من الرواتب الأساسية للعمال ، العلاوات الأخرى والمكافآت ، وفيما يلي توضيحا لهذه الفروقات:

- من أجل مواجهة زيادة الطلب على منتجات الشركة ، قامت شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة بإبرام العديد من العقود مع وكالات متخصصة بتزويد العمالة المؤقتة للمصانع على أساس الأجرة بالساعة والتي يتم دفعها مباشرة إلى تلك الوكالات. لقد تم إضافة تلك المبالغ إلى تكلفة الرواتب الأساسية والذي أدى بدوره إلى زيادة بنسبة ١١٦% في عام ٢٠٠٤م و ٤% في عام ٢٠٠٥م.

- وفي نفس الوقت فإن العلاوات المتعلقة ببذل السكن والمواصلات لم تزد بنفس نسبة الرواتب الأساسية وذلك نظرا لأن مثل هذه العلاوات لا تدفع للعمالة الخارجية.

- قامت شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة بتوزيع نسبة ١٠% من أرباحها كمكافآت إلى جميع موظفيها بما في ذلك العمالة الخارجية المؤقتة ، ونظرا لأن ربح الشركة قد ازداد بشكل جوهري في عام ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م فإن المكافآت قد ازدادت طبقا لهذه الزيادة في الأرباح. ويتم تحمل مصروفات المكافآت على قائمة الدخل وتوزع على تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية والإدارية والمصروفات البيعية والتسويقية بناء على الإدارة التي يتبع لها الموظف أو العامل. بلغ إجمالي هذه المكافآت للسنة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م مبلغ ٣,٥١٢ ريال سعودي وفي سنة ٢٠٠٤م مبلغ ٩,٧٦٢ ريال سعودي وفي سنة ٢٠٠٥م مبلغ ١٢,١٤٤ ريال سعودي وللفترة المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م مبلغ ١٠,٠٢٥ ريال سعودي.

- إن العلاوات الأخرى مثل بدل الإجازات، بدل التذاكر وخلافه، انخفضت بنسبة ٣٤% في عام ٢٠٠٤م. بسبب إلغاء قسم إدارة العقار في جدة في بداية عام ٢٠٠٤م

إن الزيادات والنقص في مكونات التكلفة المباشرة للعمالة قد نتج عنها زيادة بنسبة ٧٤% في عام ٢٠٠٤م و ٧% في عام ٢٠٠٥م.

تتكون المصروفات غير المباشرة للمصانع من مصروفات ثابتة مثل الاستهلاكات، الرواتب غير المباشرة، إيجارات المصانع وخلافه، وكذلك من المصروفات المتغيرة مثل مصروفات الكهرباء والماء ومصروفات النظافة وخلافه. وكما هو ملاحظ في جدول (٧-٩) فإن المصروفات غير المباشرة للمصانع قد ازدادت بنسبة ١٧٦% في عام ٢٠٠٤م و بنسبة ٧% في عام ٢٠٠٥م. ويعود السبب الرئيسي لهذه الزيادة إلى الزيادة في تكلفة المصروفات المتغيرة والتي ازدادت بشكل متنسق مع زيادة الإيرادات.

ويوضح الجدول أدناه ملخصا لأسعار المواد الأولية التي تستخدمها الشركة في حجم عملياتها للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م ، ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٧-١٠ أسعار المواد الأولية (بالريال السعودي)

للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس

٢٠٠٥م	٢٠٠٤م	٢٠٠٣م	
٦٤٨,٠٠	٦٣٠,٠٠	٤٢٣,٧٥	خشب مضغوط (بالمتر المكعب)
٢٢٩,٠٠	٢١٤,٠٠	٢١٤,٠٠	فولاذ (طن متري)
٣,٤١	٣,٦٨	٢,٧٠	مادة كلوريد البولي فينيل (بالكيلو غرام)
٤٨,٩٠	٥٨,٩١	٥٨,٩١	خشب (بالمتر المكعب)
٣٥٢,٠٠	٣٧٠,٥٠	٣٦٥,٠٠	دهانات (سعة ٢٠ لتر)

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة

إن معظم المنتجات المستخدمة في الإنتاج من قبل شركة البحر الأحمر هي من البضائع. وعليه فإن أسعار هذه المنتجات تعتمد على التغيرات الدولية التي تعتمد بدورها على العوامل المرتبطة بقوة العرض والطلب. وبالإضافة إلى ذلك فإن مادة كلوريد البولي فينيل عبارة عن مادة مشتقة من المنتجات البترولية، وهكذا فإن سعر هذه المادة قد ارتفع كثيرا نظرا لارتباطها بأسعار البترول والتي شهدت بدورها ارتفاعا سريعا. وبناء على الاتجاه التحليلي الموضح أعلاه، فإنه من الواضح جليا بأن أسعار كلا من الخشب المضغوط والحديد ومادة كلوريد البولي فينيل قد ازدادت بشكل جوهري، بينما بقية أسعار الخشب الطبيعي والدهانات تتراوح في نطاق متقارب.

٣-٣-٧ المصروفات العمومية والإدارية

يوضح الجدول أدناه ملخصا تحليليا للمصروفات العمومية والإدارية للشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م، ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م ولفترة الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٧-١١ المصروفات العمومية والإدارية (آلاف الريالات السعودية)

للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس		للسنة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر		
٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م
١٣,٩٨٤	٢٦,٧٧٨	١٥,٧٤٧	١١,٩٤٧	١٢,١٥٩
١,٥٠٢	٣,١٠١	٢,٥٣٥	١,٤٠٣	٢,٠٦٦
١٥,٤٨٦	٢٩,٨٧٩	١٨,٢٨٢	١٣,٣٥٠	١٤,٢٢٥
%٩	%٨	%٤	%٤	%٥

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

وقد زادت تكلفة الموظفين في سنة ٢٠٠٤م مقارنة بسنة ٢٠٠٣م لكنها انخفضت في سنة ٢٠٠٥م وهو ما يعود بشكل رئيسي لكون تكلفة الموظفين لسنة ٢٠٠٤م تتضمن استحقاق لمكافآت الإدارة تبين لاحقا أنه قد تم تقديرها بالزيادة بمبلغ ١٤,٧ مليون ريال سعودي عن المكافأة الفعلية التي قررت. وبسبب أن القيمة الفعلية لهذه المكافآت تم الاتفاق عليها مع موظفي الإدارة المعنيين في الفترة اللاحقة للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥م فقد تم عكس هذه الزيادة على قائمة الدخل لفترة الثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م وقيدت ضمن بند مصادر دخل أخرى. (فضلا راجع قسم "الإيرادات الأخرى وصافي إيرادات و (نفقات) التمويل").

أما المصروفات الأخرى، فتتكون بشكل رئيسي من مصروفات المستلزمات والإمدادات المكتبية ، المنافع العامة ، الأتعاب المهنية ، مصروفات السفر، التأمين، الاستهلاكات، الديون المدومة ومصروفات الإيجار. لقد زادت المصروفات الأخرى بنسبة ١٠٥% في عام ٢٠٠٤م مقارنة مع عام ٢٠٠٣م ويعود سبب ذلك بشكل جوهري إلى ارتفاع مصروفات التأمين، المستلزمات والإمدادات المكتبية ، الأتعاب المهنية، مصروفات المنافع العامة والديون المدومة التي بلغت مبلغ ٤٤٧ ألف ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م. ولقد انخفضت المصروفات الأخرى في عام ٢٠٠٥م مقارنة مع السنة المنتهية في ٢٠٠٤م بنسبة ١٨% ويعود سبب ذلك بشكل رئيسي إلى انخفاض مصروفات المنافع العامة ومصروفات المستلزمات والإمدادات المكتبية، ومستوى الديون المدومة التي بلغت في سنة ٢٠٠٥م مبلغ ٧٩ ألف ريال سعودي.

٧-٣-٤ المصروفات البيعية والتسويقية

يوضح الجدول أدناه ملخصاً تحليلياً للمصروفات البيعية والتسويقية للشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م ، ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م ولفترة الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٧-١٢ المصروفات البيعية والتسويقية (آلاف الريالات السعودية)					
	السنة المالية المنتهية في				
	٣١ مارس		الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر		
	٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م
رواتب ومزايا الموظفين	٢,٣٠٣	٣,٢٩٦	٥,٦٧٣	٣,٩٨٦	٤,٥٠٩
مصروفات الشحن	٨,٩٣٤	١٠,٥٦٤	١٨,٤٣٤	١٤,٣١٦	١٠,٢٤٣
عمولة الإيرادات	٢,٠٣٦	١,٦٠٩	٣,٣١٩	٢,٣٩٤	١,٥٣٧
مصروفات أخرى	٧١٥	٥٠٠	٤٠٦	٣٠٢	٤٨٥
إجمالي المصروفات البيعية والتسويقية	١٣,٩٨٨	١٥,٩٦٩	٢٧,٨٣٢	٢٠,٩٩٨	١٦,٧٧٤
النسبة المئوية من الإيرادات	٨%	٤%	٧%	٧%	٦%

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

مصروفات رواتب الموظفين والمزايا الأخرى ازدادت بمبلغ ١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م مقارنة مع السنة المنتهية في عام ٢٠٠٣م ، كما ازدادت بمبلغ ٢,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م مقارنة مع عام ٢٠٠٤م، ويعود السبب الرئيسي لهذه الزيادة إلى زيادة المكافآت الممنوحة للموظفين اتساقاً مع الزيادة في صافي الأرباح.

انخفضت عمولة الإيرادات بقيمة ٤٢٧,٠٠٠ ريال سعودي لعام ٢٠٠٤م مقارنة مع عام ٢٠٠٣م وازدادت بمبلغ ١,٧ مليون ريال لعام ٢٠٠٥م مقارنة مع عام ٢٠٠٤م. ويعود السبب الرئيسي لذلك إلى أن جميع عملاء الشركة قاموا بشراء احتياجاتهم من الشركة مباشرة وليس من خلال وكلاء الشركة المعتمدين، ويعود السبب الرئيسي للزيادة في عام ٢٠٠٥م إلى أن إحدى وكالات المبيعات قامت بتقديم العديد من العملاء الجدد والتي كان لها دوراً كبيراً في زيادة حجم الإيرادات

ازدادت مصروفات الشحن بقيمة ١,٦ مليون ريال لعام ٢٠٠٤م مقارنة مع عام ٢٠٠٣م وبقيمة ٧,٩ مليون ريال لعام ٢٠٠٥م مقارنة مع عام ٢٠٠٤م ، ويعود السبب الرئيسي لهذه الزيادة إلى الزيادة في الإيرادات الدولية (الخارجية) للشركة خلال السنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م ، ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م. لقد

ازدادت الإيرادات الدولية (الخارجية) من ١٠٢ مليون ريال في عام ٢٠٠٤م إلى ١٩٥ مليون في عام ٢٠٠٥م أي بنسبة قدرها ٩١%.

٧-٣-٥ الإيرادات الأخرى وصافي إيرادات و (نفقات) التمويل

يوضح الجدول أدناه ملخصاً تحليلياً للإيرادات الأخرى وصافي إيرادات (نفقات) التمويل للشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م ، ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م ولفترة الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٧-١٣ الإيرادات الأخرى وصافي إيرادات (نفقات) التمويل (آلاف الريالات السعودية)					
السنة المالية المنتهية في		الأشهر الثمانية المنتهية في			
٣١ مارس		٣٠ نوفمبر			
٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م*	٢٠٠٥م	
٤٧٤	٤١٨	٤٤٣	٢٢٣	٦٣٥	إيرادات متنوعة
١,٥٩٠	٣,٣١٧	١,٨٨٢	١,٤٢٧	٢,٣٥٦	الأرباح من بيع أصول ثابتة
٢,٠٦٤	٣,٧٣٥	٢,٣٢٥	١,٦٥٠	٢,٩٩١	إجمالي الإيرادات الأخرى
(٤٤)	(١٥٤)	١,١٨٠	٣٣٢	٨٣٥	صافي إيرادات (نفقات) التمويل

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

في سنة ٢٠٠٤م قيدت الشركة مكافآت إدارة مستحقة والتي تم تحديدها بناء على تقديرات الإدارة والاتفاقيات ذات العلاقة. لكن وبناء على مناقشات مستمرة واتفاقيات تم التوصل إليها مع موظفي الإدارة المعنيين خلال الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م، تقرر أن مبلغ ١٤,٧ مليون ريال كان قد قيد بالزيادة عن المبلغ المستحق للإدارة. ونتيجة لانتفاء الغرض من الزيادة في مخصص مكافأة الإدارة، تم عكس مبلغ الزيادة وقيد ضمن قائمة الدخل لفترة الثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م.

الإيرادات المتنوعة تشمل مبيعات حديد خرده مثل حاويات غير مستعملة وحديد وخرده. ويتكون الربح من بيع أصول ثابتة بشكل رئيسي من بيع مبان كانت تستخدم للتأجير. وهي تختلف من سنة لأخرى بسبب حقيقة أنه في كل سنة يتم إبرام عقود إيجار لعدد مختلف من المباني، والتي إما أن يعاد تأجيرها لفترة أخرى أو تعرض للبيع.

٧-٤ قائمة المركز المالي

يوضح الجدول أدناه ملخصاً لقائمة المركز المالي للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٠٣م ، ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م و ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٧-١٤ قائمة المركز المالي (آلاف الريالات السعودية)					
السنة المالية المنتهية في		الأشهر الثمانية المنتهية في			
٣١ مارس		٣٠ نوفمبر			
٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م*	٢٠٠٥م**	
٨١,٩٧٣	١٨٦,٢٨٣	٢٢٠,٣٢٦	٢١٩,٩٢٦	٣٩٠,٤١٤	الموجودات المتداولة
٥٦,٣١٩	٤٨,٣٣٦	٤٥,٩٥٥	٤١,١٦٧	٦٧,٠٦٢	الموجودات الثابتة
١٣٨,٢٩٢	٢٣٤,٦١٩	٢٦٦,٢٨١	٢٦١,٠٩٣	٤٥٧,٤٧٦	إجمالي الموجودات
٥٩,٧٢٠	١٢٤,٦٥١	١٠٦,١٥٠	٧٧,٨٤٤	٩٤,٢٨٧	المطلوبات المتداولة

٦,٢٣٠	٥,٤٠٧	٥,٧٣٢	٤,٨٦٣	٤,٨٧٣	المطلوبات غير المتداولة
٣٥٦,٩٥٩	١٧٧,٨٤٢	١٥٤,٣٩٩	١٠٥,١٠٥	٧٣,٦٩٩	حقوق الشركاء
٤٥٧,٤٧٦	٢٦١,٠٩٣	٢٦٦,٢٨١	٢٣٤,٦١٩	١٣٨,٢٩٢	إجمالي المطلوبات وحقوق الشركاء

* غير مدققة

** غير مدققة، كما في المعلومات المالية الصورية الموجزة الموحدة للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ م.
المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

١-٤-٧ الموجودات المتداولة

يوضح الجدول أدناه تحليلًا للموجودات المتداولة للشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣ م ، ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م وفي ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م.

الجدول ١٥-٧ الموجودات المتداولة (آلاف الريالات السعودية)					
السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس		الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر			
٢٠٠٣ م	٢٠٠٤ م	٢٠٠٥ م	* ٢٠٠٤ م	* ٢٠٠٥ م	
١٩,٤٦٨	٥٥,٨٣٠	١٠٠,٨١٥	٨٩,٠٠٠	١٩٨,٤٥١	النقد وما يعادله
٤٠,٠٩٠	٦٥,٦٢٥	٦٥,٩٥٤	٦٥,٤٤٢	٩٧,٤٥٥	ذمم مدينة تجارية — صافي
٨٢٣	١٠١	١٠٠	٢١,٧٣٠	١٠٠	المطلوب من أطراف ذات علاقة
٠	٨,٠١٩	٥,٣٠٨	٣,٧٦٢	٨,٩٩١	دفعات مقدمة لموردين
٤,٥٠٣	٥,٠٢٤	٣,٩٥٢	٧,١٥٠	٩,٧٩٥	مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
١٧,٠٨٩	٥١,٦٨٤	٤٤,١٩٧	٣٢,٨٤٢	٧٥,٦٢٢	المخزون — صافي
٨١,٩٧٣	١٨٦,٢٨٣	٢٢٠,٣٢٦	٢١٩,٩٢٦	٣٩٠,٤١٤	إجمالي الموجودات المتداولة

* غير مدققة

** غير مدققة، كما في المعلومات المالية الصورية الموجزة الموحدة للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ م.
المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

الذمم المدينة التجارية

يوضح الجدول أدناه ملخصًا للذمم المدينة التجارية للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٠٣ م ، ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م وفي ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م.

الجدول ١٦-٧ ملخص الذمم المدينة التجارية (آلاف الريالات السعودية)					
السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس		الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر			
٢٠٠٣ م	٢٠٠٤ م	٢٠٠٥ م	* ٢٠٠٤ م	* ٢٠٠٥ م	
٤٠,٥٩٠	٦٧,٣٦٦	٦٧,١٩٩	٦٦,٩٥١	٩٨,٧٠٠	الذمم المدينة التجارية
(٥٠٠)	(١,٧٤١)	(١,٢٤٥)	(١,٥٠٩)	(١,٢٤٥)	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٤٠,٠٩٠	٦٥,٦٢٥	٦٥,٩٥٤	٦٥,٤٤٢	٩٧,٤٥٥	صافي الذمم المدينة التجارية

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان

يتم إظهار الذمم المدينة التجارية من واقع الفواتير الأصلية الصادرة ناقصا لأي مخصصات احتياطية للمبالغ المتوقع عدم تحصيلها. ويتم تحديد وتقدير ذلك المخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح من الصعوبة تحصيل المبلغ كاملا. أما الديون المدومة فيتم خصمها بالكامل عند حدوثها.

إن رصيد المخصص كما في ٣١ مارس ٢٠٠٥م و ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م يمثل مبالغ مشكوك في تحصيلها من عميلين فقط. حيث أن الشركة تتمتع بنسبة تحصيل عالية وعليه تقوم بتكوين مخصصات لكل عميل على حده عندما يصبح الرصيد مشكوك في تحصيله. ويمثل أعمار صافي رصيد الذمم المدينة القائم في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م فترة أقل من سنة.

لقد زادت الذمم المدينة التجارية بشكل جوهري بنسبة ٦٦% في عام ٢٠٠٤م مقارنة بعام ٢٠٠٣م ويعود السبب الرئيسي في ذلك إلى الارتفاع في حجم نشاط الشركة التجاري، وبقيت مستقرة خلال عام ٢٠٠٥م مقارنة مع عام ٢٠٠٤م ، وعلى أية حال، واتساقا مع الإيرادات، فإن معدل مدة تحصيل الذمم المدينة التجارية قد انخفض من ٨٣ يوما في عام ٢٠٠٣م إلى ٦١ يوما في عام ٢٠٠٤م و ٥٧ يوما في عام ٢٠٠٥م ، ويعود سبب ذلك بشكل رئيسي إلى التحسن الكبير والملاحظ في تحصيل الذمم المدينة التجارية من قبل الشركة. ويعود الفضل في ذلك إلى الجهود المتميزة التي قامت بها إدارة الشركة بهذا الخصوص خلال الفترة أنفة الذكر. أما بالنسبة للفترة المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م فقد زادت الذمم المدينة التجارية بنسبة ٤٧% مقارنة بنوفمبر ٢٠٠٤م وكذلك ازداد معدل مدة التحصيل بشكل ملحوظ من ٥٧ يوما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م إلى ١٣٠ يوما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م ويعود السبب الرئيسي في ذلك إلى زيادة المبيعات في شهر نوفمبر حيث بلغت ٤٨ مليون ريال سعودي وإصدار فواتير إلى العملاء بهذا المبلغ في هذا الشهر مما أدى إلى هذا الارتفاع في الذمم المدينة.

ويوضح الجدول أدناه معدل دوران الذمم المدينة التجارية للشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م ، ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م ولفترة الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٧-١٧ معدل دوران الذمم المدينة التجارية (آلاف الريالات السعودية)					
السنة المالية المنتهية في		الأشهر الثمانية المنتهية في			
٣١ مارس		٣٠ نوفمبر			
٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م*	٢٠٠٥م	
١٧٧,١٢٦	٣٩٤,٧٦٣	٤٢١,٦٢٤	٣٠٧,٦٨١	٢٧٣,١٨٤	صافي الإيرادات
٤٠,٠٩٠	٦٥,٦٢٥	٦٥,٩٥٤	٦٥,٤٤٢	٩٧,٤٥٥	صافي الذمم المدينة التجارية
٨٣	٦١	٥٧	٧٨	١٣٠	معدل دوران الذمم المدينة التجارية (عدد الأيام)

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

لقد بلغ إجمالي الذمم المدينة التجارية المستحقة الدفع لأكثر من سنة كما في نهاية السنة المالية ٢٠٠٥م مبلغ ١,٤ مليون ريال سعودي تمثل ٢% من إجمالي الذمم التجارية المدينة.

وقد بلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها كما في ٣١ مارس ٢٠٠٥م ١,٧٤٥,٠٠٠ ريال سعودي والذي يعادل ما نسبته ١٠٠% من تلك الذمم المدينة التجارية والمستحقة منذ أكثر من عام، علما بأن الشركة لم يسبق لها أن واجهت أية صعاب حقيقية في تحصيل أي من ديونها في الماضي.

المطلوب من أطراف ذات علاقة

إن الأطراف ذات العلاقة هي عبارة عن شركات تابعة لمجموعة الدباغ. إن المطلوب من أطراف ذات علاقة قد نشأ نتيجة لقيام تلك الأطراف بشراء منتجات الشركة والتي تمت على أساس تجاري محض. ويُلخص الجدول أدناه المبالغ المطلوبة من الأطراف ذات العلاقة مع الشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٠٣ م ، ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م وكما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م.

الجدول ٧-١٨ المطلوب من أطراف ذات علاقة مع الشركة (آلاف الريالات السعودية)				
إجمالي المطلوب من أطراف ذات علاقة	السنة المالية المنتهية في		الأشهر الثمانية المنتهية في	
	٣١ مارس		٣٠ نوفمبر	
	٢٠٠٣ م	٢٠٠٤ م	٢٠٠٥ م	٢٠٠٤ م*
	٨٢٣	١٠١	١٠٠	٢١,٧٣٠

* غير مدققة
المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

لم تكن هناك أية عمليات جوهرية مع الأطراف ذات العلاقة خلال السنوات المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ م ، ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٣ م.

المخزون

يظهر المخزون بسعر التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، ناقصا مخصص للبضاعة بطيئة الحركة وغير القابلة للاستعمال. ويتم تحديد صافي القيمة البيعية بتقدير سعر البيع ناقصا التكاليف التقديرية للاستبعاد. وتتضمن تكاليف البضاعة تامة الصنع والبضاعة تحت التصنيع على تكلفة المواد الأولية ، مصروفات العمالة المباشرة ونسبة ملائمة من مصروفات التصنيع غير المباشرة. ويتم التوصل إلى التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح.

ويوضح الجدول أدناه تحليلًا لمخزون الشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٠٣ م ، ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م وكما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م.

الجدول ٧-١٩ المخزون (آلاف الريالات السعودية)				
إجمالي صافي المخزون	السنة المالية المنتهية في		الأشهر الثمانية المنتهية في	
	٣١ مارس		٣٠ نوفمبر	
	٢٠٠٣ م	٢٠٠٤ م	٢٠٠٥ م	٢٠٠٤ م*
مواد أولية	١٠,٦١٦	٢٤,١٨٦	٣٣,٣٨٧	٢٥,٣٧٥
بضاعة تحت التصنيع	٧,٤٢٧	٢٦,١٥٣	١٠,١٢٠	٨,٢٨٦
بضاعة تامة الصنع	١٥٣	٢,٦٥٧	٢,٣٩٨	٤٩٣
مخصص بضاعة بطيئة الحركة	(١,١٠٨)	(١,٣١٢)	(١,٧٠٨)	(١,٣١٢)
	١٧,٠٨٨	٥١,٦٨٤	٤٤,١٩٧	٣٢,٨٤٢

* غير مدققة
المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

تتكون معظم المواد الخام من الحديد، الخشب، مادة كلوريد البولي فينيل (PVC)، الدهانات والجبس. لقد ازدادت قيمة المواد الأولية بمبلغ ١٣ مليون ريال سعودي من عام ٢٠٠٣ م إلى عام ٢٠٠٤ م وبمبلغ ٩ مليون ريال سعودي من عام ٢٠٠٤ م إلى عام ٢٠٠٥ م. ويعود السبب الرئيسي لذلك لقرار الإدارة بشراء كميات

كبيرة من المواد الأولية للاستفادة والحصول على أسعار جيدة من الموردين ولأخذ الحيلة المسبقة لأي زيادات متوقعة لأسعار السوق. أما البضاعة تحت التصنيع فقد زادت بمبلغ ١٩ مليون ريال من عام ٢٠٠٣م إلى عام ٢٠٠٤م ونقصت بمبلغ ١٦ مليون ريال من عام ٢٠٠٤م إلى ٢٠٠٥م. إن الزيادة من عام ٢٠٠٣م إلى ٢٠٠٤م كانت عائدة إلى ثلاثة مشاريع تحت التنفيذ حتى نهاية السنة وتم تسليمها فيما بعد. كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م إزدادت قيمة المواد الأولية بمبلغ ٣٠,٦٩٨ مليون ريال سعودي، و يعود السبب الرئيسي لذلك إلى افتتاح الشركة المصنع الجديد في جمهورية غانا مما أدى إلى شراء كميات كبيرة من المواد الأولية وتحويلها إلى جمهورية غانا لمواجهة متطلبات التصنيع في هذا المصنع.

ويمثل الجدول أدناه معدل دوران (حركة) مخزون الشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م، ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م ولفترة الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٧-٢٠ دوران المخزون (آلاف الريالات السعودية)				
للشهر المالية المنتهية في		للشهر المالية المنتهية في		
الأشهر الثمانية المنتهية في		٣١ مارس		
٣٠ نوفمبر		٢٠٠٥م	٢٠٠٤م	٢٠٠٣م
١٦٣,٠٨٠	٢٠٠,٧٢٤	٢٧٨,٥٧١	٢٨٧,٤٨٦	١٢٦,٣٢٦
٧٥,٦٢٢	٣٢,٨٤٢	٤٤,١٩٧	٥١,٦٨٤	١٧,٠٨٨
١١٣ (**)	٤٠ (**)	٥٨	٦٦	٤٩
معدل دوران المخزون (عدد الأيام)				

* غير مدققة

** تم احتساب النسب المئوية لفترة الثمانية أشهر على أساس سنوي (النتائج للأشهر الثمانية * ١٢/٨)
المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

يوضح الجدول رقم ٧-٢٠ أعلاه معدل دوران المخزون وعدد الأيام المقدرة لقيام الشركة ببيع المخزون الحالي.

لقد زاد معدل دوران المخزون من ٤٩ يوما في عام ٢٠٠٣م إلى ٦٦ يوما في عام ٢٠٠٤م ويعود السبب الرئيسي في ذلك إلى المشتريات الضخمة من المواد الأولية التي قامت بها الشركة للاستفادة القصوى من الأسعار التنافسية المتوفرة في تلك الفترة. ولقد انخفض معدل دوران المخزون إلى ٥٨ يوما في عام ٢٠٠٥م وذلك نظرا لأن النسبة الأكبر من المواد الأولية المشتراة خلال العام الماضي قد تم استخدامها في الإنتاج وبالتالي عاد مستوى المخزون إلى المستوى الطبيعي له. إن معدل دوران المخزون خلال السنوات الثلاث الماضية كان في حدود ٦٠ يوما. لقد زاد معدل دوران المخزون من ٤٠ يوما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م إلى ١١٣ يوما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م و يعود السبب الرئيسي في ذلك إلى الزيادة في المخزون نتيجة افتتاح مصنع الشركة في جمهورية غانا في أكتوبر ٢٠٠٥م.

المصروفات المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى

يلخص الجدول أدناه المصروفات المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٠٣م، ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م ولفترة الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٧-٢١ المصروفات المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى (آلاف الريالات السعودية)

للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس	للسنة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر	للسنة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر	للسنة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر	للسنة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر	للسنة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر
٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م*	٢٠٠٥م	٢٠٠٥م
٤,٥٠٣	٥,٠٢٤	٣,٩٥٢	٧,١٥٠	٩,٧٩٥	
إجمالي رصيد المصروفات المدفوعة مقدما والأرصدة المدينة الأخرى					

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

تمثل المصروفات المدفوعة مقدما بشكل رئيسي مصروفات سكن مقدما، مصروفات مدفوعة مقدما لإيجارات المصانع والأراضي، مصروفات تأمين مقدما، وتأمينات على خطابات الضمان.

٧-٤-٢ الممتلكات والمصانع والمعدات

تظهر الممتلكات والمصانع والمعدات حسب صافي التكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم. ويجري احتساب الاستهلاك على الممتلكات والمعدات والمصنع باستخدام طريقة القسط الثابت على الفترة المقدرة لعمرها الانتاجي. وتتكون الموجودات الثابتة للشركة من ممتلكات ومصنع ومعدات فقط.

ويوضح الجدول أدناه تحليلًا للممتلكات والمصانع والمعدات لدى الشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م، ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م و ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٧-٢٢ تفاصيل الممتلكات والمصانع والمعدات (آلاف الريالات السعودية)

للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس	للسنة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر	للسنة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر	للسنة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر	للسنة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر	للسنة المالية المنتهية في ٣٠ نوفمبر
٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م*	٢٠٠٥م	٢٠٠٥م
٦,٤٧٨	٦,٤٧٨	٦,٤٧٨	٦,٤٧٨	٦,٤٧٨	٦,٤٧٨
٤٥,٥٢٦	٣٥,٨٤٢	٢٨,٧٤٨	٢٨,٨٧٧	٤٥,٨٩٤	٤٥,٨٩٤
٣,١٢٤	٤,٣٣٩	٣,٦٧٩	٣,٨١٤	١٠,٦٤٩	١٠,٦٤٩
٤٧٥	٥٢٦	٧٨٩	٨٢٣	١,٢٣٠	١,٢٣٠
٣٢٢	٥٣٤	٤١٥	٥١٨	٤٤١	٤٤١
٦٦	٢٢	٠	٢٢	٠	٠
٣٢٨	٥٩٥	٥,٨٤٦	٦٣٥	١,٠٥٣	١,٠٥٣
٥٦,٣١٩	٤٨,٣٣٦	٤٥,٩٥٥	٤١,١٦٧	٦٧,٠٦١	٦٧,٠٦١
إجمالي الممتلكات والمصانع والمعدات					

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

ويوضح الجدول أدناه ملخصًا لقيمة الإستهلاكات التي احتسبتها الشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م، ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م و لفترة الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٧-٢٣ ملخص قيمة الإستهلاكات المحملة (آلاف الريالات السعودية)

للسنة المالية المنتهية في		الأشهر الثمانية المنتهية في		
٣١ مارس		٣٠ نوفمبر		
٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م*	٢٠٠٥م
٧,١٨٧	١٠,٠٥٨	٧,٠٤٤	٤,١٣٣	٤,٨٦٢
٥٦,٣١٩	٤٨,٣٣٦	٤٥,٩٥٥	٤٠,٥٨٨	٦٧,٠٦١
إجمالي قيمة الإستهلاكات المحملة				
إجمالي الممتلكات والمصانع والمعدات				

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

تعتبر الأراضي وبعض المباني والمنازل السكنية والبالغ تكلفتها ٥٩,٩ مليون ريال سعودي كاستثمارات عقارية. وتقوم شركة البحر الأحمر حالياً باستخدام تلك الاستثمارات العقارية في مجال العقود التأجيرية طويلة المدى. إن النسبة الأكبر من الممتلكات والمصنع والمعدات تتكون من مباني ومنازل سكنية والتي يتم استهلاكها على فترة تتراوح من ٥ إلى ٢٠ سنة باستخدام طريقة القسط الثابت. ولقد كانت الإضافة الرئيسية خلال هذه الفترة عبارة عن مباني بقيمة ٣,٦ مليون ريال ومشاريع تحت الإنشاء بمبلغ ٦,٥ مليون ريال سعودي.

إن التغير في قيمة الاستهلاكات المخصصة ينتج عادة من الإضافات والإستبعادات السنوية بالإضافة إلى حقيقة أن بعض الموجودات الثابتة قد أصبحت مستهلكة كاملاً.

ويوضح الجدول أدناه ملخصاً للإضافات والإستبعادات المتعلقة بالموجودات الثابتة للشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م ، ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م ولفترة الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٧-٢٤ ملخص إضافات واستبعادات الممتلكات والمصانع والمعدات (آلاف الريالات السعودية)

للسنة المالية المنتهية في		الأشهر الثمانية المنتهية في		
٣١ مارس		٣٠ نوفمبر		
٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م*	٢٠٠٥م
١٤,٠٤٢	١٣,٥٣٠	١٠,٧٣٠	١,٥٦٥	٢٩,٨٣٠
٥,٧٧٦	١٨,٣٤١	١٨,١٢٨	٦,٩٠١	٨,٥٦٤
١,٥٩٠	٣,٣١٧	١,٨٨٢	١,٤٢٧	٢,٣٥٦
إضافات				
استبعادات				
ربح بيع ممتلكات ومعدات				

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

إن الممتلكات والمصانع والمعدات للشركة مغطاة بموجب بوليصة تأمين شاملة وتخضع هذه البوليصة للمراجعة السنوية عند انتهاء مدتها وتجديدها لفترة أخرى. وهناك العديد من الأمور التي تأخذها الشركة بالحسبان عندما يتم تحديد الغطاء التأميني اللازم والملائم. إن السياسة العامة التي تنتهجها شركة البحر الأحمر هي تغطية الأصول حسب أهميتها مع الأخذ بعين الاعتبار التكلفة المتبينة لهذه الأصول وإلى أي مدى ترى الإدارة مستوى الخطورة لكل منها. إن المصانع والآلات والمعدات هي ملك الشركة بالكامل وهي ليست مرهونة لأي طرف آخر. الجدول التالي يبين عقود التأمين القائمة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م:

الجدول ٢٥-٧ التأمين على الأصول والمخزون (آلاف الريالات السعودية)		
الأصل	طبيعة التأمين	القيمة المغطاة
سيارات	حوادث	٢,٤٦٢
مباني ومنازل سكنية	حريق	٣٦,٨٠٧
أثاث وتركيبات	حريق	١,٤٤٦
آلات ومعدات	حريق وسرقة	١١,٠٢٥
المخزون	حريق وسرقة	٣٢,٥٠٠
الإجمالي		٨٤,٢٤٠

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

٣-٤-٧ المطلوبات المتداولة

يمثل الجدول أدناه ملخصاً تحليلياً للمطلوبات المتداولة للشركة كما في ٣١ مارس ٢٠٠٣ م ، ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م و ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م.

الجدول ٢٦-٧ المطلوبات المتداولة (آلاف الريالات السعودية)				
للشركة المالية المنتهية في ٣١ مارس	٢٠٠٣ م	٢٠٠٤ م	٢٠٠٥ م	الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر
قروض بنكية قصيرة الأجل	٠	٢,١٤٥	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠ * ٢٠٠٤ م
ذمم دائنة تجارية	٣٠,٥٤٢	٥٠,٥٧٢	٣٩,٨١١	٢٤,٣٤٤ ٢٠٠٤ م
مطلوب لأطراف ذات علاقة	٠	١٥	١٥	١٥ ٢٠٠٤ م
دفعات مقدمة من العملاء	٢,٤٣٩	١٧,٦٧٣	٨,١٥٧	٣,٩٤٠ ٢٠٠٤ م
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى	٢٤,٩١٢	٤٣,٥١٦	٣٧,٤٤١	٤٢,٤٠٣ ٢٠٠٤ م
زكاة شرعية مستحقة	٦٣٦	١,٩٥١	٢,٧٩٩	٢,١٤٢ ٢٠٠٤ م
حسابات الشركاء	١,١٨٩	٨,٧٨٠	١٢,٩٢٧	٠ ٢٠٠٤ م
إجمالي المطلوبات المتداولة	٥٩,٧١٨	١٢٤,٦٥٢	١٠٦,١٥٠	٧٧,٨٤٤ ٢٠٠٤ م

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

يوضح الجدول أدناه تحليلاً لنسبة التداول للمطلوبات المتداولة للشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣ م ، ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م ولفترة الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م.

الجدول ٢٧-٧ تحليل المطلوبات المتداولة (آلاف الريالات السعودية)				
نسبة التداول (عدد المرات)	٢٠٠٣ م	٢٠٠٤ م	٢٠٠٥ م	الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر
نسبة التداول السريعة (عدد المرات)	١,١	١,١	١,٦	٢,٤ ٢٠٠٤ م
نسبة الاقتراض	%٤٧	%٥٥	%٤٢	%٣٢ ٢٠٠٤ م

* غير مدققة

** تم احتساب النسب للأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ م دون أخذ بعين الاعتبار ضخم مبلغ ١٥٠ مليون ريال نقداً إلى رأس المال. المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

نسبة التداول (الموجودات المتداولة/ المطلوبات المتداولة): وتستخدم هذه النسبة لتحديد قدرة الشركة على الوفاء وسداد التزاماتها قصيرة المدى. لقد ازدادت هذه النسبة من ١,٦ مرة في عام ٢٠٠٤م إلى ٢,٠ مرة في عام ٢٠٠٥م.

نسبة التداول السريعة ((الموجودات المتداولة- المخزون)/ المطلوبات المتداولة): وتحدد هذه النسبة بشكل أفضل قدرة الشركة على الوفاء وسداد التزاماتها قصيرة المدى بدون اللجوء لبيع أي من المخزون ، ولقد زادت هذه النسبة من ١,١ مرة في عام ٢٠٠٤م إلى ١,٦ مرة في عام ٢٠٠٥م.

نسبة الاقتراض (مجموع المطلوبات/ مجموع الموجودات): وهذه النسبة تحدد قدرة الشركة على سداد ديونها طويلة الأجل. كما أنها تحدد نسبة الموجودات الممولة من أطراف خارجية. وهكذا فإنها تساعد أيضا على إيضاح إلى أي مدى يعتبر الممولون قادرين على تحصيل ديونهم في حالة الإفلاس أو العجز عن الوفاء بالديون لا قدره الله. ومن أجل معرفة قدرة الشركة على الوفاء بديونها مستقبلا فكلما انخفضت النسبة دل ذلك دلالة واضحة على أن الشركة في وضع أفضل. لقد انخفضت النسبة من ٥٥% في عام ٢٠٠٤م إلى ٤٢% في عام ٢٠٠٥م. وهذا يؤكد بأن نسبة ديون الشركة قد انخفضت في عام ٢٠٠٥م مقارنة مع عام ٢٠٠٤م والذي يعزز وضعها بطبيعة الحال.

قروض بنكية قصيرة الأجل

يوضح الجدول أدناه ملخصا لحساب القروض البنكية قصيرة الأجل للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م ، ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م ولفترة الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٧-٢٨ ملخص حساب القروض البنكية قصيرة الأجل (آلاف الريالات السعودية)				
للشهر المالي المنتهية في ٣١ مارس		للشهر الثماني المنتهية في ٣٠ نوفمبر		
٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م*	٢٠٠٥م
٠	٢,٠٠٠	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	٠
٠	١٤٥	٠	٠	٧٤١
٠	٢,١٤٥	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	٧٤١
قروض بنكية قصيرة الأجل				
بنوك دائنة (سحب على المكشوف)				
إجمالي البنوك الدائنة والقروض قصيرة الأجل				

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

في عام ٢٠٠٤م ، يمثل القرض قصير الأجل قرضا من بنك الرياض بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٠٣م والذي تم جدولة إعادة سداذه على فترة سنة واحدة. في عام ٢٠٠٥م تم الحصول على قرض آخر قصير المدى بمبلغ ٥ مليون. في ابريل ٢٠٠٥م قامت الشركة بتسديد كامل المبلغ البالغ ٥ مليون ريال إلى بنك الرياض.

يوجد لدى شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة تسهيلات بنكية تشمل السحب على المكشوف ، خطابات الاعتماد والضمان والقروض قصيرة وطويلة الأجل مع كل من بنك الرياض والبنك السعودي البريطاني والبنك السعودي الهولندي وبنك الإمارات.

إن القروض قصيرة الأجل تحمل نفقات تمويل على أساس المعدلات السائدة في السوق بناء على معدل الاقتراض السائدة بين البنوك السعودية (SIBOR+).

بلغت التسهيلات الائتمانية قصيرة الأجل غير المستخدمة والمتوفرة للشركة ١٣٨ مليون ريال سعودي كما في ٣١ مارس ٢٠٠٥ م (٤٥ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤ م).

ذمم دائنة تجارية

تتمثل الذمم الدائنة التجارية في المبالغ التي سيتم دفعها في المستقبل مقابل البضائع التي استلمتها الشركة والخدمات التي قدمت لها فيما إذا تم إصدار الفواتير اللازمة لذلك من الموردين أم لا. ويتم الاستدراك أيضا لبعض المخصصات عندما يظهر لدى الشركة التزامات قانونية حالية ناتجة من أحداث سابقة أو التزامات محتملة الحدوث. إن التكلفة المتعلقة بتسديد تلك الالتزامات يمكن قياسها وتحديدها بدقة من قبل الشركة. إن الفترة الدائنية التي تتمتع بها الشركة عادة لتسديد فواتيرها هي من ٣٠ إلى ٩٠ يوما من تاريخ الفاتورة بناء على عقود الموردين ومقاولي الباطن وكذلك اعتمادا على سياسة السداد لدى الشركة.

ويوضح الجدول أدناه تحليلا للذمم الدائنة التجارية للشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣ م ، ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م ولفترة الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م.

الجدول ٧-٢٩ الذمم الدائنة التجارية حسب الأقسام (آلاف الريالات السعودية)				
للشركة المالية المنتهية في		الأشهر الثمانية المنتهية في		
٣١ مارس		٣٠ نوفمبر		
٢٠٠٣ م	٢٠٠٤ م	٢٠٠٥ م	٢٠٠٤ م*	٢٠٠٥ م
١٥,٢٦٧	٢٧,٧٧٣	٢٤,٧٣٠	٢١,٧٧٦	٣٠,٠٥٧
مصنع الجبيل				
١٢,٧١٣	٢٢,٤٠٥	١٥,٠٨١	٢,٢٦٦	١٤,٧٩٤
المنطقة الحرة في جبل علي - دولة الامارات العربية المتحدة				
٢,٥٦٢	٣٩٤	.	٣٠٢	٢٤٩
مصنع أكرا				
٣٠,٥٤٢	٥٠,٥٧٢	٣٩,٨١١	٢٤,٣٤٤	٥٣,٦٤١
المركز الرئيس				
إجمالي الذمم الدائنة التجارية				

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

لقد زادت الذمم الدائنة التجارية بمبلغ ٢٠ مليون من عام ٢٠٠٣ م إلى ٢٠٠٤ م وانخفضت بمبلغ ١١ مليون ريال من عام ٢٠٠٤ م إلى عام ٢٠٠٥ م. ويعود السبب الرئيسي في الزيادة من عام ٢٠٠٣ م إلى ٢٠٠٤ م إلى الزيادة في حجم أعمال الشركة في عام ٢٠٠٤ م بالإضافة إلى المشتريات الضخمة التي قامت الشركة بها لشراء المواد الأولية للاستفادة من الأسعار التنافسية والتي أدت إلى زيادة مستوى التعاملات مع الموردين. إن الانخفاض من عام ٢٠٠٤ م إلى ٢٠٠٥ م يعود إلى النقص في المخزون متوازنا ذلك مع زيادة المدفوعات إلى الموردين.

تتعامل الإدارة مع موردين متعددين بهدف الاستفادة القصوى من أفضل الأسعار وتلبي متطلباتها. لقد انخفضت الفترة المتعلقة بتسديد التزامات الشركة من ٦٥ يوما في عام ٢٠٠٤ م إلى ٥١ يوما في عام ٢٠٠٥ م.

دفعات مقدمة من العملاء

في معظم الحالات ، يتم الاتفاق بين إدارة الشركة وعملائها على دفع ما نسبته ٢٥% من القيمة المطلوبة كدفعة أولى لدى توقيع العقد و ٥٠% في المرحلة التالية (خلال مرحلة الإنجاز أو الاستعداد للتسليم) ثم ٢٥% بعد التسليم.

بالإضافة إلى ذلك فإن بعض العملاء يقومون بدفع دفعات مقدمة للشركة بغرض حجز البضائع مقدما. لقد بلغت الدفعات المقدمة من العملاء مبلغ ٢,٤ مليون ريال في عام ٢٠٠٣م و ١٧,٧ مليون ريال في عام ٢٠٠٤م و ٨,١ مليون ريال في عام ٢٠٠٥م.

إن الزيادة في عام ٢٠٠٤م والبالغ نسبتها ٦٢٤% تعود بصفة رئيسية إلى المبالغ المستلمة والمتعلقة بالمرحلة الثالثة من مشروع ألبا في ملايو بدولة غينيا وذلك في نهاية عام ٢٠٠٣م وبداية عام ٢٠٠٤م.

المصروفات المستحقة

يوضح الجدول أدناه تحليل للمصروفات المستحقة على الشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م، ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م ولفترة الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٧-٣٠ المصروفات المستحقة (آلاف الريالات السعودية)					
للسنة المالية المنتهية في		الأشهر الثمانية المنتهية في			
٣١ مارس		٣٠ نوفمبر			
٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م*	٢٠٠٥م	
١٢,٩٦٤	٣٥,١٣٧	٣٠,٤٢٢	٣٨,١٩٦	٢٢,٦٥١	مصروفات تتعلق بالموظفين
٦,٧٤٩	٢,٤٣٩	١,٢٥١	١,٤٣٤	١,٧٧٠	إيرادات غير محققة
٥,١٩٩	٥,٩٤٠	٥,٧٦٨	٢,٧٧٣	٢,٧٨٨	مصروفات مستحقة أخرى
٢٤,٩١٢	٤٣,٥١٦	٣٧,٤٤١	٤٢,٤٠٣	٢٧,٢٠٩	إجمالي المصروفات المستحقة

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

فضلاً راجع قسم "الإيرادات الأخرى وصافي إيرادات و (نفقات) التمويل" لمزيد من التفاصيل والشرح حول تذبذب بالتكاليف المستحقة ذات العلاقة بالموظفين كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م.

يمثل رصيد الإيرادات غير المحققة مبالغ مستلمة من عقود الإيجار ولم تتحقق كما في نهاية كل عام. إن سبب انخفاض رصيد الإيرادات غير المحققة للسنوات المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م و للفترة المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م يعود إلى قرار الإدارة بتخفيض نشاط قسم إدارة العقارات في عام ٢٠٠٤م. إن الرصيد القائم كما في ٣١ مارس ٢٠٠٥م و ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م يمثل الإيرادات غير المحققة من مجمع النخلة الصحراوي في الجبيل والمملوك للشركة.

حسابات الشركاء

يوضح الجدول أدناه ملخصاً لحسابات الشركاء لدى الشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م، ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م ولفترة الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٣١-٧ ملخص حسابات الشركاء (آلاف الريالات السعودية)

للشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر	للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس	٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م*	٢٠٠٥م
الرصيد كما في بداية السنة	٠	١,١٨٩	٨,٧٨٠	٨,٧٨٠	٨,٧٨٠	١٢,٩٢٧
الأرباح الموزعة خلال السنة	١٠,٩٨٧	٣١,٦٢٤	٤٨,٦٣٩	٠	٠	٤٠,٥٠٠
المسحوبات خلال السنة	(٩,٧٩٨)	(٢٤,٠٣٣)	(٤٤,٤٩٢)	(٨,٧٨٠)	(٨,٧٨٠)	(٥٠,٦١٦)
الرصيد كما في نهاية الفترة	١,١٨٩	٨,٧٨٠	١٢,٩٢٧	٠	٠	٢,٨١١

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

يتم إصدار قرار الأرباح وتوزيعها في كل سنة مالية طبقاً لمادة توزيع الأرباح في عقد تأسيس الشركة. لقد كانت سياسة الشركة في الماضي تقوم على دفع ما نسبته ٥٠% من صافي الأرباح كحصة من الأرباح وإبقاء نسبة ٥٠% من الأرباح وذلك لمتطلبات رأس المال العامل والاستثمارات الرأسمالية الأخرى.

٧-٤-٤ المطلوبات غير المتداولة

تتكون المطلوبات غير المتداولة فقط من مكافآت نهاية الخدمة المطلوبة للموظفين والمحتسبة طبقاً لنظام العمل والعمال. ويمثل الجدول أدناه ملخصاً تحليلياً لمكافآت نهاية الخدمة المطلوبة للموظفين للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م ، ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م ولفترة الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٣٢-٧ مكافآت نهاية الخدمة المطلوبة للموظفين (آلاف الريالات السعودية)

للشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر	للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس	٢٠٠٣م	٢٠٠٤م	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م*	٢٠٠٥م
مصنع الجبيل — المملكة العربية السعودية	٤,٤٧٠	٤,٣٢٠	٥,٠٣٦	٤,٨١٧	٤,٨١٧	٥,٤٠٢
المنطقة الحرة في جبل علي — دولة الامارات العربية المتحدة	٤٠٣	٥٤٣	٦٩٦	٥٨٩	٥٨٩	٨٢٨
إجمالي مكافآت نهاية الخدمة	٤,٨٧٣	٤,٨٦٣	٥,٧٣٢	٥,٤٠٦	٥,٤٠٦	٦,٢٣٠

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

لقد تأسست شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة في المملكة العربية السعودية ، وعليه فهي ملزمة بإتباع أنظمة وقوانين العمل والعمال السائدة في المملكة العربية السعودية. كما أن المنطقة الحرة في جبل علي بمدينة دبي تتبع الأنظمة والقوانين المطبقة لهيئة جبل علي الحرة (JAFZA) والتي تنص على ضرورة احتساب حقوق نهاية الخدمة على أساس عدد ٧ أيام من الراتب الأساسي للموظفين عن كل سنة عمل لدى الشركة. أما بالنسبة لموظفين الشركة في جمهورية غانا فإنه لا يوجد إلزام لمخصص ترك الخدمة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م نظراً لإفتتاح المصنع في أكتوبر ٢٠٠٥م.

لقد بقيت مكافآت نهاية الخدمة ثابتة للعاملين ٢٠٠٣م و ٢٠٠٤م بينما ارتفعت بمبلغ ٠,٩ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٥م والذي يمثل ما نسبته ١٨% ، وتعود هذه الزيادة إلى الزيادة في عدد الموظفين في الشركة

من ٦٠٩ موظفين في عام ٢٠٠٤م إلى ٦٣٠ موظفاً في عام ٢٠٠٥م. ويتم عمل المخصصات اللازمة لمكافآت نهاية الخدمة شهرياً خلال السنة ويتم مراجعتها بشكل دقيق في نهاية العام للتأكد من صحتها.

٧-٤-٥ حقوق الشركاء

يوضح الجدول أدناه تحليلاً لحقوق الشركاء لدى الشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م ، ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م ولفترة الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٧-٣٣ حقوق الشركاء (آلاف الريالات السعودية)					
الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر	للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس				
	٢٠٠٥م*	٢٠٠٤م*	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م	٢٠٠٣م
رأس المال	٣٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠
الاحتياطيات النظامية	١,٥٠٠	١,٥٠٠	١,٥٠٠	١,٥٠٠	١,٥٠٠
الأرباح المبقة	٥٥,٤٥٩	١٧٣,٣٤٢	١٤٩,٨٩٩	١٠٠,٦٠٥	٦٩,١٩٩
مجموع حقوق الشركاء	٣٥٦,٩٥٩	١٧٧,٨٤٢	١٥٤,٣٩٩	١٠٥,١٠٥	٧٣,٦٩٩

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).
 ** غير مدققة، كما في المعلومات المالية الصورية الموجزة الموحدة للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م. بالإضافة إلى مبلغ ١٤٧ مليون ريال سعودي المحول من الأرباح المبقة لزيادة رأس المال، قام الشركاء بإيداع مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي لدى البنك السعودي الهولندي في ٤ ديسمبر ٢٠٠٥م لأغراض زيادة رأس المال. وبالتالي سيصبح إجمالي رأس مال الشركة شاملاً الزيادة في رأس المال المقترحة مبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي.

لقد زادت حقوق الشركاء لدى الشركة بنسبة ٤٣% في عام ٢٠٠٤م مقارنة مع عام ٢٠٠٣م وبنسبة ٤٦% في عام ٢٠٠٥م مقارنة مع عام ٢٠٠٤م. ويعود ذلك بشكل رئيسي إلى الأرباح التي حققتها الشركة وأثر ذلك على زيادة الأرباح المبقة خلال تلك الفترة.

ويوضح الجدول التالي ملخصاً في حركة الأرباح المبقة للشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣م ، ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م ولفترة الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤م و ٢٠٠٥م.

الجدول ٧-٣٤ حركة الأرباح المبقة (آلاف الريالات السعودية)					
الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر	للسنة المالية المنتهية في ٣١ مارس				
	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م*	٢٠٠٥م	٢٠٠٤م	٢٠٠٣م
الرصيد كما في بداية السنة	١٤٩,٨٩٩	١٠٠,٦٠٥	١٠٠,٦٠٥	٦٩,١٩٩	٥٧,٤٥٣
صافي الربح للسنة	٩٣,٠٦٠	٧٢,٧٣٧	٩٧,٩٣٣	٦٣,٠٣٠	٢٢,٧٣٣
أرباح موزعة خلال السنة	(٤٠,٥٠٠)	.	(٤٨,٦٣٩)	(٣١,٦٢٤)	(١٠,٩٨٧)
رأس المال المقترح	(١٤٧,٠٠٠)	.	.	.	.
الرصيد	٥٥,٤٥٩	١٧٢,٣٤٢	١٤٩,٨٩٩	١٠٠,٦٠٥	٦٩,١٩٩

* غير مدققة

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

٥-٧ التدفقات النقدية

يظهر الجدول أدناه ملخصاً للتدفقات النقدية للشركة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣ م ، ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م ولفترة الأشهر الثمانية المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م.

الجدول ٣٥-٧ التدفقات النقدية (آلاف الريالات السعودية)					
للشركة المالية المنتهية في		الأشهر الثمانية المنتهية في			
٣١ مارس		٣٠ نوفمبر			
٢٠٠٣ م	٢٠٠٤ م	٢٠٠٥ م	٢٠٠٤ م*	٢٠٠٥ م**	
٣٦,١١٦	٥٧,٠٠٨	٨٩,٤٠٣	٥٦,٢٦١	٢٦,١٢٣	التدفقات النقدية من العمليات
(٨,١٨٩)	١,٢٤٢	(٢,٧٨١)	٤,٤٦٤	(٢٣,٦١٢)	التدفقات النقدية من النشاطات الاستثمارية
(١٧,٩٢٤)	(٢١,٨٨٨)	(٤١,٦٣٧)	(٢٧,٥٥٥)	٩٥,١٢٥	التدفقات النقدية المستخدمة في النشاطات التمويلية
١٠,٠٠٣	٣٦,٣٦٢	٤٤,٩٨٥	٣٣,١٧٠	٩٧,٦٣٦	صافي الزيادة في النقد وما يعادله
٩,٤٦٥	١٩,٤٦٨	٥٥,٨٣٠	٥٥,٨٣٠	١٠٠,٨١٥	النقد وما يعادله كما في بداية السنة
١٩,٤٦٨	٥٥,٨٣٠	١٠٠,٨١٥	٨٩,٠٠٠	١٩٨,٤٥١	النقد وما يعادله كما في نهاية السنة

* غير مدققة

** غير مدققة، كما في المعلومات المالية الصورية الموجزة الموحدة للثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ م. المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

التدفقات النقدية في عام ٢٠٠٥ م

بلغت نسبة التدفقات النقدية من العمليات في عام ٢٠٠٥ م مبلغ ٨٩,٤ مليون ريال سعودي. ويعود ذلك إلى مستوى الأرباح المرتفع قبل خصم الاستهلاكات (غير النقدية) والبالغ ١٠٥ مليون ريال سعودي. ونظراً لتمتع الشركة بمستوى ممتاز جداً على صعيد التدفقات النقدية فقد تم تخفيض مستوى الأرصدة الدائنة والذي أدى بدوره إلى وصول صافي التدفقات النقدية من العمليات إلى مبلغ ٨٩,٤ مليون ريال سعودي.

بلغ صافي النقد المستخدم في النشاطات الاستثمارية لسنة ٢٠٠٥ م مبلغ ٢,٧ مليون ريال سعودي، نتجت بصفة رئيسية من شراء ممتلكات ومعدات جديدة بمبلغ ١٠,٦ مليون ريال سعودي والذي يمثل مصنع جمهورية غانا منها مبلغ ٦,٥ مليون ريال سعودي، ويقابلها تدفقات نقدية محصلة من بيع مباني وبيوت سكنية بمبلغ ٧,٩ مليون ريال سعودي (قيمتها الدفترية ٦ مليون ريال سعودي).

إن النقد المستخدم في النشاطات التمويلية للسنة المالية ٢٠٠٥ م بلغ ٤١,٦ مليون ريال سعودي وهذا عائد بصفة رئيسية إلى توزيعات الأرباح للشركاء.

التدفقات النقدية في عام ٢٠٠٤ م

إن التدفقات النقدية من العمليات في عام ٢٠٠٤ م والبالغة ٥٧ مليون ريال كانت نتيجة للزيادة الجوهرية في الأرباح قبل خصم الاستهلاكات والتي بلغت ٧٣ مليون ريال. إن الفرق البالغ ١٦ مليون ريال قد تم استخدامه للوفاء باحتياجات رأس المال العامل والعائدة بشكل رئيسي إلى الزيادة في الذمم المدينة التجارية والمخزون. إن الزيادة في متطلبات رأس المال العامل كانت عائدة بصفة رئيسية إلى الزيادة الجوهرية في أعمال الشركة.

إن صافي التدفقات النقدية من النشاطات الاستثمارية في عام ٢٠٠٤ م قد بلغ ١,٢ مليون ريال سعودي والناجم عن شراء مباني ومنازل سكنية وآلات ومعدات أخرى بقيمة ١٣,٥ مليون ريال سعودي وبيع مجمعات سكنية

بمبلغ ١٤,٧ مليون ريال سعودي نظرا لتوقف القسم العقاري عن ممارسة نشاطه والتي كانت قيمتها الدفترية ١١,٥ مليون ريال.

إن النقد المستخدم في النشاطات التمويلية في عام ٢٠٠٤م والبالغ ٢٢ مليون ريال سعودي نتج عن سحب مبلغ ٢٤ مليون ريال من قبل الشركاء كنسبة من الأرباح وقرض قصير المدى بمبلغ ٢ مليون ريال سعودي.

التدفقات النقدية في عام ٢٠٠٣م

لقد بلغت التدفقات النقدية من العمليات في عام ٢٠٠٣م مبلغ ٣٦ مليون ريال سعودي ، والتي نشأت من الأرباح قبل خصم الاستهلاكات والبالغة ٣٠ مليون ريال. إن هذا الفرق والبالغ ٦ مليون ريال نتج عن الرقابة الفعالة على رأس المال العامل وبشكل رئيسي تمديد الفترة الائتمانية للموردين.

لقد بلغت التدفقات النقدية من النشاطات الاستثمارية رصيدا سالبا بمبلغ ٨ مليون ريال سعودي ، ناتجا عن شراء ممتلكات ومعدات بمبلغ ١٤ مليون ريال والتي تم تعويضها جزئيا من خلال المتحصلات من بيع مباني ومنازل سكنية بمبلغ ٥,٩ مليون ريال وموجودات أخرى حسب قيمتها الدفترية بمبلغ ٤,٣ مليون ريال.

إن النقد المستخدم في النشاطات التمويلية في عام ٢٠٠٣م والبالغ ١٧,٩ مليون ريال سعودي ، تم استخدامه بشكل رئيسي في تسديد الديون قصيرة المدى والبالغة ٨ مليون ريال سعودي والباقي والبالغ ٩,٩ مليون ريال تم سحبه من قبل الشركاء على حساب أرباح الشركاء.

رأس المال العامل

من المتوقع أن تزداد وترتفع احتياجات الشركة لزيادة رأس المال العامل وذلك تلازما واتساقا مع النمو المتوقع في حجم أعمال الشركة وزيادة إيراداتها. إن التوجه طويل الأمد لتحقيق ذلك قد يتأثر سلبا بالزيادة أو النقصان قصير الأمد في المخزون والذمم التجارية الدائنة والمدينة.

٦-٧ بنود خارج قائمة المركز المالي (الالتزامات الطارئة)

تتكون تلك البنود بشكل رئيسي من خطابات الضمان وخطابات الاعتمادات المستندية. وتوضح الجداول أدناه تحليلا لتلك الخطابات حسب البنك والقيمة المستحقة كما في ٣١ مارس ٢٠٠٥م.

الجدول ٣٦-٧ خطابات الضمان (آلاف الريالات السعودية)		
اسم البنك	مبلغ خطاب الضمان	قيمة التأمين المدفوعة
بنك الرياض — جدة	١,٨٠٣	٢٣٦
البنك السعودي الهولندي	١,١٥٤	٠
بنك الإمارات — دبي	١,٨٧٠	٥٩٥
الإجمالي	٤,٨٢٧	٨٣١

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

الجدول ٣٧-٧ خطابات الاعتمادات المستندية (آلاف الريالات السعودية)		
اسم البنك	مبلغ خطابات الاعتمادات المستندية	قيمة التأمين المدفوعة
بنك الإمارات — دبي	٦,١٤٥	٠
الإجمالي	٦,١٤٥	٠

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

إن خطابات الضمان تعود بصفة رئيسية إلى ضمانات حسن التنفيذ و ضمان مقابل دفعات مقدمة و ضمانات ابتدائية مقدمة إلى عملاء الشركة. إن غالبية هذه الضمانات قد انتهت مدتها في عام ٢٠٠٥م.

وكما في ٣١ مارس ٢٠٠٤م و ٢٠٠٣م كانت لدى الشركة الالتزامات المحتملة التالية:

- خطابات ضمان بمبلغ ٤,٨ مليون ريال سعودي (٤,١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٣م و ٩,٦ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م) دفع عنها تأمين ٠,٨ مليون ريال سعودي (٠,١ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٣م و ٠,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م).
- خطابات اعتمادات مستندية بمبلغ ٦,١ مليون ريال سعودي (٠,٤ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٣م و ١١,٧ مليون ريال سعودي في عام ٢٠٠٤م) لم يدفع عنها تأمين.

٧-٧ العمليات التجارية الحالية والتطلعات المستقبلية

لقد تمكنت شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة من تحقيق مستويات ربحية عالية تميزت ببنائها خلال السنوات الماضية بمتوسط ربحية بلغ ١٧% للسنوات الثلاث الماضية (٢٠٠٣م إلى ٢٠٠٥م) ، بالإضافة إلى قدرتها على تحسين ورفع مستوى ربحها في الوقت الذي حافظت خلاله على زيادة إيراداتها وتحسين مركزها التجاري في السوق والذي أدى بدوره إلى رفع مستوى السيولة النقدية المتوفرة للشركة. وتظهر آخر البيانات المالية الصادرة عن الشركة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م أن صافي الأرباح بلغ ٩٣ مليون ريال والذي يمثل مستوى قياسيا من حيث هامش الربح وذلك بنسبة ٣٤%.

إن مستقبل نمو الشركة يظهر جليا على المدى الطويل مع التوقعات الكبيرة باستمرارية نمو الأنشطة المتعلقة بالمشروعات الإنشائية والصناعية على مستوى الشرق الأوسط عاذا ذلك وبصفة رئيسية إلى (١) أسعار البترول المرتفعة (٢) الجهود الحكومية الجارية التي تسعى إلى التنوع الاقتصادي الاستثماري (٣) التطورات المستقبلية الكبيرة في أفريقيا والمتوافقة مع زيادة الجهود والمساعدات الدولية للإنماء والتطوير. وعليه تعتزم الشركة الاستمرار في سياستها القائمة على تزويد عملائها بأكثر المنتجات ملائمة لاحتياجاتهم والمدمعة بأرقى وأفضل أنواع المهارات التقنية والتجهيزات المتميزة والخبرات العالية والتي تتطلب جميعها الاستمرار في الاستثمار المتعلق برفع كفاءة وبراعة وإمكانيات القوى البشرية في الشركة.

ولا توجد للشركة في المرحلة الراهنة أية خطط للقيام بتغييرات جوهرية في طبيعة نشاط الشركة.

٧-٨ بيان مسؤولية الإدارة عن المعلومات المالية

لقد تم إعداد هذا التقرير المتعلق بمناقشة الإدارة والوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها من قبل إدارة شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة وتمت الموافقة عليه من قبل مجلس الإدارة. وباستثناء ما ورد في الفقرة الرابعة من نشرة الإصدار هذه، فإن إدارة الشركة تؤكد بأنه لم يحدث أي تغيير ذو قيمة يتعلق بالمركز المالي الحالي أو المستقبلي للشركة كما في تاريخ إعداد هذه النشرة، وتحمل إدارة الشركة كامل المسؤولية عن صحة ودقة المعلومات والتحليلات المتعلقة بالنتائج المالية وتؤكد وبعد القيام بجميع الاستفسارات والاستعلامات اللازمة بأنه لا توجد هناك أية معلومات أو حقائق أخرى لم يتم الإفصاح عنها والتي يمكن أن يؤدي عدم تضمينها في هذه النشرة على جعل هذه المعلومات والبيانات الواردة في هذه النشرة مضللة.

٨. سياسة وسجل توزيع الأرباح

تتركز سياسة الشركة على توزيع أرباحها على الشركاء من منطلق تعزيز الفائدة الاستثمارية للشركاء وذلك بناء على ربح الشركة، أوضاعها المالية، حالة السوق والأوضاع الاقتصادية العامة وغير ذلك من العوامل، بما في ذلك الفرص الاستثمارية المتوفرة والاحتياجات النقدية المطلوبة للاستثمار في المستقبل بالإضافة إلى التوقعات المستقبلية للنشاط الاقتصادي، بالإضافة إلى أية التزامات قانونية أو نظامية أخرى، وسوف توزع الأرباح بالريال السعودي.

وبالرغم من أن سياسة الشركة هي توزيع الأرباح على الشركاء سنوياً، إلا أن ذلك لا يعني أي التزام أو تأكيد بدفع تلك الأرباح أو أي التزام أو تأكيد بتحديد قيمة الأرباح المنوي توزيعها في أي سنة من السنوات، وتخضع عملية توزيع الأرباح إلى قيود معينة طبقاً للنظام الأساسي للشركة.

ولا بد من الإشارة إلى أنه سوف يكون لأسهم الإكتتاب الأحقية في أية أرباح تعلنها الشركة بعد بداية فترة الإكتتاب والسنوات المالية التي تليها. ويوضح الجدول أدناه ملخصاً لصافي أرباح الشركة والأرباح الموزعة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣ م، ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م.

الجدول ٨-١ سجل توزيعات الأرباح لدى الشركة (آلاف الريالات السعودية)		
السنة	صافي الأرباح	الأرباح الموزعة
٢٠٠٣	٢٢,٧٣٣	١٠,٩٨٧
٢٠٠٤	٦٣,٠٣٠	٣١,٦٢٤
٢٠٠٥	٩٧,٩٣٣	٤٨,٦٣٩

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

وتجدر الإشارة إلى أن شركة البحر الأحمر تنوي توزيع ما يقارب ٦٠ مليون ريال على مساهميها الحاليين عن السنة المالية التي ستنتهي في ٣١ مارس ٢٠٠٦ م كالذي تم دفعه لهم عن السنة المالية التي انتهت في ٣١ مارس ٢٠٠٥ م وذلك في النصف الأول من سنة ٢٠٠٦ م.

٩. هيكل رأس مال شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان

يبين الجدول التالي مكونات الهيكل التمويلي لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م والمستمدة من القوائم المالية المراجعة للشركة. إن الجدول الموضح أدناه يجب أن يقرأ مع القوائم المالية للشركة والإيضاحات المرفقة بها (راجع الجزء الخاص بتقرير مراقب الحسابات في هذه النشرة).

الجدول ٩-١ هيكل رأس المال شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م (آلاف الريالات السعودية)

قروض:

٧٤١	قروض قصيرة الأجل
٠	قروض طويلة الأجل
٢,٨١١	حسابات الشركاء
٣,٥٥٢	إجمالي القروض و حسابات الشركاء
	حقوق الشركاء:
٣,٠٠٠	رأس المال *
١٤٧,٠٠٠	المحول من الأرباح المبقاة لزيادة رأس المال *
١,٥٠٠	الاحتياطي النظامي
٥٥,٤٥٩	الأرباح المبقاة
٢٠٦,٩٥٩	إجمالي حقوق الشركاء
٢١٠,٥١١	إجمالي هيكل رأس المال

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

*بالإضافة إلى مبلغ ١٤٧ مليون ريال سعودي المحول من الأرباح المبقاة لزيادة رأس المال، قامت مجموعة الدباغ بإيداع مبلغ ١٥٠ مليون ريال سعودي لدى البنك السعودي الهولندي في ٤ ديسمبر ٢٠٠٥م لأغراض زيادة رأس المال. وبالتالي سيصبح إجمالي رأس مال الشركة شاملاً الزيادة في رأس المال المقترحة مبلغ ٣٠٠ مليون ريال سعودي.

بناءً على قرار الشركاء الموثق لدى كاتب العدل بالغرفة التجارية الصناعية بالمنطقة الشرقية بتاريخ ١٤٢٧/٦/٢٩هـ الموافق ٢٠٠٦/٧/٢٥م، فقد تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة من ٣ ملايين ريال (يتكون من ٣,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١,٠٠٠ ريال للسهم الواحد) إلى ٣٠٠ مليون ريال (تتكون من ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريالات للسهم الواحد) وذلك من خلال تحويل مبلغ ١٤٧ مليون ريال من الأرباح المبقاة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م وضح مبلغ ١٥٠ مليون ريال نقداً إلى رأس المال من قبل مجموعة الدباغ في ٤ ديسمبر ٢٠٠٥م.

يبين الجدول التالي مكونات الهيكل التمويلي الصوري (Pro Forma) لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة بحيث يشمل مبلغ ١٤٧ مليون ريال المحول من الأرباح المبقاة كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م وضح مبلغ ١٥٠ مليون ريال نقداً إلى رأس المال من قبل مجموعة الدباغ.

الجدول ٩-٢ هيكل رأس مال السوري لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة - Pro Forma بعد ضخ مبلغ ١٥٠ مليون ريال لزيادة رأس المال (آلاف الريالات السعودية) قروض:

٧٤١	قروض قصيرة الأجل
٠	قروض طويلة الأجل
٢,٨١١	حسابات الشركاء
٣,٥٥٢	إجمالي القروض و حسابات الشركاء
	حقوق الشركاء:
٣,٠٠٠	رأس المال
١٤٧,٠٠٠	المحول من الأرباح المبقاة لزيادة رأس المال
١٥٠,٠٠٠	ضخ رأس المال
١,٥٠٠	الاحتياطي النظامي
٥٥,٤٥٩	الأرباح المبقاة
٣٥٦,٩٥٩	إجمالي حقوق الشركاء
٣٦٠,٥١١	إجمالي هيكل رأس المال

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

قام المساهمون الحاليون بضخ مبلغ ١٥٠ مليون ريال لزيادة رأس المال وذلك للأسباب التالية:

- اعتبار تقوية المركز المالي للشركة مسألة ضرورية لتمكين الشركة من استغلال الفرص الجذابة لاستمرار نموها. وفي ظل منافسة الشركة على عدد متزايد من المشاريع الضخمة ولأن للخدمات التي تقدمها الشركة أهمية كبيرة بالنسبة لتمكن عملائها من بدء عملياتهم، فإن هؤلاء العملاء يطلبون ضمانات عطاء و ضمانات تنفيذ وكفالات أو إثباتات أخرى لمقدرة الشركة على تنفيذ مشاريعها. وتبلغ هذه الضمانات عادة حوالي ١٠-١٥% من القيمة الإجمالية للعقد.
- تواصل الشركة الاستثمار في كميات كبيرة من المخزون لضمان قدرتها على المنافسة بقوة على تنفيذ مشاريع مطلوب إنجازها في فترة وجيزة. كما أن عدم وجود دفعة مقدمة من العملاء في بعض المشاريع يتطلب توفر قدر كبير من الأموال لتمويل المرحلة الابتدائية لتلك المشاريع. وتتطلب تلك المشاريع أيضا استثمارات إضافية في جوانب أخرى مثل تأمين المزيد من الموظفين لتلبية المواصفات الدقيقة للمشاريع (مثل مسؤولي السلامة).
- لقد شكل إنشاء مصنع الشركة في جمهورية غانا إنجازا استراتيجيا مهما، لكنه يتطلب استثمارا ماليا كبيرا. فبالإضافة إلى مبلغ الـ ٦,٥ مليون الذي يمثل تكلفة بناء المصنع، استثمرت الشركة بمبالغ كبيرة في كميات من المخزون، وشكلت المشتريات التي تمت لمواجهة الاحتياجات الإنتاجية في جمهورية غانا العنصر الرئيسي على شكل زيادة في المواد الخام، والتي بلغت قيمتها ٣٠,٧ مليون ريال، وذلك كما في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥م. كما أن ضخ المزيد من رأس المال يضمن توفر مستويات كافية من السيولة الرأسمالية للشركة من أجل تحقيق الأهداف التوسعية المستقبلية.
- فازت الشركة مؤخرا بعقد مهم يتعلق بمشاريع LNG للغاز، قطر غاز ٣ وقطر غاز ٤، وذلك بعد عملية مناقصة جرت قبل عدة أشهر، ووقعت خطاب نوايا لهذا الغرض. وبالإضافة إلى ذلك، ونظرا لاحتياجات الشركة الكبيرة من رأس المال العامل لتمويل المخزون اللازم لتنفيذ هذا العقد، اتخذت الشركة قرار ببناء مصنع جديد في قطر. وتعمل الشركة حاليا على شراء قطعة أرض لهذا الغرض، ومن المتوقع أن تكون تكلفة المشروع في قطر مقاربة لتكلفة مصنع الشركة في جمهورية غانا.

• تعمل الشركة على تطوير مبادرات مهمة تتعلق بمجمع سكني في الجزائر والتي ستمثل استثماراً بتكلفة إجمالية تقدر بحوالي ٩ ملايين دولار (٣٣,٧٥ مليون ريال). فإذ ما نجحت تلك المبادرات، فسوف تسعى الشركة إلى تعميم هذه الفكرة على الأسواق الأخرى، علماً بأن هناك مشروع في جنوب آسيا قيد الدراسة حالياً.

• إضافة إلى فرص النمو الحقيقية والكبيرة المتاحة للشركة في السوق، تدرس شركة البحر الأحمر إمكانية زيادة نشاطاتها الأساسية بحيث تشمل تنويع تلك النشاطات لتشمل قطاعات أخرى ذات علاقة بالعمل الأساسي للشركة (مثل قطاع تحلية المياه) وشراء شركات أخرى تعمل في ذات المجال.

إن جميع أسهم الشركة العادية مصدرة ومدفوعة القيمة بالكامل. وتؤكد شركة البحر الأحمر أنه لا رأس مالها ولا رأس مال أي من شركاتها التابعة مشمولاً بحق خيار (Option).

بتاريخ ٣١ نوفمبر ٢٠٠٥م لم يكن لدى الشركة أية مطلوبات محتملة سوى ما تم الإفصاح عنه في القوائم المالية.

الجدول ٩-٣ هيكل ملكية شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة					
شركة مجموعة الدباغ القابضة المحدودة	٢٤,٣٠٠,٠٠٠	٨١%	٢٤٣,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٣٠٠,٠٠٠	٥١%
مجموعة التنمية التجارية	١,٢٠٠,٠٠٠	٤%	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	٤%
شركة الأغذية الممتازة المحدودة	١,٥٠٠,٠٠٠	٥%	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٥%
الشركة العلمية الوطنية المحدودة	١,٥٠٠,٠٠٠	٥%	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٥%
شركة التسويق والوكالات التجارية المحدودة	١,٥٠٠,٠٠٠	٥%	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	٥%
المكتتبون في أسهم الإكتتاب	٩٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠%	٩,٠٠٠,٠٠٠	٩,٠٠٠,٠٠٠	٣٠%
المجموع	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%

* القيمة الاسمية ١٠ ريالات للسهم

المصدر: شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة (الأرقام مقربة).

تتمتع الشركة بمركز قوي و متميز من حيث توفر السيولة النقدية والذي ظهر جلياً من إمكانيات الشركة المتواصلة والمستمرة للحصول على التدفقات النقدية من خلال عملياتها التجارية. وفي حالة احتياجات الشركة لتوفير سيولة نقدية على المدى قصير الأجل، فلدى شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان المحدودة تسهيلات بنكية غير مستخدمة بقيمة إجمالية قدرها ١٣٨,١ مليون ريال سعودي. إن سياسة الشركة تتلخص في استخدام التسهيلات البنكية بشكل رئيسي لتمويل احتياجات ومتطلبات رأس المال العامل على المدى قصير الأجل. ولمزيد من المعلومات المتعلقة بسياسة الشركة الاقتراضية وتسديد التزاماتها، يرجى الاطلاع على الجزء الخاص في نشرة الإصدار هذه تحت عنوان " مناقشة الإدارة وتحليل الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها ".

١٠. استخدام متحصلات الإكتتاب

من المتوقع أن يصل إجمالي متحصلات الإكتتاب إلى ما يقارب ٥٢٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، والتي سيتم استخدام ما يقارب ٢٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي منها لتسديد مصاريف الإكتتاب المتضمنة أتعاب المستشار المالي والمستشار القانوني والمحاسب القانوني ومستشاري الإعلام والعلاقات العامة، بالإضافة إلى المصروفات المتعلقة بتنفيذ وتغطية الإكتتاب، البنك المستلم، الطباعة والتوزيع، وغير ذلك من المصاريف المتعلقة بالإصدار. ومن ثم سيتم توزيع صافي متحصلات الإكتتاب البالغة ما يقارب ٤٩٩,٠٠٠,٠٠٠ ريال على المساهم البائع، ولن تستلم الشركة أي جزء من متحصلات الإكتتاب هذه وسوف يتحمل المساهم البائع جميع المصروفات المتعلقة بعملية الإكتتاب.

١١. وصف الأسهم

١-١١ رأس المال

يبلغ رأس مال شركة البحر الأحمر ٣٠٠ مليون ريال سعودي ، مقسم إلى ثلاثين (٣٠) مليون سهم تبلغ القيمة الإسمية لكل منها (١٠) ريالات كلها أسهم إسمية عادية، ممثلة في رأس مال الشركة المدفوع عند التحول.

يجوز للجمعية العامة غير العادية بعد التثبت من الجدوى الاقتصادية وبعد موافقة الجهات المختصة أن تقرر زيادة رأس مال الشركة مرة أو عدة مرات بإصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الإسمية للأسهم الأصلية بشرط أن يكون رأس المال الأصلي قد دفع بأكمله وبمراعاة مايقضي به نظام الشركات ونظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية. ويعين القرار طريقة زيادة رأس المال، ويكون للمساهمين الأصليين أولوية الإكتتاب في الأسهم الجديدة النقدية. وتوزع تلك الأسهم الجديدة على المساهمين الأصليين الذين طلبوا الإكتتاب بها بنسبة ما يملكونه من أسهم أصلية بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة ويوزع الباقي من الأسهم الجديدة على المساهمين الأصليين الذي طلبوا أكثر من نصيبهم بنسبة ما يملكونه من أسهم أصلية على ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، وي طرح مايتبقى من الأسهم للإكتتاب العام.

يجوز بقرار من الجمعية العامة غير العادية بناءً على مبررات مقبولة وبعد موافقة وزير التجارة والصناعة تخفيض رأس مال الشركة إذا مازاد عن حاجتها أو إذا منيت الشركة بخسائر، ولايصدر القرار إلا بعد تلاوة تقرير مراقب الحسابات عن الأسباب الموجبة له وعن الإلتزامات التي على الشركة وأثر التخفيض في هذه الإلتزامات وبمراعاة مايقضي به نظام الشركات. ويبين القرار طريقة هذا التخفيض وإذا كان التخفيض نتيجة زيادة رأس المال عن حاجة الشركة وجبت دعوة الدائنين إلى إيداء إعتراضاتهم عليه خلال ستين (٦٠) يوماً من تاريخ نشر قرار التخفيض في جريدة يومية توزع في المدينة التي يقع فيها المركز الرئيس للشركة، فإذا اعترض أحد الدائنين وقدم إلى الشركة مستنداته في الميعاد المذكور وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان أجلاً.

٢-١١ الأسهم

تكون أسهم الشركة اسمية ولا يجوز أن تصدر الأسهم بأقل من قيمتها الإسمية وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة، وفي هذه الحالة الأخيرة يضاف فرق القيمة إلى الإحتياطي النظامي ولو بلغ حده الأقصى. والسهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة فإذا تملكه أشخاص عديدون وجب عليهم أن يختاروا أحدهم لينوب عنهم في إستعمال الحقوق المتصلة بالسهم ويكون هؤلاء الأشخاص مسؤولون بالتضامن عن الإلتزامات الناشئة عن ملكية السهم.

يخضع تداول الأسهم للأنظمة واللوائح المطبقة على الشركات المدرجة في سوق الأسهم، "تداول"، ويعتبر أي تداول لا يتفق مع تلك الأحكام باطلاً.

٣-١١ حقوق المساهمين

يعطي كل سهم حامله حقوقاً متساوية في موجودات الشركة وأرباحها ويخوله الحق في حضور اجتماعات الجمعية العامة والتصويت على قراراتها.

٤-١١ حقوق التصويت

لكل مساهم يمتلك عشرين سهماً حق حضور اجتماعات الجمعية العامة. وللمساهم أن يوكل عنه بموجب وكالة خطية مساهماً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة لحضور اجتماعات الجمعية العامة نيابة عنه. وتحسب الأصوات في الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية على أساس صوت واحد لكل سهم.

وتصدر القرارات في الجمعية العادية بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة في اجتماعاتها.

تصدر القرارات في الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي (٣/٢) الأسهم الممثلة في الاجتماع إلا إذا كان القرار متعلقاً بزيادة أو بتخفيض رأس المال أو بإطالة مدة الشركة قبل انقضاء مدتها أو بدمجها مع شركة أو مؤسسة أخرى ، وفي هذه الحالة لا يكون القرار صحيحاً إلا إذا صدر بأغلبية ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في الاجتماع.

لكل مساهم الحق في مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعية العامة وتوجيه الأسئلة بشأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراقب حسابات الشركة. ويقوم مجلس الإدارة أو مراجع الحسابات بالإجابة على أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر. وإذا رأى المساهم أن الإجابة على سؤاله غير مقنعة أو كافية جاز له الاحتكام إلى الجمعية العامة ، والتي يعتبر قرارها في هذا الشأن نهائياً وناقذاً.

٥-١١ الجمعية العامة للمساهمين

الجمعية العامة المكونة تكويناً صحيحاً تمثل جميع المساهمين وتنعقد في المدينة التي يقع بها المركز الرئيس للشركة.

وفيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العمومية غير العادية، تختص الجمعية العمومية العادية بجميع الأمور المتعلقة بالشركة وتنعقد مرة على الأقل في السنة خلال السنة (٦) أشهر التالية لإنهاء السنة المالية للشركة كما يجوز دعوة جمعيات عامة عادية أخرى كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

تختص الجمعية العمومية غير العادية بتعديل نظام الشركة الأساسي بإستثناء الأحكام المحظور عليها تعديلها نظاماً، ولها أن تصدر قرارات في الأمور الداخلة في إختصاص الجمعية العمومية العادية وذلك بنفس الشروط والأوضاع المقررة للجمعية الأخيرة.

ويتم نشر محضر اجتماع الدعوة لانعقاد الجمعية العمومية في الجريدة الرسمية وصحيفة يومية توزع في المدينة التي يوجد فيها مركز الشركة الرئيس قبل الموعد المحدد للانعقاد بخمسة وعشرين (٢٥) يوماً على الأقل. ويمكن أن يكتفى بتوجيه الدعوة في الميعاد المذكور بخطابات مسجلة الى المساهمين وترسل نسخة من الدعوة وجدول الأعمال إلى الجهات المختصة خلال المدة المحددة للنشر.

تتعقد الجمعيات العمومية للمساهمين إذا طالب ذلك مراجع الحسابات أو عدد من المساهمين يمثلون خمسة في المائة (٥%) من رأس المال على الأقل.

لا يكون اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره عدد من المساهمين يمثلون ٥١% من رأس مال الشركة على الأقل. فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الأول توجه الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد خلال الثلاثين (٣٠) يوماً اللاحقة. وتنتشر هذه الدعوة بالطريقة المنصوص عليها في المادة (٣٢) من النظام الأساسي للشركة. ويعتبر الاجتماع الثاني صحيحاً أيّاً كان عدد الأسهم الممثلة فيه.

لا يعتبر اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحاً إلا إذا حضره عدد من المساهمين يمثلون ٥١% من رأس مال الشركة على الأقل. فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الأول وجهت الدعوة إلى اجتماع ثانٍ

يعقد خلال الثلاثين (٣٠) يوماً اللاحقة. ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره عدد من المساهمين يمثلون ربع رأس المال على الأقل.

يرأس الجمعية العامة رئيس مجلس إدارة الشركة، أو من يفوضه من أعضاء مجلس الإدارة في حالة غيابه، ويعين الرئيس سكرتيراً للاجتماع وجامعاً للأصوات. ويحرر باجتماع الجمعية العامة محضر يتضمن أسماء المساهمين الحاضرين بالأصالة أو النياية، وعدد الأسهم التي يملكها كل منهم وعدد الأصوات المقررة لها، والقرارات التي اتخذت في الاجتماع وعدد الأصوات التي وافقت عليها وتلك التي لم توافق عليها، وخلاصة وافيه للمناقشات التي دارت في الاجتماع. وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وسكرتيرها وجامع الأصوات.

٦-١١ الزكاة

تخضع الشركة لاقتطاع الزكاة وفقاً للأنظمة المعتمدة لدى مصلحة الزكاة والدخل. وتستحق الزكاة على المساهمين وفقاً للأنظمة الزكوية ذات الصلة المعمول بها في المملكة العربية السعودية. وتقتطع الشركة الزكاة المستحقة عليها من أرباحها الصافية قبل توزيعها، علماً بأن مصنع الشركة في جبل علي لا خضع لأية زكاة أو ضريبة دخل.

٧-١١ مدة الشركة وحلها

تتكون مدة الشركة تسعة وتسعون (٩٩) سنة تبدأ من تاريخ صدور قرار وزير التجارة بإعلان تحويلها إلى شركة مساهمة عامة. ويجوز إطالة مدة الشركة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل انتهاء هذه المدة بسنة على الأقل.

وعند انتهاء مدة الشركة، أو في حالة حلها قبل انقضاء مدتها، تقرر الجمعية العامة غير العادية بناء على اقتراح مجلس الإدارة طريقة التصفية، وتعين مصفياً أو أكثر وتحدد صلاحياتهم وأتعابهم.

تنتهي سلطة مجلس الإدارة بانقضاء الشركة. ومع ذلك يستمر المجلس قائماً على إدارة الشركة إلى أن يتم تعيين المصفين، وتبقى لأقسام الشركة الإدارية صلاحياتها بالقدر الذي لا يتعارض مع صلاحيات المصفين.

١٢. ملخص النظام الأساسي المقترح للشركة

اسم الشركة: "شركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان"، وهي شركة مساهمة سعودية.

أغراض الشركة:

١. شراء اراضي وعقارات بهدف تطويرها وتحسينها وتشيد المباني السكنية والتجارية عليها واستغلالها سواء بالبيع أو التأجير لمصلحة الشركة.
٢. المقاولات العامة للمباني: "أعمال البناء والإصلاح والهدم والترميم" يشمل ذلك المباني العامة والسكنية والتجارية والصناعية والمرافق التعليمية والمرافق الترفيهية والمرافق الرياضية والصحية والمطارات والمباني المسبقة الصنع.
٣. القيام بأعمال الصيانة والتشغيل للمباني والطرق ومرافق المياه والصرف الصحي والمراكز الطبية والرياضية بالإضافة إلى تشغيل وصيانة الوحدات الكهربائية والميكانيكية ونظافة المدن.
٤. تصنيع المباني المسبقة الصنع ومكونات المباني التي تستخدم المعادن والخشب والخرسانة الخفيفة الوزن و بي في سي والألياف الزجاجية (الفايبرجلاس) والتي تشمل دون حصر على المنازل ذات دور واحد أو الادوار المتعددة والمكاتب والبيوت والمباني الترفيهية وصالات الطعام والمطابخ وغرف التبريد وغرف الغسيل والمستودعات وغرف الأمن والمدارس والمستوصفات والفنادق.
٥. تصنيع محطات متنقلة لمعالجة مياه الصرف الصحي ومحطات متنقلة لمعالجة مياه الشرب وحاويات الشحن ومحطات توليد الطاقة.
٦. تصنيع تجهيزات السباكة المكونة من الألياف الزجاجية (الفايبرجلاس) ويشمل ذلك دون حصر، على كافة القطع التي تتدرج تحت مسمى مغسلة، الدش وملحقاته، المغطس، سطوح الكاونترات والخزانات وكل ما يرتبط بها من مركبات وملاحق.
٧. صيانة حقول البترول وكافة الهياكل الحديدية البتروكيمياوية بما في ذلك المعدات التي تتركب على اليابسة أو داخل البحر.
٨. التصنيع بالتقوب لجميع أنواع قطع بي في سي والبوليستايرين.
٩. القيام بأعمال بناء المرافق وتنفيذ الأعمال المدنية ويشمل ذلك دون حصر، على أعمال الخرسانة والسباكة والكهرباء وجمع النفايات ومعالجتها والتخلص منها وكذلك المرافق الترفيهية مثل الساحات الرياضية وأحواض السباحة والطرق والمشايات والإضاءة وأنظمة الاتصالات وكواشف الحريق وأنظمة مكافحة الحريق وجميع الأعمال المدنية الأخرى المتصلة بذلك.
١٠. إدارة وصيانة العقارات والمجموعات السكنية.
١١. تجارة الجملة والتجزئة في مواد المباني والأجهزة الصناعية ومعدات تشييد الطرق .
١٢. تنفيذ عقود مقاولات من الباطن لجميع الأعمال المتخصصة والتي تشمل دون حصر، على جميع أنواع الزخرفة، إزالة التربة، الردم والدك وأعمال التشطيبات وتركيب وإقامة المباني بالإضافة إلى تأجير وتشغيل معدات البناء.

ولن تزاوّل الشركة أي نشاط يتطلب ترخيصاً مسبقاً من الأنشطة المدرجة أعلاه إلا بعد الحصول على الترخيص اللازم من السلطات المختصة.

ويجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع هيئات أو شركات تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق غرضها. ولها أن تمتلك الأسهم أو الحصة في هذه الشركات وأن تدمجها أو تندمج فيها أو تشتريها كما يجوز أن تكون لها مصلحة أو أن تشترك في أي وجه من الوجوه مع الشركات الأخرى بما لا يتجاوز (٢٠%) من احتياطاتها الحرة ولا يزيد على (١٠%) من رأسمال الشركة التي تشارك فيها مع إبلاغ الجمعية العامة العادية في أول اجتماع له.

المركز الرئيس للشركة: يقع المركز الرئيس للشركة في مدينة الجبيل بالمملكة العربية السعودية، ويجوز لمجلس الإدارة أن ينقل المركز الرئيس إلى أي مدينة أخرى في المملكة العربية السعودية وأن ينشيء لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها.

مدة الشركة: مدة الشركة تسعة وتسعون (٩٩) سنة تبدأ من تاريخ صدور القرار الوزاري بإعلان تحويلها، ويجوز دائماً إطالة مدة الشركة بقرار تصدره الجمعية العامة غير العادية قبل إنتهاء أجلها بسنة على الأقل.

رأس مال الشركة: حدد رأس مال الشركة بمبلغ ثلاثمائة مليون (٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى ثلاثين مليون (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) سهماً إسمياً متساوية القيمة تبلغ القيمة الإسمية لكل منها عشرة (١٠) ريالات كلها أسهم إسمية عادية، ممثلة في رأس مال الشركة المدفوع عند التحول.

المساهمون في الشركة: إن المالكين لأسهم الشركة هم:

(أ) مالكي الأسهم عند التحول الآتي بيانهم:

الرقم	اسم المساهم	النسبة المئوية	عدد الأسهم	قيمة الأسهم بالريال
١	شركة مجموعة الدباغ القابضة	٥١%	١٥,٣٠٠,٠٠٠	١٥٣,٠٠٠,٠٠٠
٢	مجموعة التنمية التجارية	٤%	١,٢٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠
٣	شركة الأغذية الممتازة المحدودة	٥%	١,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠
٤	الشركة العلمية الوطنية المحدودة	٥%	١,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠
٥	الشركة التجارية لخدمات التسويق والوكالات المتحدة	٥%	١,٥٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠
	المجموع	٧٠%	٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢١٠,٠٠٠,٠٠٠

(ب) أما الأسهم المتبقية والبالغة تسعة ملايين (٩,٠٠٠,٠٠٠) سهماً تمثل ثلاثين في المائة (٣٠%) من رأس مال الشركة فسيتم طرحها للاكتتاب العام عن طريق البنوك السعودية حسب نظام الشركات ونظام السوق المالية ولوائح التنفيذ.

الأسهم الممتازة: يجوز للشركة وبعد موافقة وزير التجارة والصناعة وطبقاً للأسس التي يحددها أن تصدر أسهماً ممتازة لا تغطي الحق في التصويت وذلك بما لا يتجاوز ٥٠% من رأسمالها. وتمنح هذه الأسهم الممتازة أصحابها، بالإضافة إلى حق المشاركة في الأرباح الصافية التي توزع على الأسهم العادية، الامتيازات التالية:

(أ) الحق في الحصول على نسبة معينة من الأرباح الصافية لا تقل عن ٥% من القيمة الاسمية للسهم بعد تجنب الاحتياطي النظامي وقبل إجراء أي توزيع لأرباح الشركة.

(ب) الأولوية في استرداد قيمة أسهمهم من رأس المال عند تصفية الشركة والحصول على نسبة معينة في ناتج التصفية.

ويجوز للشركة شراء هذه الأسهم طبقاً لما يقرره مجلس الإدارة، ولا تدخل هذه الأسهم في حساب النصاب اللازم لانعقاد الجمعية العامة للشركة المنصوص عليه في المادتين (٣٤) و(٣٥) من النظام الأساسي للشركة.

السندات: يجوز للشركة إصدار سندات متساوية القيمة تكون قابلة للتداول وغير قابلة للتجزئة مقابل المبالغ التي تقتضها وفقاً لنظام الشركات ونظام السوق المالية ولائحته التنفيذية.

عدم تسديد قيمة الأسهم: إذا تخلف المساهم عن دفع قيمة الأسهم في المواعيد المحددة لذلك، يجوز لمجلس الإدارة بعد إنذار المساهم بخطاب مسجل على عنوانه المثبت في سجل المساهمين بيع الأسهم في مزاد علني. ومع ذلك يجوز للمساهم المتخلف حتى اليوم المحدد للمزاد، أن يدفع القيمة المستحقة عليه مضافاً إليها المصروفات التي تكبدتها الشركة. وتستوفي الشركة من متحصلات البيع المبالغ المستحقة لها وترد الباقي لصاحب الأسهم. وإذا لم تف متحصلات البيع بالمبالغ المستحقة على المساهم، يجوز للشركة أن تستوفي الباقي من جميع أموال المساهم، وتلغي الشركة الأسهم التي تم بيعها وتعطي المشتري أسهماً جديدة تحمل أرقام الأسهم الملغاة وتثبت ذلك في سجل المساهمين.

الأسهم: تكون الأسهم اسمية ولا يجوز أن تصدر بأقل من قيمتها الاسمية وإنما يجوز أن تصدر بأعلى من هذه القيمة. وفي هذه الحالة الأخيرة يضاف فرق القيمة إلى الاحتياطي النظامي حتى لو بلغ حده الأقصى. ويعتبر السهم غير قابل للتجزئة في مواجهة الشركة. فإذا امتلكه عدة أشخاص، وجب عليهم أن يختاروا أحدهم لينوب عنهم في استعمال الحقوق المرتبطة بالسهم. ويكون هؤلاء المالكون مسؤولين بالتضامن عن الالتزامات الناشئة عن ملكية السهم.

نقل ملكية الأسهم: جميع أسهم الشركة قابلة للتداول وفقاً للقواعد واللوائح والتعليمات الصادرة عن هيئة السوق المالية.

سجل المساهمين: تتداول الأسهم الاسمية بالقيد في سجل للمساهمين يتضمن أسمائهم وجنسياتهم ومهنتهم ومحال إقاماتهم وعناوينهم وأرقام الأسهم والقدر المدفوع منها ويؤشر بهذا القيد على الأسهم، ولا يعتد بنقل ملكية السهم في مواجهة الشركة أو الغير إلا من تاريخ القيد في السجل المذكور أو استكمال إجراءات نقل الملكية عن طريق النظام الآلي لمعلومات الأسهم. ويترتب على الإكتتاب في الأسهم وتملكها قبول المساهم لنظام الشركة والتزامه بالقرارات التي تصدر من جمعيات المساهمين وفقاً لأحكام هذا النظام سواء كان حاضراً أو غائباً وسواء كان موافقاً على هذه القرارات أو مخالفاً لها.

شهادات الأسهم: تصدر الشركة شهادات الأسهم بحيث تكون ذات أرقام متسلسلة وموقعاً عليها من رئيس مجلس إدارة الشركة أو من يفوضه من أعضاء المجلس وتختتم بخاتم الشركة، وتتضمن شهادة السهم على الأخص رقم وتاريخ القرار الوزاري الصادر بالموافقة على الترخيص بتحويل الشركة ورقم وتاريخ القرار الوزاري الصادر بإعلان تحويل الشركة إلى شركة مساهمة وقيمة رأس المال وعدد الأسهم الموزع عليها وقيمة السهم الاسمية والمبلغ المدفوع منها وغرض الشركة باختصار ومركزها الرئيس ومدتها، ويجوز أن يكون للأسهم كوبونات ذات أرقام متسلسلة ومشملة على رقم السهم المرفقة به.

زيادة رأس المال: يجوز للجمعية العامة غير العادية بعد التثبت من الجدوى الاقتصادية وبعد موافقة الجهات المختصة أن تقرر زيادة رأس مال الشركة مرة أو عدة مرات بإصدار أسهم جديدة بنفس القيمة الاسمية

للأسهم الأصلية بشرط أن يكون رأس المال الأصلي قد دفع بأكمله وبمراعاة مايقضي به نظام الشركات ونظام السوق المالية ولوائحه التنفيذية. ويعين القرار طريقة زيادة رأس المال، ويكون للمساهمين الأصليين أولوية الإكتتاب في الأسهم الجديدة النقدية ويعلن هؤلاء بأولويتهم بالنشر في جريدة يومية أو بمخاطرهم بواسطة البريد المسجل عن قرار زيادة رأس المال وشروط الإكتتاب، ويبيدي كل مساهم رغبته في إستعمال حقه في الأولوية خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ النشر أو المخاطر المشار إليه.

وتوزع تلك الأسهم الجديدة على المساهمين الأصليين الذين طلبوا الإكتتاب بها بنسبة ما يملكونه من أسهم أصلية بشرط ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة ويوزع الباقي من الأسهم الجديدة على المساهمين الأصليين الذي طلبوا أكثر من نصيبهم بنسبة ما يملكونه من أسهم أصلية على ألا يتجاوز ما يحصلون عليه ما طلبوه من الأسهم الجديدة، وي طرح مايتبقى من الأسهم للإكتتاب العام. كما وتنطبق أحكام المادة (١٠) على سداد قيمة الأسهم الناتجة عن زيادة رأس مال الشركة.

تخفيض رأس المال: يجوز بقرار من الجمعية العامة غير العادية بناءً على مبررات مقبولة وبعد موافقة وزير التجارة والصناعة تخفيض رأس مال الشركة إذا مازاد عن حاجتها أو إذا منيت الشركة بخسائر، ولايصدر القرار إلا بعد تلاوة تقرير مراقب الحسابات عن الأسباب الموجبة له وعن الإلتزامات التي على الشركة وأثر التخفيض في هذه الإلتزامات وبمراعاة مايقضي به نظام الشركات. ويبين القرار طريقة هذا التخفيض وإذا كان التخفيض نتيجة زيادة رأس المال عن حاجة الشركة وجبت دعوة الدائنين إلى إبداء إعتراضاتهم عليه خلال ستين (٦٠) يوماً من تاريخ نشر قرار التخفيض في جريدة يومية توزع في المدينة التي يقع فيها المركز الرئيس للشركة، فإذا إعترض أحد الدائنين وقدم إلى الشركة مستنداته في الميعاد المذكور وجب على الشركة أن تؤدي إليه دينه إذا كان حالاً أو أن تقدم ضماناً كافياً للوفاء به إذا كان أجلاً.

تشكيل مجلس الإدارة: يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من تسعة (٩) أعضاء تعينهم الجمعية العامة العادية لمدة ثلاث (٣) سنوات. وتبدأ مدة عضوية أول مجلس إدارة من تاريخ صدور القرار الوزاري الصادر بإعلان تحويل الشركة.

أسهم التأهل للعضوية: يجب أن يكون عضو مجلس الإدارة مالكا لعدد من أسهم الشركة لا تقل قيمتها الاسمية عن عشرة آلاف (١٠,٠٠٠) ريال. وتودع هذه الأسهم خلال ثلاثين (٣٠) يوماً من تاريخ تعيين العضو في بنك يعينه وزير التجارة والصناعة وتخصص لضمان مسؤولية عضو مجلس الإدارة، وتظل غير قابلة للتداول لحين انقضاء المدة المحددة لسماع دعوى المسؤولية المنصوص عليها في المادة (٧٦) من نظام الشركات، أو إلى أن يتم البت في الدعوى المذكورة. وعلى كل مساهم يتمتع بشخصية اعتبارية أن يقدم أسهم التأهل للعضوية بدلاً عن العضو الذي يمثله أو ينوب عنه. وإذا لم يقدم عضو مجلس الإدارة أسهم التأهل في المهلة المحددة لذلك، اعتبرت عضويته في المجلس لافية وباطلة.

شغور العضوية: تنتهي عضوية عضو مجلس الإدارة بانتهاء مدة تعيينه أو باستقالته، أو بوفاته أو بعزله من منصبه بقرار يوافق عليه ٥١% من الأسهم الممثلة حضورياً في اجتماع الجمعية العامة العادية، أو باتهامه بارتكاب جنائية مخلة بالشرف أو الأمانة عمل احتيالي أو مشين، أو إذا أفلس أو توصل إلى تسوية أو اتفاق مع دائنيه، شريطة أن يتم هذا الإنهاء وفقاً لأية قوانين أو أنظمة معمول بها في المملكة العربية السعودية. كما تنتهي فترة عضو المجلس إذا أصبح العضو غير صالح لعضوية المجلس بموجب أية قوانين أو أنظمة معمول بها في المملكة العربية السعودية.

وإذا أصبح مركز أحد أعضاء المجلس شاغراً، جاز للمجلس أن يعين مؤقتاً عضواً في المركز الشاغر، على أن يعرض هذا التعيين على الجمعية العامة العادية في أول اجتماع لها. ويكمل العضو الجديد المعين المدة المتبقية من منصب سلفه. وإذا انخفض عدد أعضاء مجلس الإدارة عن النصاب اللازم لصحة اجتماعاته، وجبت دعوة الجمعية العامة العادية في أقرب وقت ممكن لتعيين العدد اللازم من الأعضاء.

صلاحيات مجلس الإدارة: مع عدم الإخلال بالصلاحيات المقررة للجمعية العامة، يكون لمجلس الإدارة أوسع الصلاحيات في إدارة عمل الشركة والإشراف على شؤونها داخل المملكة العربية السعودية وخارجها.

لمجلس الإدارة على سبيل المثال لا الحصر تمثيل الشركة في علاقتها مع الغير وأمام جميع المصالح الحكومية والمحاكم الشرعية وديوان المظالم ومكاتب العمل واللجان الابتدائية والعليا لتسوية النزاعات العمالية ولجنة تنفيذ الأوراق التجارية القابلة للتداول والمحاكم العدلية والهيئات القضائية على اختلاف أنواعها ولجان التحكيم ودوائر الشرطة وإدارات الحقوق المدنية والغرف التجارية والصناعية وكافة الشركات والمؤسسات والبنوك التجارية وأسواق الأسهم والمؤسسات المالية وصناديق الإقراض الحكومية وغير الحكومية، وذلك للمدافعة والمرافعة والمطالبة وقبول المطالبات وتسويتها وتنفيذ الأحكام وتنفيذها والدخول في المناقصات وتقديم العطاءات، والتوقيع نيابة عن الشركة أمام كتاب العدل والجهات الرسمية الأخرى على كافة المستندات، بما في ذلك عقود تأسيس الشركات التي تساهم فيها الشركة وتعديلاتها وتوقيع قرارات التصفية وغير ذلك من العقود الأخرى والصكوك والإقرارات، وإبرام اتفاقيات القروض والضمانات والرهن والاستئجار، وصكوك بيع وشراء الأراضي والعقارات، بالإضافة إلى كافة أنواع العقود والاتفاقيات، وحق منح صلاحية تفويض الغير في كل أو بعض هذه الصلاحيات بموجب وكالة شرعية أو أي تفويض خطي آخر، وفتح وتشغيل وإغلاق الحسابات البنكية، واستلام وإصدار الشيكات وتوقيع الإيصالات وبراءات الذمة والتعهدات والكمبيالات والسندات لأمر والشيكات وكافة أنواع الأوراق القابلة للتداول، وشراء وبيع ورهن العقارات.

ويجوز لمجلس الإدارة عقد القروض مع صناديق ومؤسسات التمويل الحكومي والقروض التجارية مع البنوك التجارية والبنوك والبيوت المالية وشركات الائتمان وذلك لأي مدة بما في ذلك القروض التي تتجاوز أجلها مدة ثلاث (3) سنوات.

ويجوز لمجلس الإدارة تقديم الدعم المالي لأي من الشركات التي تشارك فيها الشركة وكذلك الشركات التابعة أو الشقيقة وضمان التسهيلات الائتمانية التي تحصل عليها أي من الشركات التي تشارك فيها الشركة وكذلك الشركات التابعة أو الشقيقة بشرط أن يقدم الشركاء في هذه الشركات الدعم المالي كل حسب نسبة ملكيته في الشركة.

ويكون لمجلس إدارة الشركة وفي الحالات التي يقدرها حق إبراء ذمة مديني الشركة من التزاماتهم طبقاً لما يحقق مصلحتها.

ولمجلس الإدارة أن يوكل أو يفوض نيابة عنه في حدود اختصاصاته واحداً أو أكثر من أعضائه أو من الغير بصلاحيات أو باتخاذ إجراء أو تصرف معين أو القيام بعمل أو أعمال معينة وإلغاء التفويض أو التوكيل جزئياً أو كلياً.

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة: تكون مكافأة أعضاء مجلس الإدارة، إن وجدت، كما تقدرها الجمعية العامة العادية وذلك بما يتوافق مع القرارات والتعليمات الرسمية الصادرة في هذا الشأن وفي حدود مانص عليه نظام الشركات أو أية أنظمة أخرى مكملة له، بالإضافة إلى بدل حضور وبدل إنتقال كما يحدده مجلس الإدارة وفقاً للأنظمة والقرارات والتعليمات المرعية في المملكة الصادرة من الجهات المختصة. ويشتمل تقرير مجلس الإدارة إلى الجمعية العامة العادية على بيان شامل لكل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية من رواتب ونصيب في الأرباح وبدل حضور ومصروفات وغير ذلك من المزايا، كما يشتمل التقرير المذكور على بيان ما قبضه أعضاء المجلس بوصفهم موظفين أو إداريين أو ما قبضوه نظير أعمال فنية أو إدارية أو إستشارية.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والسكرتير: يعين مجلس الإدارة من بين أعضائه رئيساً. ويجوز له أن يعين من بين أعضائه عضواً منتدباً. ويجوز أن يجمع عضو واحد بين منصبي رئيس المجلس والعضو المنتدب. ويكون للرئيس صلاحية دعوة المجلس للاجتماع ورئاسة اجتماعات المجلس.

ويختص رئيس المجلس والعضو المنتدب (في حالة تعيينه)، مجتمعان ومنفردان، بتمثيل الشركة في علاقاتها مع الغير وأمام القضاء والجهات الحكومية وكتاب العدل والمحاكم ولجان تسوية المنازعات وهيئات التحكيم وإدارات الحقوق المدنية وأقسام الشرطة والغرف التجارية والصناعية والشركات والمؤسسات، وإصدار الوكالات الشرعية وتعيين الوكلاء والمحامين وعزلهم والمرافعة والمدافعة والصلح والإقرار والتحكيم وقبول الأحكام والاعتراض عليها نيابة عن الشركة، والتوقيع على كافة أنواع العقود والوثائق والمستندات بما في ذلك دون حصر عقود تأسيس الشركات التي سيشترك فيها الشركة مع كافة تعديلاتها وملاحقها والتوقيع على قرارات التصفية أية عقود أو صكوك أو إقرارات أمام كاتب العدل والجهات الرسمية واتفاقيات القروض مع الصناديق والمؤسسات المالية الحكومية والبنوك والمؤسسات المالية، والضمانات والكفالات والرهون وفكها، وتحصيل حقوق الشركة وتسديد التزاماتها، والبيع والشراء والإفراج وقبوله والاستلام والتسليم والاستئجار والتأجير والقبض والدفع والدخول في المناقصات وفتح الحسابات والاعتمادات والسحب والإيداع لدى البنوك، وإصدار السندات والشيكات وكافة الأوراق التجارية، وتعيين الموظفين والعمال والتعاقد معهم وتحديد رواتبهم وأجورهم وصرفهم من الخدمة وطلب التأشيرات واستقدام الموظفين والعمال من الخارج واستخراج الإقامات ورخص العمل لهم ونقل الكفالات والتنازل عنها. ويجوز للرئيس، وللعضو المنتدب (في حالة تعيينه)، مجتمعين ومنفردين، تفويض وتوكيل أي شخص أو أشخاص آخرين ببعض أو بجميع هذه الصلاحيات والقيام بأي من الأعمال المذكورة، ولهما أيضا إلغاء مثل هذا التفويض أو التوكيل جزئياً أو كلياً.

ويمتتع العضو المنتدب بالإضافة إلى ذلك بأية صلاحيات أخرى يحددها مجلس الإدارة.

يحدد مجلس الإدارة، وفقاً لتقديره وبقرار يصدر عنه، المكافآت الخاصة التي يحصل عليها رئيس المجلس والعضو المنتدب.

يعين مجلس الإدارة سكرتيراً للمجلس سواء من بين أعضائه أو من غيرهم يختص بتسجيل محاضر اجتماعات مجلس الإدارة وتدوين القرارات الصادرة عن هذه الاجتماعات وحفظها إلى جانب ممارسة الاختصاصات الأخرى التي يوكلها إليه مجلس الإدارة، ويحدد المجلس مكافآته.

لا تزيد مدة عضوية رئيس المجلس والعضو المنتدب والسكرتير، إذا كان عضواً مجلس الإدارة، عن مدة عضوية كل منهم في المجلس، ويجوز دائماً إعادة تعيينهم.

اجتماعات مجلس الإدارة: يجتمع مجلس الإدارة بدعوة من رئيسه مرتين في السنة على الأقل. وتكون الدعوة خطية ويجوز أن تسلم باليد أو ترسل بالبريد أو الفاكس أو البرق وذلك قبل أسبوعين من التاريخ المحدد للاجتماع، ما لم يتفق أعضاء المجلس على خلاف ذلك. ويجب على رئيس المجلس أن يدعو المجلس إلى الاجتماع متى طلب إليه ذلك اثنان من الأعضاء.

نصاب الاجتماعات وقرارات مجلس الإدارة: لا يكون اجتماع المجلس صحيحاً إلا إذا حضره أربعة (4) أعضاء على الأقل، ثلاثة منهم شخصياً. وفي حالة إنابة عضو مجلس الإدارة عضواً آخر في حضور اجتماعات المجلس يتعين أن تكون الإنابة طبقاً للضوابط الآتية:

(أ) لا يجوز لعضو مجلس الإدارة أن ينوب عن أكثر من عضو واحد في حضور ذات الاجتماع.

(ب) أن تكون الإنابة ثابتة بالكتابة وبشأن اجتماع محدد.

(جـ) لا يجوز للنائب التصويت على القرارات التي يحظر النظام على المنيب التصويت بشأنها.

وتصدر قرارات مجلس الإدارة بالأغلبية المطلقة لأصوات أعضاء المجلس الحاضرين أو الممثلين في الاجتماع وعند تساوي الأصوات يرجح الرأي الذي منه رئيس المجلس أو من يرأس المجلس في حال غيابه.

لمجلس الإدارة أن يصدر قرارات بالتميرير عن طريق عرضها على كافة الأعضاء متفرقين ما لم يطلب أحد الأعضاء كتابة اجتماع المجلس للمداولة فيها وتصدر هذه القرارات إذا ما أقرتها الأغلبية المطلقة لأعضاء المجلس وتعرض هذه القرارات على مجلس الإدارة في أول اجتماع تال له.

محاضر الاجتماعات: تثبت مداولات المجلس وقراراته في محاضر يوقعها رئيس المجلس والسكرتير وتدون هذه المحاضر في سجل خاص يوقعه رئيس المجلس والسكرتير.

تعارض المصالح: على عضو مجلس الإدارة أن يبلغ المجلس بما له من مصلحة شخصية مباشرة أو غير مباشرة في الأعمال والعقود التي تتم لحساب الشركة ويثبت هذا التبليغ في محضر اجتماع المجلس ولا يجوز للعضو ذي المصلحة الاشتراك في التصويت على القرار الذي يصدر في هذا الشأن.

اللجنة التنفيذية: لمجلس الإدارة أن يشكل من بين أعضائه لجنة تنفيذية. ويعين المجلس من بين أعضاء اللجنة رئيساً لها كما يحدد مجلس الإدارة طريقة عمل اللجنة واختصاصاتها وعدد أعضائها والنصاب الضروري لاجتماعاتها. وتمارس اللجنة الصلاحيات التي يوليها لها المجلس وفقاً لتعليمات وتوجيهات المجلس. ولا يجوز للجنة التنفيذية إلغاء أو تعديل أي من القرارات والقواعد التي أقرها مجلس الإدارة.

الجمعية العامة للمساهمين: تعتبر الجمعية العامة المنعقدة حسب الأصول ممثلة لجميع المساهمين وتتخذ في المدينة التي يقع فيها المركز الرئيس للشركة ولكل مساهم حائز على عشرين سهماً على الأقل حق حضورها، بالأصالة أو النيابة، ولكل مساهم، بغض النظر عن عدد الأسهم التي يملكها، حضور الجمعية العامة للتحويل. للمساهم أن يوكل عنه كتابة مساهماً آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة أو موظفي الشركة في حضور الجمعية العامة.

الجمعية العامة للتحويل: تختص الجمعية العامة للتحويل بالأمور التالية:

- ١- التحقق من الإكتتاب بكامل رأس مال الشركة
- ٢- الموافقة على النظام الأساسي للشركة
- ٣- المصادقة على النفقات والمصاريف التي اقتضاها تحول الشركة

ويشترط لصحة انعقادها حضور عدد من الشركاء يمثل واحدا وخمسين في المائة (٥١%) على الأقل.

الجمعية العامة العادية: فيما عدا الأمور التي تختص بها الجمعية العامة غير العادية، تختص الجمعية العامة العادية بجميع الأمور المتعلقة بالشركة وتتخذ مرة على الأقل في السنة خلال الستة أشهر التالية لانتهاؤ السنة المالية للشركة كما يجوز دعوة جمعيات عامة عادية أخرى كلما دعت الحاجة إلى ذلك.

الجمعية العامة غير العادية: تختص الجمعية العامة غير العادية بتعديل نظام الشركة الأساسي باستثناء الأحكام المحظور عليها تعديلها نظاماً. ولها أن تصدر قرارات في الأمور الداخلة في اختصاص الجمعية العامة العادية وذلك بنفس الشروط والأوضاع المقررة للجمعية الأخيرة.

دعوة الجمعيات العامة: تتخذ الجمعيات العامة للمساهمين بدعوة من مجلس الإدارة. وعلى مجلس الإدارة أن يدعو الجمعية العامة العادية إذا طلب ذلك مراقب الحسابات أو عدد من المساهمين يمثل خمسة في المائة (٥%) من رأس المال على الأقل. وتنتشر الدعوة لانعقاد الجمعية العامة في الجريدة الرسمية وصحيفة

يومية توزع في المدينة التي يوجد فيها مركز الشركة الرئيس قبل الموعد المحدد للانعقاد بخمسة وعشرين (٢٥) يوماً على الأقل وتشتمل الدعوة على جدول الأعمال، على أنه طالما أن الأسهم إسمية فيجوز الاكتفاء بتوجيه الدعوة في الميعاد المذكور بخطابات مسجلة. وترسل صورة من الدعوة وجدول الأعمال إلى الإدارة العامة للشركات بوزارة التجارة والصناعة خلال المدة المحددة للنشر.

إثبات الحضور: يحرر عند انعقاد الجمعية كشف بأسماء المساهمين الحاضرين والممثلين ومحال إقامتهم مع بيان عدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو الوكالة وعدد الأصوات المخصصة لها ويكون لكل ذي مصلحة الإطلاع على هذا الكشف.

نصاب الجمعية العامة العادية: لا يكون اجتماع الجمعية العامة العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون واحد وخمسون في المائة (٥١%) على الأقل، فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع وجّهت الدعوة إلى اجتماع ثانٍ يعقد خلال الثلاثين (٣٠) يوماً التالية للاجتماع السابق وتعلن الدعوة بالطريقة المنصوص عليها في المادة (٣٢) من هذا النظام ويعتبر الاجتماع الثاني صحيحاً أيّاً كان عدد الأسهم الممثلة فيه.

نصاب الجمعية العامة غير العادية: لا يكون اجتماع الجمعية العامة غير العادية صحيحاً إلا إذا حضره مساهمون يمثلون واحد وخمسون في المائة (٥١%) على الأقل، فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الأول وجّهت الدعوة إلى اجتماع ثانٍ بنفس الأوضاع المنصوص عليها في المادة (٣٤) ويكون الاجتماع الثاني صحيحاً إذا حضره عدد من المساهمين يمثل ربع رأس المال على الأقل.

القوة التصويتية: لكل مساهم صوت عن كل سهم يمثله في الجمعية العامة للتحويل، تحسب الأصوات في الجمعيات العامة العادية وغير العادية على أساس صوت واحد لكل سهم ممثل في الاجتماع.

القرارات: تصدر القرارات في الجمعية العامة للتحويل بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة فيها وتصدر قرارات الجمعية العامة العادية بالأغلبية المطلقة للأسهم الممثلة في الاجتماع.

كما تصدر قرارات الجمعية العامة غير العادية بأغلبية ثلثي الأسهم الممثلة في الاجتماع إلا إذا كان القرار متعلقاً بزيادة أو بتخفيض رأس المال أو بإطالة مدة الشركة أو بحل الشركة قبل انقضاء المدة المحددة في نظامها أو باندماج الشركة أو دمجها في شركة أو مؤسسة أخرى فلا يكون القرار صحيحاً إلا إذا صدر بأغلبية ثلاثة أرباع الأسهم الممثلة في الاجتماع.

مناقشة جدول الأعمال: لكل مساهم حق مناقشة الموضوعات المدرجة في جدول أعمال الجمعيات العامة وتوجيه الأسئلة بشأنها إلى أعضاء مجلس الإدارة ومراقب الحسابات وبجيب مجلس الإدارة أو مراقب الحسابات على أسئلة المساهمين بالقدر الذي لا يعرض مصلحة الشركة للضرر، وإذا رأى المساهم أن الرد على سؤاله غير مقنع إحكم إلى الجمعية ويكون قرار الجمعية في هذا الشأن نافذاً.

إجراءات الجمعيات العامة: يرأس الجمعية العامة رئيس مجلس الإدارة، أو من يفوضه من أعضاء مجلس الإدارة في حالة غيابه، ويعين الرئيس سكرتيراً للاجتماع وجامعاً للأصوات ويحرر باجتماع الجمعية محضر يتضمن أسماء المساهمين الحاضرين أو الممثلين وعدد الأسهم التي في حيازتهم بالأصالة أو بالنيابة وعدد الأصوات المقررة لها والقرارات التي اتخذت وعدد الأصوات التي وافقت عليها أو خالفها وخلاصة وافية للمناقشات التي دارت في الاجتماع، وتدون المحاضر بصفة منتظمة عقب كل اجتماع في سجل خاص يوقعه رئيس الجمعية وسكرتيرها وجامع الأصوات.

تعيين مراقب الحسابات: يكون للشركة مراقب حسابات أو أكثر من بين المراقبين المصرح لهم بالعمل في المملكة تعيينه الجمعية العامة سنوياً وتحدد مكافأته ويجوز لها إعادة تعيينه. وقد عين الشركاء السادة / مكتب الجريد وشركاه كأول مراقب لحسابات الشركة للسنة المالية الأولى عند التحول إلى شركة مساهمة.

الإطلاع على السجلات: لمراقب الحسابات في كل وقت حق الإطلاع على دفاتر الشركة وسجلاتها وغير ذلك من الوثائق وله أن يطلب البيانات والجداول التي يرى ضرورة الحصول عليها، وله أيضاً أن يتحقق من موجودات الشركة والتزاماتها.

تقرير مراقب الحسابات: وعلى مراقب الحسابات أن يقدم إلى الجمعية العامة السنوية تقريراً يضمنه موقف الشركة من تمكينه من الحصول على البيانات والجداول التي طلبها، وما يكون قد كشفه من مخالفات لأحكام نظام الشركات وأحكام هذا النظام ورأيه في مدى مطابقة حسابات الشركة للواقع.

السنة المالية: تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل سنة على أن السنة المالية الأولى بعد التحويل تبدأ من تاريخ القرار الوزاري الصادر بإعلان التحول وتنتهي في ٣١ ديسمبر من العام التالي.

الحسابات السنوية (الميزانية): يعد مجلس الإدارة في نهاية كل سنة مالية جرداً لقيمة أصول الشركة وخصومها في التاريخ المذكور كما يعد ميزانية الشركة وحساب الأرباح والخسائر وتقريراً عن نشاط الشركة ومركزها المالي عن السنة المالية المنقضية والطريقة التي يقترحها لتوزيع الأرباح الصافية وذلك قبل انعقاد الجمعية العامة العادية بسنتين (٤٠) يوماً على الأقل ويضع المجلس هذه الوثائق تحت تصرف مراقب حسابات الشركة قبل الموعد المقرر لانعقاد الجمعية بخمسة وخمسين (٥٥) يوماً على الأقل ويوقع رئيس مجلس الإدارة الوثائق المشار إليها وتودع نسخ منها في المركز الرئيس للشركة تحت تصرف المساهمين قبل الموعد المقرر لانعقاد الجمعية العامة بخمسة وعشرين (٢٥) يوماً على الأقل وعلى رئيس مجلس الإدارة أن ينشر في صحيفة توزع في المركز الرئيس للشركة الميزانية وحساب الأرباح والخسائر وخلاصة وافية من تقرير مجلس الإدارة والنص الكامل لتقرير مراقب الحسابات وأن يرسل صورة من هذه الوثائق إلى الإدارة العامة للشركات قبل انعقاد الجمعية العامة بخمسة وعشرين (٢٥) يوماً على الأقل.

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

(أ) يجنب (١٠%) من الأرباح الصافية لتكوين احتياطي نظامي، ويجوز للجمعية العامة العادية قف هذا التجنب 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 تجنب نسبة من الأرباح السنوية الصافية لتكوين احتياطيات أخرى تخصص للغرض أو لأغراض التي تحددها الجمعية العامة العادية.

(د) يوزع من الباقي بعد ذلك دفعة أولى للمساهمين تعادل (٥%) من رأس المال المدفوع.

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

يجوز للشركة بعد استيفاء الضوابط الموضوعية من الجهات المختصة توزيع أرباح نصف سنوية وربيع سنوية.

توزيع أرباح على المساهمين: تقوم الشركة بإشعار هيئة السوق المالية ودون تأخير بأية قرارات بشأن توزيع الأرباح أو التوصية بذلك. وتدفع الأرباح المقرر توزيعها على المساهمين في المكان والمواعيد التي يحددها مجلس الإدارة ووفقاً للتعليمات التي تصدر عن وزارة التجارة والصناعة.

عدم توزيع الأرباح على المساهمين: في حالة عدم توزيع أرباح عن أية سنة مالية، فإنه لا يجوز توزيع أرباح عن السنوات التالية إلا بعد دفع النسبة المشار إليها في الفقرة (أ) من المادة (٨) من هذا النظام لأصحاب الأسهم العديمة الصوت عن هذه السنة، وإذا لم تدفع الشركة هذه النسبة من الأرباح لمدة ثلاث (٣) سنوات متتالية فإنه يجوز للجمعية الخاصة لأصحاب هذه الأسهم، منعقدة طبقاً لأحكام المادة (٨٦) من نظام الشركات، أن تقرر إما حضورهم اجتماعات الجمعية العامة للشركة والمشاركة في التصويت أو تعيين ممثلين عنهم في مجلس الإدارة، بما يتناسب مع قيمة أسهمهم في رأس المال، وذلك إلى أن تتمكن الشركة من دفع كامل أرباح الأولوية المخصصة لأصحاب هذه الأسهم في السنوات السابقة.

خسائر الشركة: إذا بلغت خسائر الشركة ثلاثة أرباع رأس المال وجب على أعضاء مجلس الإدارة دعوة الجمعية العامة غير العادية للنظر في استمرار الشركة أو حلها قبل أجلها المعين بالمادة (٥) من هذا النظام وينشر قرار الجمعية في جميع الأحوال في الجريدة الرسمية.

المنازعات: لكل مساهم الحق في رفع دعوى المسؤولية المقررة للشركة على أعضاء مجلس الإدارة إذا كان من شأن الخطأ الذي صدر منهم إلحاق ضرر خاص به بشرط أن يكون حق الشركة في رفعها مازال قائماً. ويجب على المساهم أن يخطر الشركة بعزمه على رفع الدعوى.

حل الشركة وتصفيتها: عند انتهاء الشركة أو في حالة حلها قبل الأجل المحدد تقرر الجمعية العامة غير العادية بناءً على اقتراح مجلس الإدارة طريقة التصفية وتعين مصفي أو أكثر وتحدد صلاحياتهم وأتعابهم وتنتهي سلطة مجلس الإدارة بانقضاء الشركة، ومع ذلك يستمر مجلس الإدارة قائماً على إدارة الشركة إلى أن يتم تعيين المصفي وتبقى لأجهزة الشركة اختصاصاتها بالقدر الذي لا يتعارض مع اختصاصات المصفين.

تطبيق نظام الشركات: يطبق نظام الشركات على كل ما لم يرد ذكره في هذا النظام الأساسي للشركة.

أحكام ختامية: يودع هذا النظام وينشر طبقاً لأحكام نظام الشركات.

١٣. ملخص العقود المهمة

١-١٣ اتفاقيات المشاريع

ترتبط شركة البحر الأحمر باتفاقيات مبرمة مع عدد من شركات النفط والغاز والبناء وكذلك مع جهات حكومية وهيئات عسكرية. وتتلخص أهم هذه العقود السارية كما يلي:

- خطاب نوايا مع [Chiyoda Technip Joint Venture] بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٠٥م بخصوص تصنيع وتوريد وتسليم وتركيب عدد من المباني المختلفة لمشروع توسعة راس غاز (RasGas) في الموقع (Onshore/ onplot).
- عقود بناء رئيسية مع غينيا الاستوائية S.A. ١ LNG Train بتاريخ ٢٩ يوليو ٢٠٠٤م و ٢١ أغسطس ٢٠٠٤م بخصوص تصنيع وتوريد وتسليم وتركيب عدد من المباني المختلفة لقريبة OCN، مشروع الموقع الشرقي - مالابو، غينيا الاستوائية.
- طلبات شراء متنوعة مع PAE للخدمات الحكومية بخصوص توريد مرافق مخيم تشمل مبان وعيادات ومكاتب ومرافق أخرى جاهزة.
- عقد إنشاء من الباطن في الموقع (onshore) مع شركة بكتيل العالمية بتاريخ ٣ أكتوبر ٢٠٠٣م بخصوص تنفيذ جميع الأعمال وتوريد جميع المواد والخدمات والأدوات والمواد الاستهلاكية والمعدات اللازمة لتصميم وتوفير وتسليم مجمع يشمل مخيم إنشاءات ومجمع مكاتب.
- عقد من الباطن خارجي (offshore) مع شركة أوفرسييز بكتيل بتاريخ ١٠ أكتوبر ٢٠٠٣م بخصوص تنفيذ جميع الأعمال وتوريد جميع المواد والخدمات والأدوات والمواد الاستهلاكية والمعدات اللازمة لتصميم وتوفير وتسليم مخيم إنشاءات ومجمع مكاتب.
- عقد مع شركة BGP العالمية للمعدات FZE (ME) بتاريخ ٧ يونيو ٢٠٠٥م بخصوص تصنيع وتسليم وتركيب وتشغيل مبنى مخيم زلزالية لمشروع مخيم "سعودي S-٥١".
- طلبية بيع مع وزارة المناجم والطاقة بغينيا الاستوائية بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٠٤م بخصوص تصنيع وتوريد وتسليم وتركيب مخيم يتسع لـ ١٦٠ شخص.
- أوامر شراء متنوعة مع شركة Nabors العالمية للحفر المحدودة بخصوص تصنيع وتسليم مباني لعدة مخيمات.
- طلبية بيع مع شركة بكتيل كوربوريشن بتاريخ ٨ يونيو ٢٠٠٥م بخصوص تصنيع وتوريد وتسليم وتركيب عدد من المباني المختلفة لمشروع توسعة مخيم.
- خطاب نوايا مع شركة نسما وشركاهم للمقاولات المحدودة بتاريخ ١٨ يونيو ٢٠٠٦م بخصوص تصنيع وتوريد وتركيب وحدات سكنية متنقلة لمخيم ومكاتب مؤقتة لأرامكو السعودية في منطقة خريص، المملكة العربية السعودية.

تنص اتفاقيات هذه العقود في معظم الحالات على أسعار ثابتة طوال فترة الاتفاقية حيث وتكون الأسعار عادة غير خاضعة للزيادة. وتختلف شروط الدفع بين اتفاقية وأخرى لكنها تنص بشكل عام على تسديد دفعات لشركة البحر الأحمر حسب سير العمل في المشروع وبناء على إنجاز مراحل معينة من المشروع. وفي بعض الحالات، يتم تقييم الأضرار وتغريمها لشركة البحر الأحمر في حالة التأخر في التنفيذ أو إنجاز مراحل

معينة، والتي تحسب على أساس مدة التأخير أو نسبة مئوية. كما تنص معظم الاتفاقيات على أن العميل المعني يحق له إنهاء الاتفاقية في أي وقت، وفي حالات معينة بموجب إشعار مسبق للشركة.

١٣-٢ الاتفاقيات البنكية

ترتبط شركة البحر الأحمر باتفاقيات تتعلق بعلاقات بنكية مع عدد من البنوك التجارية في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة والتي قدمت بموجبها هذه البنوك للشركة تسهيلات ائتمانية بما فيها توفير تسهيلات على شكل جاري مدين واعتمادات مستندية وقروض طويلة الأجل وأخرى قصيرة الأجل وعقود عملات أجنبية مع بنك الرياض، البنك السعودي الهولندي، بنك الإمارات. وبعض هذه القروض بضمان مشترك من طرف الشيخ عبدالله محمد الدباغ وبعض أبنائه. وفي معظم الحالات، يتم إصدار ضمانات وسندات أذنية من شركة مجموعة الدباغ القابضة.

بالنسبة للقروض البنكية قصيرة الأجل فهي متوفرة مقابل عمولة تمويل بأسعار السوق وهي مبنية عادة على سعر سيبور (SIBOR) (أسعار الفائدة على الريال السعودي بين البنوك). وقد بلغت قيمة التسهيلات المصرفية قصيرة الأجل المتاحة للشركة وغير المستغلة في ٣١ مارس ٢٠٠٥م حوالي ١٣٨ مليون ريال (٢٠٠٤م: ٤٥ مليون ريال). وفيما يلي جدول يلخص أبرز بيانات هذه التسهيلات:

الجدول ١٣-١ تفاصيل التسهيلات المصرفية (آلاف الريالات السعودية)					
التسهيل (رس)	تاريخ بدء التسهيل	تاريخ انتهاء التسهيل	المبلغ المستغل	المبلغ المستغل اعتمادات/ضمانات	إجمالي المبلغ غير المستغل
بنك الرياض	٢٠٠٣/٣/١٧م	يجدد تلقائياً كل سنة	٥,٠٠٠	١,٨٠٣	٢٧,٦٩٧
البنك السعودي الهولندي	٢٠٠٢/٢/١٠م	يجدد تلقائياً كل سنة	٠	١,١٥٤	٢٣,٨٤٦
بنك الإمارات	٢٠٠٥/٤/١٣م		٠	٨,٠١٥	٦,٥٨٥
المجموع			٥,٠٠٠	١٠,٩٧٢	٥٨,١٢٨

المصدر: شركة البحر الأحمر

١٣-٣ اتفاقيات استئجار عقارات

ترتبط شركة البحر الأحمر بعدد من اتفاقيات استئجار عقارات تتعلق بمرافقها الصناعية وسكن موظفيها. وفيما يلي أهم اتفاقيات الاستئجار القائمة حالياً:

- اتفاقية استئجار مبرمة مع هيئة المنطقة الحرة بجبل علي مؤرخة في ١ يونيو ١٩٩٧م بتعديلاتها والتي تستأجر الشركة بموجبها مساحة أرض قدرها ٤٤,٢٠٨ متر مربع في منطقة جبل علي بالإمارات العربية المتحدة حيث يقع مصنع الشركة.
- اتفاقية استئجار مع حكومة دبي بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠٠٥م تستأجر بموجبها الشركة ٩,٩٨٢ متر مربع من المباني في جبل علي بالإمارات العربية المتحدة.
- اتفاقية تأجير من الباطن مبرمة مع الشركة العالمية لتطوير الأراضي المحدودة بتاريخ ٣ مايو ٢٠٠٥م والتي تُوَجَر الشركة بموجبها من الباطن بعض الأراضي المستأجرة والبالغة مساحتها ١٨ فدان تقريباً في منطقة تيماء الصناعية الحرة في مدينة أكرا بجمهورية غانا، حيث يقع مصنع الشركة، وذلك للمدة المتبقية (حوالي ٤٦ سنة) من إتفاقية التأجير الموقعة بين الشركة العالمية لتطوير الأراضي وهيئة المناطق الحرة بجمهورية غانا بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٠٠م.

- اتفاقية استئجار مع شركة دبي للاستثمار والتطوير العقاري LLC، المؤرخة في ٢٥ أكتوبر ٢٠٠٣م والتي تستأجر الشركة بموجبها مساحة ٥,٧٨٠ متر مربع من المباني في منتزه دبي الاستثماري لاستعمالها كسكن لموظفيها.
- اتفاقية استئجار أرض مبرمة مع شركة الخنيني الدولية مؤرخة في ٢٥ نوفمبر ٢٠٠٢م، بتعديلاتها، والتي تستأجر الشركة بموجبها مساحة أرض قدرها ٤٤,٠٠٠ متر مربع في مدينة الجبيل حيث يقع مصنع الشركة في الجبيل وذلك بإيجار سنوي قدره ٧٣٧,٦٢٥ ريال سعودي ولمدة خمس (٥) سنوات قابلة للتجديد لفترات مماثلة.
- اتفاقية استئجار مع مؤسسة Lootah للتطوير العقاري بتاريخ ١٧ ديسمبر ٢٠٠٥م تستأجر بموجبها الشركة مساحة ١٠٠٦ متر مربع من الأرض في منتزه دبي الاستثماري وتقع فيها مساكن تملكها الشركة لموظفيها.
- عقود إيجار مبرمة مع هيئة المنطقة الحرة بجبل علي ومؤرخة في ٣ ديسمبر ٢٠٠٣م وتستأجر الشركة بموجبها مساكن لموظفيها.

إن هذه الاتفاقيات في معظمها ذات طبيعة طويلة الأجل وتتضمن شروطا عادية تغطي التحسينات والإنهاء والأشياء المسموح إحالتها أو التنازل عنها من قبل الشركة.

١٣-٤ اتفاقيات مع مقاولين من الباطن

أبرمت شركة البحر الأحمر عددا من الاتفاقيات مع عدد من الشركات، مقاولين من الباطن، والتي تسند بموجبها بعض الخدمات التي يتعين عليها تنفيذها بموجب عقود المشاريع الموضحة في قسم "اتفاقيات المشاريع" إلى هؤلاء المقاولين من الباطن. وفيما يلي ملخص بأهم الاتفاقيات المبرمة من الباطن:

- عقد خدمات موقع مع شركة نوبا للأعمال الهندسية بتاريخ ١ يونيو ٢٠٠٥م بخصوص توفير أعمال اللحام والتصنيع والأعمال الكهربائية والميكانيكية والأعمال الأخرى ذات العلاقة.
- عقد خدمات موقع مع شركة عيسى المهيري للأعمال الفنية بتاريخ ٦ يونيو ٢٠٠٥م بخصوص توفير أعمال اللحام والتصنيع والأعمال الكهربائية والميكانيكية والأعمال الأخرى ذات العلاقة بواسطة مهندسين ذوي خبرة عالية توفرهم شركة عيسى المهيري للأعمال الفنية.
- عقد خدمات موقع مع شركة الرابية الإماراتية لأعمال الكهرباء والدهان بتاريخ ٦ يونيو ٢٠٠٥م بخصوص توفير أعمال اللحام والتصنيع والأعمال الكهربائية والميكانيكية والأعمال الأخرى ذات العلاقة بواسطة مهندسين ذوي خبرة عالية توفرهم شركة الرابية الإماراتية لأعمال الكهرباء والدهان.
- عقد خدمات موقع مع شركة الحوطي للخدمات الفنية LLC بتاريخ ٦ يونيو ٢٠٠٥م بخصوص توفير أعمال اللحام والتصنيع والأعمال الكهربائية والميكانيكية والأعمال الأخرى ذات العلاقة بواسطة مهندسين ذوي خبرة عالية توفرهم شركة الهوتي للخدمات الفنية LLC.
- عقد خدمات موقع مع شركة BYSSM للصيانة العامة بتاريخ ١ يونيو ٢٠٠٥م بخصوص توفير أنواع مختلفة من الصناعات الفولاذية والأعمال الميكانيكية والكهربائية وغيرها من الأعمال الفنية.

إن هذه الاتفاقيات من الباطن سارية المفعول عادة لمدة سنة وقابلة للتجديد لفترات أخرى ويمكن إنهاؤها من قبل أي من الطرفين لأي سبب بموجب إشعار مسبق مدته عشرة أيام.

٥-١٣ اتفاقيات التمثيل التجاري ووكالات البيع

ترتبط شركة البحر الأحمر باتفاقيات مع مندوبين ووكلاء للمبيعات في كل من مدينة هيوستن (الولايات المتحدة الأمريكية)، مدينة كالغاري (كندا)، مدينة لواندا (أنغولا)، صنعاء (اليمن)، الدوحة (قطر) وطرابلس (ليبيا).

- اتفاقية تمثيل مبيعات موقعة مع شركة فالكون لخدمات التسويق ومؤرخة في ١٧ أغسطس ٢٠٠٥م وتمنح بموجبها شركة فالكون لخدمات التسويق حقا غير حصري لاستقطاب الطلبات من مشتري المنتجات التي تصنعها أو توفرها شركة البحر الأحمر والتصرف بناء على الاستفسارات المتعلقة بالمبيعات والعملاء الذين تقدمهم لشركة البحر الأحمر.
- اتفاقية وكالة موقعة مع شركة الهثلي ومؤرخة في ١٣ مارس ٢٠٠٥م تعين بموجبها شركة البحر الأحمر شركة الهثلي وكيل لها في اليمن وتمنحها صلاحية تمثيلها وتسويق وبيع منتجاتها في اليمن.
- اتفاقية وكالة موقعة مع شركة ترانسوغرا آيه جي ومؤرخة في ٣ إبريل ٢٠٠٥م تعين بموجبها شركة البحر الأحمر شركة ترانسوغرا وكيل لها في أنغولا وتمنحها صلاحية تمثيلها وتسويق وبيع منتجاتها في أنغولا.
- اتفاقية توزيع موقعة مع شركة أليماز للهيكل المعدنية وخدمات حقول النفط ومؤرخة في ١ يوليو ٢٠٠٢م تعين بموجبها شركة البحر الأحمر شركة أليماز للهيكل المعدنية وخدمات حقول النفط موزعا حصريا لها في ليبيا وتمنحها صلاحية تمثيلها وتسويق وتوزيع وتركيب بيع منتجاتها في ليبيا.
- اتفاقية تمثيل مبيعات موقعة مع السيد جورج فرنانديز ومؤرخة في ١ يوليو ٢٠٠٣م تعين بموجبها الشركة السيد جورج فرنانديز مندوب مبيعات لمنتجات الشركة في كندا.
- اتفاقية وكالة مع شركة يوروتك لتطوير المشاريع مؤرخة في ١ نوفمبر ٢٠٠٥م والتي بموجبها تعين شركة البحر الأحمر شركة يوروتك لتطوير المشاريع وكيل حصريا لها في قطر وتمنحها صلاحية تمثيلها وتسويق وبيع منتجاتها في اليمن.

تنص اتفاقيات التوكيل تمثيل المبيعات في بعض الحالات على أن تقدم شركة البحر الأحمر دفعات إلى الطرف الآخر على أساس العمولة، بينما تنص الاتفاقيات في حالات أخرى على تعهد من قبل شركة البحر الأحمر ببيع الطرف الآخر منتجات بالكمية المطلوبة والتي تقبل بها شركة البحر الأحمر بأسعار الجملة المعتمدة لدى شركة البحر الأحمر لتلك المنتجات.

يسري مفعول هذه الاتفاقيات بشكل عام لمدة سنة واحدة وتجدد تلقائيا ما لم يتم إنهاؤها من قبل أي من الطرفين بسبب مخالفة جوهرية من قبل الطرف الآخر، وفي ظروف أخرى معينة. وتتضمن هذه الاتفاقيات قيودا على المنطقة التي تغطيها الاتفاقية وتفرض قيودا مشددة على سرية المعلومات تمنع الإفصاح غير المروع عن أية معلومات فنية أو غير فنية تتعلق بشركة البحر الأحمر للغير.

٦-١٣ اتفاقيات التأمين

تحتفظ شركة البحر الأحمر بعدد من بوالص التأمين فيما يتعلق بأعمالها وممتلكاتها وموظفيها في المملكة العربية السعودية وخارجها وتشمل هذه البوالص التأمين ضد المخاطر المسؤولية العامة والمنتجات والحرائق والسرقة والأموال والحوادث الشخصية والرعاية الطبية والسيارات وتعويضات العاملين، إضافة إلى بوالص

تأمين خاصة بمشاريع محددة يتم إصدارها من حين لآخر. وهذه البوالص صادرة عن شركات تأمين متعددة منها شركة الخليج للتأمين التعاوني المحدودة E.C. وشركة Sun Alliance للتأمين (الشرق الأوسط) المحدودة E.C.، وشركة نورميتش للتأمين (الخليج) BSC وشركة الشرق العربية للتأمين P.S.C. وشركة عمان للتأمين (P.S.C.). كما توفر الشركة بوالص تأمين شامل لكل مشروع تنفذه الشركة على حدة وذلك بناء على شروط عقد المشروع.

إن بوالص التأمين هذه متماشية مع الممارسات الطبيعية والسليمة للعمل وهي سارية المفعول. ولم تتلق شركة البحر الأحمر أي إشعار بإنهاء أي منها.

شركة الخليج للتأمين التعاوني هي شركة مملوكة بالكامل لمجموعة الدباغ، المساهم الرئيس في شركة البحر الأحمر.

١٤. الدعاوى والمطالبات

يؤكد مجلس إدارة شركة البحر الأحمر وإدارتها التنفيذية في تاريخ هذه النشرة أن الشركة ليست طرفاً في أي دعاوى قضائية أو دعاوى تحكيم أو أية إجراءات قضائية إدارية قد تشكل منفردة أو مجتمعة أي تأثير سلبي جوهري على الوضع المالي للشركة ونتائج عملياتها.

١٥. التعهد بالتغطية

١٥-١ متعهدو الإكتتاب

البنك السعودي الهولندي (متعهد التغطية الرئيس)، البنك السعودي الفرنسي، البنك الأهلي التجاري.

١٥-٢ ملخص ترتيبات التعهد بتغطية الإكتتاب

١٥-٢-١ بيع أسهم الإكتتاب والتعهد بتغطيتها

وفقا للشروط والأحكام الواردة في اتفاقية تغطية الإكتتاب المبرمة بين المساهم البائع، الشركة، ومتعهدو تغطية الإكتتاب:

(أ) يتعهد المساهم البائع لمتعهدو الإكتتاب بأن يقوم في تاريخ إقفال الإكتتاب ببيع أسهم الإكتتاب إلى المشترين الذين يستقطبهم متعهدو الإكتتاب أو إلى متعهدو تغطية الإكتتاب.

(ب) يتعهد كل متعهد تغطية الإكتتاب للشركة وللمساهم البائع بأن يشتري بنفسه في تاريخ إقفال الإكتتاب جميع أسهم الإكتتاب التي لم يتم الإكتتاب فيها، إن وجدت، بسعر الإكتتاب.

١٥-٢-٢ مسوغات إنهاء اتفاقية التعهد بتغطية الإكتتاب

يجوز لمتعهد تغطية الرئيس إنهاء اتفاقية تغطية الإكتتاب وذلك في حالة وقوع أي من الظروف المحددة التالية قبل قبول الأسهم وتسجيلها في القائمة الرسمية:

(أ) إذا وقع في أو قبل الساعة العاشرة صباحا من يوم إقفال الإكتتاب، أو أي وقت آخر يحدده متعهد التغطية الرئيس، أي من الأحداث التالية:

(١) تعليق التعامل بالأسهم ككل في سوق الأسهم السعودية المعروف بـ "تداول" أو فرض قيود جوهرية عليه.

(٢) صدور مذكرة تعليق رسمية للأنشطة البنكية في الرياض من قبل الجهات الرسمية المختصة أو توقف جوهرية في عمل البنوك التجارية أو خدمات تسوية عمليات الأسهم أو المقاصة في المملكة العربية السعودية.

(٣) تغيير أو تطور يتضمن تغييرا محتملا في الأنظمة أو القوانين أو اللوائح أو الضرائب ويؤثر سلبا على الشركة أو الأسهم أو نقل ملكية الأسهم أو عملية الإكتتاب.

(٤) نشوب أو تصاعد أية اعتداءات أو أعمال إرهابية تشمل المملكة العربية السعودية أو إعلان المملكة حالة الطوارئ في البلاد أو الحرب.

(٥) أي تغيير جوهرية سلبي في أسواق المال أو الدين أو الأوراق المالية أو أية أسواق مالية أخرى في المملكة العربية السعودية أو وقف التعامل فيها، بما في ذلك ودون حصر أي تغيير سلبي جوهرية في مؤشر تداول لجميع الأسهم.

(٦) أية كارثة أو أزمة أو أي تغيير سلبي في الأوضاع المالية أو السياسية أو حكومي أو اقتصادي أو في أسعار الصرف أو في الإجراءات الرقابية في المملكة العربية السعودية أو في بلدان أخرى وتؤثر على المملكة العربية السعودية.

(ب) إذا قامت هيئة تصنيف ائتماني عالمية معترف بها في أو قبل الساعة العاشرة صباحاً من يوم إفقال الإكتتاب، أو أي وقت آخر يحدده متعهد التغطية الرئيس، بإصدار أي تقييم حول أية أوراق مالية حكومية تتعلق بالمملكة العربية السعودية وكان ذلك التقييم:

(١) يخفض التصنيف الائتماني لتلك الأوراق المالية.

(٢) يشير إلى أن وكالة التصنيف الائتماني تنوي خفض التصنيف الائتماني لتلك الأوراق المالية أو تتنظر في احتمال فعل ذلك.

(٣) يشير إلى أن وكالة التصنيف الائتماني تعيد النظر في تصنيفها الائتماني لتلك الأوراق دون أن تذكر أن ذلك من أجل رفع درجة التصنيف الائتماني لتلك الأوراق المالية،

وكان من شأن مثل هذا الإجراء من قبل وكالة التصنيف الائتماني في رأي متعهد التغطية الرئيس أن يجعل عملية الإكتتاب مسألة مشكوك في نجاحها أو يجعل من غير العملي أو غير المجدي أو غير المستحسن مواصلتها أو المضي في طرح الأسهم للإكتتاب، فعندئذ سيقوم متعهد التغطية الرئيس بالتشاور مع الشركة والمساهمين البائع وبالحل العملي المعقول بخصوص إنهاء اتفاقية التعهد بتغطية الإكتتاب، مع احتفاظه بحقه في إنهاؤها بناء على تقديره المطلق بموجب إشعار يرسله إلى الشركة.

٣-٢-١٥ العمولات والمصاريف

يدفع المساهم البائع لمتعهد التغطية الرئيس (نيابة عن متعهدو تغطية الإكتتاب) أتعاباً يتم تحديدها بناء على إجمالي متحصلات الإكتتاب كما يقوم المساهم البائع بدفع أية أتعاب وتكاليف ومصاريف أخرى متعلقة بعملية الإكتتاب لمتعهد التغطية الرئيس.

١٦. شروط وتعليمات الإكتتاب

يجب على جميع المكتتبين قراءة شروط وتعليمات الإكتتاب بعناية تامة قبل تعبئة طلب الإكتتاب حيث يعتبر التوقيع على طلب الإكتتاب وتقديمه بمثابة إقرار بالقبول والموافقة على شروط وتعليمات الإكتتاب المذكورة.

١-١٦ الإكتتاب

يدعو المساهم البائع جميع المهتمين من مواطني المملكة العربية السعودية إلى الإكتتاب في أسهم الإكتتاب بغرض شرائها وامتلاكها. ويعتبر أي طلب موقع يتم تقديمه إلى مدير الإكتتاب أو البنوك المستلمة اتفاقية ملزمة بين المساهم البائع والمكتتب.

يملك المساهم البائع ٨١% من رأس مال الشركة قبل طرح الأسهم للإكتتاب. ويتضمن هذا العرض طرح ٣٠% من إجمالي أسهم الشركة للإكتتاب من قبل المواطنين السعوديين. ويمكن للمستثمرين المتقدمين بطلب الإكتتاب الحصول على النسخة المختصرة أو الكاملة من نشرة الإصدار هذه إضافة إلى استمارة طلب الإكتتاب من مدير الإكتتاب أو البنوك المستلمة على النحو التالي:

البنك السعودي الهولندي شراع الضباب ص ب ١٤٦٧ الرياض ١١٤٣١ المملكة العربية السعودية	البنك السعودي الفرنسي ص ب ٥٦٠٠٦ الرياض ١١٥٥٤ المملكة العربية السعودية	البنك الأهلي التجاري ص ب ٣٥٥٥ جدة ٢١٤٨١ المملكة العربية السعودية
شركة الراجحي المصرفية للاستثمار ص ب ٢٨ الرياض ١١٤١١ المملكة العربية السعودية	البنك العربي الوطني ص ب ٩٨٠٢ الرياض ١١٤٢٣ المملكة العربية السعودية	بنك البلاد ص ب ١٤٠ الرياض ١١٤١١ المملكة العربية السعودية
بنك الجزيرة ص ب ٦٢٧٧ الرياض ٢١٤٤٢ المملكة العربية السعودية	بنك الرياض ص ب ٢٢٦٢٢ الرياض ١١٤١٦ المملكة العربية السعودية	البنك السعودي البريطاني ص ب ٩٠٨٤ الرياض ١١٤١٣ المملكة العربية السعودية
مجموعة سامبا المالية ص ب ٨٣٣ الرياض ١١٤٢١ المملكة العربية السعودية	البنك السعودي للاستثمار ص ب ٣٥٣٣ الرياض ١١٤٨١ المملكة العربية السعودية	

سيبدأ مدير الإكتتاب و البنوك المستلمة باستلام طلبات الإكتتاب في فروعهم المنتشرة في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية طوال فترة الإكتتاب الممتدة من يوم السبت ١٤٢٧/٧/١٨ هـ (الموافق ٢٠٠٦/٨/١٢ م) إلى نهاية يوم الإثنين ١٤٢٧/٧/٢٧ هـ (الموافق ٢٠٠٦/٨/٢١ م). وعند توقيع وتقديم طلب الإكتتاب سيقوم البنك المستلم بختمه وتزويد المكتتب بنسخة منه. وسيعتبر أي طلب إكتتاب يحتوي على معلومات غير كاملة أو غير صحيحة غير مختوم من قبل مدير الإكتتاب لاغياً.

يجب على كل مكتتب أن يحدد في طلب الإكتتاب عدد الأسهم التي يرغب في الإكتتاب بها ويكون المبلغ الإجمالي المطلوب من كل مكتتب هو حاصل ضرب عدد الأسهم التي يرغب الإكتتاب بها بسعر السهم البالغ

٥٨ ريال للسهم الواحد، علماً بأن الحد الأدنى للإكتتاب هو عشرة (١٠) أسهم. ولن يقبل أي طلب للإكتتاب بأقل من هذا الحد الأدنى أو مضاعفاتها. كذلك لا يجوز للمكتتب أن يكتتب بأكثر من خمسة وعشرون ألف (٢٥,٠٠٠) سهم.

يجب على كل مكتتب أن يقدم طلب الإكتتاب خلال فترة الإكتتاب مرفقاً به أصل وصورة بطاقة الأحوال أو دفتر العائلة الخاص به إضافة إلى مبلغ يساوي عدد الأسهم المطلوب الإكتتاب فيها مضروباً بسعر الإكتتاب البالغ ثمانية وخمسون (٥٨) ريال لكل سهم. وفي حالة تقديم طلب الإكتتاب نيابة عن المكتتب للأولاد والأبوين فقط يجب ذكر اسم الشخص الذي سيوقع الطلب نيابة عن المكتتب وإرفاق أصل وصورة الوكالة الشرعية سارية المفعول التي تؤكد صلاحية ذلك الشخص للتوقيع نيابة عن المكتتب. بالنسبة للمكتتبين من المواطنين السعوديين المقيمين في المملكة العربية السعودية فيجب أن تكون الوكالة الشرعية صادرة عن كاتب عدل. أما بالنسبة للمكتتبين المقيمين خارج المملكة، فيجب تصديق الوكالة من السفارة أو القنصلية السعودية في الدولة التي يقيم فيها المكتتب. وسيقوم مدير الإكتتاب بمطابقة صور بطاقات إثبات الهوية مع الأصل وإعادة الأصل للمكتتب.

يجب استخدام طلب إكتتاب واحد للمكتتب الرئيس وأفراد أسرته (أي الأفراد المشمولين في دفتر العائلة) إذا كان أفراد الأسرة المسجلون في دفتر العائلة يكتبون بنفس عدد الأسهم التي يكتتب فيها المكتتب الرئيس. وفي هذه الحالة: (أ) يتم تسجيل جميع الأسهم المخصصة للمكتتب الرئيس والمكتتبين التابعين باسم المكتتب الرئيس (ب) يحصل المكتتب الرئيس على جميع الأرباح الموزعة للأسهم المخصصة له وللمكتتبين التابعين باسم المكتتب الرئيس (في حال لم يتم بيع الأسهم أو نقل ملكيتها) وفي حال رغبت الزوجة الإكتتاب باسمها لحسابها فإنه يجب عليها تعبئة طلب إكتتاب مستقل وسوف يتم حينها اعتماد طلب الإكتتاب المقدم منها وإضافة الأسهم المخصصة لحسابها وإلغاء إكتتاب الزوج باسمها (ج) سيعاد للمكتتب الرئيس أية مبالغ فائضة تم دفعها للإكتتاب من قبله ومن قبل المكتتبين التابعين والتي لم يتم تخصيصها. يجب استخدام طلبات إكتتاب منفصلة إذا (١) تم تسجيل الأسهم المكتتب بها والمخصصة باسم شخص آخر غير المكتتب الرئيس (٢) إذا رغب المكتتبون التابعون للإكتتاب في عدد من الأسهم يختلف عن عدد الأسهم الذي تقدم المكتتب الرئيس للإكتتاب به، (٣) إذا رغبت الزوجة أن تكتب باسمها وأن تسجل الأسهم المخصصة لحسابها (وفي حال قيام الزوج بالإكتتاب باسمها فسوف يتم عندئذ اعتماد طلب الإكتتاب المقدم منها وإضافة الأسهم المخصصة لحسابها وإلغاء إكتتاب الزوج باسمها).

يقر كل مكتتب بموافقة على أن يكتتب ويقوم بشراء عدد الأسهم المبين في طلب الإكتتاب المقدم من المكتتب مقابل مبلغ يساوي عدد الأسهم المطلوب الإكتتاب فيها مضروباً بسعر العرض البالغ ٥٨ ريال سعودي لكل سهم. ويعتبر كل مكتتب قد اشترى العدد من الأسهم الذي تم تخصيصه له عند (أ) تقديم المكتتب استمارة طلب الإكتتاب إلى مدير الإكتتاب أو البنوك المستلمة (ب) ودفع المكتتب القيمة الإجمالية للأسهم التي طلب الإكتتاب بها بالكامل للبنك المستلم (ج) وتقديم البنك المستلم للمكتتب إشعار التخصيص الذي يحدد عدد الأسهم التي خصصت للمساهم.

يجب سداد قيمة الأسهم المكتتب بها كاملة لدى أحد فروع مدير الإكتتاب أو البنوك المستلمة وذلك عن طريق تفويض البنك بالخصم من حساب المكتتب لدى البنك المستلم الذي قدم له طلب الإكتتاب.

يحق للشركة رفض طلب الإكتتاب كلياً أو جزئياً إذا كان غير مطابق لشروط ومتطلبات الإكتتاب. ويقر المكتتب بقبول عدد الأسهم الذي سيتم تخصيصها له ما لم تزد هذه الأسهم عن الأسهم التي إكتتب بها.

٢-١٦ التخصيص والاسترداد

سيقوم مدير الإكتتاب والبنوك المستلمة بفتح وتشغيل حساب مؤقت خاص باسم "حساب الإكتتاب في شركة البحر الأحمر". ويجب على كل بنك مستلم أن يودع المبالغ التي قام بتحصيلها من المكتتبين في الحساب المذكور.

يجب على كل مكتتب بأسهم الإكتتاب، الإكتتاب في عشرة (١٠) أسهم كحد أدنى، كما أن الحد الأقصى لكل مكتتب هو خمسة وعشرون ألف (٢٥,٠٠٠) سهم. وفي حال زاد عدد الأسهم المكتتب بها عن الأسهم المطروحة للإكتتاب، فسيتم تخصيص بحد أدنى عشرة (١٠) أسهم لكل مكتتب، وسيتم تخصيص ما تبقى من الأسهم المطروحة للإكتتاب (إن وجدت) على أساس تناسبي بناءً على نسبة ما طلبه كل مكتتب إلى إجمالي الأسهم المطلوب للإكتتاب فيها. وإذا تجاوز عدد المكتتبين تسع مائة ألف (٩٠٠,٠٠٠) مكتتب، فإن الشركة لا تضمن الحد الأدنى للتخصيص، وسيتم التخصيص بالتساوي على عدد المكتتبين. وفي حال تجاوز عدد المكتتبين عدد الأسهم المطروحة للإكتتاب، فسوف يتم التخصيص حسب ما تقررته هيئة السوق المالية. وسوف يتم إعادة فائض الإكتتاب (إن وجد) إلى المكتتبين دون أي عمولات أو استقطاعات متعهدو تغطية الإكتتاب أو البنوك المستلمة. ومن المتوقع أن تعلن الشركة عن عدد الأسهم النهائي الذي تم تخصيصه للمكتتبين وفائض الإكتتاب، إن وجد، في موعد أقصاه يوم الإثنين ١٤٢٧/٨/٤ هـ (الموافق ٢٠٠٦/٨/٢٨ م) في الصحف المحلية التي تصدر في المملكة العربية السعودية وتشعر مدير الإكتتاب والبنوك المستلمة بذلك وتطلب منه البدء في عملية رد أموال فائض الإكتتاب إلى المكتتبين المعنيين.

ستقوم البنوك المستلمة بإرسال إشعارات للمكتتبين لديها تفيدهم بالعدد النهائي للأسهم المخصصة ومبلغ فائض الإكتتاب (إن وجدت) الذي سيرد إليهم. وسترد المبالغ بالكامل بدون أية رسوم أو اقتطاع أي مبلغ، وذلك بإيداعها في حسابات المكتتبين. وللاستفسار أو طلب مزيد من المعلومات، يمكن للمكتتب الاتصال بفرع البنك المستلم الذي قدم فيه طلب الإكتتاب.

٣-١٦ إقرارات

إن قيام المكتتب بتعبئة طلب الإكتتاب وتقديمه يعني أن المكتتب:

- يوافق على الإكتتاب في أسهم الشركة بعدد الأسهم المحدد في طلب الإكتتاب الذي قدمه.
- يقر أنه اطلع على نشرة الإصدار وفهم جميع محتوياتها.
- يقبل بكافة نصوص النظام الأساسي الداخلي للشركة وتعليمات الإكتتاب وشروطه المذكورة في نشرة الإصدار.
- يحتفظ بحقه في مقاضاة الشركة في حالة تكبده أضراراً بسبب معلومات غير كاملة أو غير صحيحة في نشرة الإصدار أو نتيجة إغفالها معلومات مهمة كان يجب أن تتضمنها النشرة نظراً لتأثيرها على قراره بالاستثمار في أسهم الشركة.
- يقر بأنه لم يسبق أن قدم أو أي من أفراد أسرته المسجلين كمكتتبين في طلب الإكتتاب أي طلب آخر للإكتتاب في أسهم الإكتتاب ويقر بأن للشركة الحق في أن ترفض جميع طلباته إذا ثبت غير ذلك.
- سيقبل كمية الاسهم التي سيتم تخصيصها له ويوافق على جميع التعليمات والشروط الأخرى المتعلقة بالإكتتاب الواردة في نشرة الإصدار وطلب الإكتتاب.

- يتعهد بعدم إلغاء أو تعديل طلب الإكتتاب بعد تسليمه إلى مدير الإكتتاب أو البنك المستلم.

٤-١٦ بنود متفرقة

يكون طلب الإكتتاب وجميع الشروط والأحكام والتعهدات المتعلقة به ملزمة لأطراف الإكتتاب وخلفائهم والمتنازل إليهم من قبلهم ومنفذي وصاياهم ومديري التركات والورثة. ويشترط أنه فيما عدى ما نصت عليه تحديداً هذه النشرة، لا يتم التنازل عن الطلب أو أي من حقوق ومصالح أو التزامات ناشئة عنه من قبل أي طرف من أطراف الإكتتاب إلى الغير دون موافقة كتابية مسبقة من الطرف الآخر.

تم إصدار نشرة الإصدار هذه باللغتين العربية والانجليزية، وفي حال وجود تعارض بين النسختين سوف تعتبر النسخة العربية هي المرجع المعتمد والحاسم.

٥-١٦ سوق الأسهم السعودية (تداول)

تم تأسيس نظام "تداول" سنة ٢٠٠١م كبديل لنظام معلومات الأسهم الإلكتروني (ESIS). وكان تداول الأسهم في المملكة قد بدأ بشكل إلكتروني كامل سنة ١٩٩٩م. وقد بلغت القيمة السوقية للأسهم المتداولة عبر تداول ١,٩٦ ألف مليار ريال سعودي في ٦ يوليو ٢٠٠٥م. ويبلغ عدد الشركات المساهمة المدرجة حالياً في النظام ٨١ شركة.

يتم التعامل بالأسهم عبر نظام تداول من خلال آلية متكاملة تغطي عملية التداول كاملة بدءاً من تنفيذ الصفقة وانتهاءً بتسويتها. ويتم التداول كل يوم عمل من أيام الأسبوع على فترتين، الأولى صباحية من الساعة ١٠ صباحاً وحتى ١٢ ظهراً، والثانية مسائية من الساعة ٤:٣٠ عصراً وحتى ٦:٣٠ مساءً، باستثناء يوم الخميس. ويمكن إدخال الأوامر وتعديلها وإلغائها حتى الثامنة مساءً. ويمكن إدخال الأوامر والاستفسارات من الساعة الثامنة صباحاً وبين فترتي التداول وكذلك بعد انتهاء الفترة المسائية من الساعة ٦:٣٠ إلى ٨ مساءً (يغلق النظام تماماً بين الثامنة مساءً والثامنة صباحاً ولا يمكن خلال هذه الفترة إدخال أية أوامر). وتبدأ المرحلة الأولى لعمل النظام، وهي مرحلة الافتتاح، (الساعة العاشرة صباحاً) بتحديد وعرض أسعار الافتتاح وتحديد الأوامر المستحقة للتنفيذ حسب القواعد المعتمدة لمطابقة الأوامر.

تتخذ الصفقات من خلال مطابقة آلية للأوامر، وتقبل الأوامر وتسجل في النظام للتنفيذ حسب مستوى السعر. وبشكل عام تنفذ أوامر السوق أولاً (وهي أوامر أفضل سعر) ومن ثم الأوامر محددة السعر (الأوامر ذات السعر المحدد). وفي حال إدخال عدة أوامر بنفس السعر، يتم تنفيذها أولاً بأول حسب توقيت الإدخال.

ويقوم نظام تداول بتوزيع نطاق شامل من معلومات عبر قنوات مختلفة أبرزها موقع تداول على الإنترنت والرابط الإلكتروني لمعلومات تداول الذي يوفر بيانات السوق بشكل فوري لوكالات تزويد المعلومات مثل رويترز.

تتم تسوية الصفقات آنياً خلال اليوم، أي أن نقل الملكية الأسهم يتم مباشرة بعد تنفيذ الصفقة.

يجب على الشركة الإفصاح عن جميع القرارات والمعلومات المهمة بالنسبة للمستثمرين عبر نظام تداول.

ويتولى نظام "تداول" مسؤولية مراقبة السوق، بصفته الآلية التي يعمل من خلالها السوق، بهدف ضمان عدالة التداول وانسياب عمليات التداول في الأسهم.

٦-١٦ تداول أسهم الشركة

يتوقع البدء بتداول أسهم الشركة بعد التخصيص النهائي للأسهم الإكتتاب. وسيعمل نظام تداول تداول تاريخ البدء في تداول الأسهم حال تحديده. وتعتبر التواريخ والأوقات المذكورة في هذه النشرة تواريخ مبدئية ذكرت للاستدلال فقط ويمكن تغييرها أو تمديدها بموافقة هيئة السوق المالية.

لا يمكن التداول في أسهم الإكتتاب إلا بعد قيد الأسهم المخصصة في حسابات المكتتبين في "تداول" وتسجيل الشركة في القائمة الرسمية وإدراج أسهمها في السوق "تداول". ويحظر تداول أسهم الإكتتاب قبل ذلك حظراً تاماً. ويعتبر كل من يتداول في الأسهم قبل استكمال هذه الإجراءات الرسمية مخالفاً لشروط الإكتتاب ويتحمل كامل المسؤولية المترتبة على ذلك، ولن تتحمل الشركة أي مسؤولية قانونية في مثل هذه الحالة.

١٧. المستندات المتاحة للمعاينة

ستكون المستندات التالية متاحة للمعاينة والفحص في المركز الرئيس لشركة البحر الأحمر لخدمات الإسكان (قيد التحويل)، وعنوانها ص ب ١٤٣١، الجبيل ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية، من الساعة ٨:٣٠ صباحاً وحتى الساعة ٥:٠٠ مساءً وذلك قبل أسبوع من فترة الإكتتاب وأثناء فترة الإكتتاب:

- النظام الأساسي المقترح للشركة
- قرار الشركاء بتحويل الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة
- قرار معالي وزير التجارة والصناعة رقم ١٨٠١ بتاريخ ١٤٢٧/٧/٥ هـ (الموافق ٢٠٠٦/٧/٣٠ م) بالموافقة على الترخيص بتحول الشركة من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة
- موافقة هيئة السوق المالية على طرح الأسهم للإكتتاب العام
- القوائم المالية المراجعة للأعوام المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٣ م و ٢٠٠٤ م و ٢٠٠٥ م وعن فترة الثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ م.
- المعلومات المالية الصورية الموجزة الموحدة للثمنية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ م وتقرير خاص لمراجعي الحسابات.
- شهادات الجودة الصادرة عن منظمة المعايير الدولية (ISO).
- موافقة السادة الجريد وشركاه الخطية على تضمين تقريرهم حول الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٠٥ م وفترة الثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٥ م وتقرير المراجعة لفترة الثمانية أشهر المنتهية في ٣٠ نوفمبر ٢٠٠٤ م، في نشرة الإصدار.
- موافقة إرنست يونغ الخطية على تضمين تقريرهم عن السنتين الماليتين المنهيتين في ٣١ مارس ٢٠٠٣ م و ٢٠٠٤ م.
- تقرير المفوضية الأوروبية الصادر في مارس ٢٠٠٥ م.
- المقالة الصادرة عن وزارة الخارجية النرويجية في موقعها على الإنترنت والتي تلخص نتائج مؤتمر أوسلو للدول المانحة حول السودان ٢٠٠٥ م.
- المقالة التي نشرتها مجلة AME Info وتصف فيها الاستثمارات المتوقعة في مدينة الجبيل الصناعية الثانية بالمملكة العربية السعودية.
- المقالة التي نشرتها مجلة AME Info وتصف فيها الاستثمارات المتوقعة في مدينة ينبع الصناعية بالمملكة العربية السعودية.
- التقييم المعد من المستشار المالي.
- تقرير شركة Icon Group International.