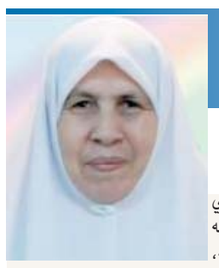
# أتعِب مَن بعدك ولن تندم



**إسراء خضر لافي**

يوما بكى عمر بن الخطاب وقال: (لعبت الخلفاء من بعدك يا أبا بكر)، وفي ميادين العطاء تلك التي ترتبط بالسير في مدارج الصاعدين إلى السماء يومًا، ميادين العمل والبذل وخدمة الآخرين سواء كانوا طلابًا أو مجتمعًا عامًا؛ تصلح هذه الكلمات لتكون شعارًا فرديًا وجماعيًا نتنافس فيه نحو أفراح الآخرة، ونطرح من قاموسنا عداوة المنافسين، ونجمع له طاقات قلوبنا ونور إراداتنا؛ لنحيل الواقع إلى الصورة التي نرجوها مهما استطعنا إلى ذلك سبيلا.

أخي/ أختي:

ما يضيرك بذل المزيد من الجهد، إن أعملت فكرك وأخرجت الأفكار، وإن سهرت في الإعداد، وإن اجتهدت في التنفيذ والنشر والتطبيق، وإن نافست ببراعة ولم تكسل، إن لم تسوُف ولم تستسلم للخوف والتردد، وما يضيرك إن اقتحمتَ وأبحرت في غمار عُمرك بسفينة الإيمان مجدفًا بالعمل الصالح، لا شيء! مراحل العمر التي تطويك فتجد نفسك بعد طيها ترقبُ فيها وقتك ما فعلت فيه، وثغراتك التي فاتتك، ومشاكسات الخلان، وبعض ضيقِ الصدر والكدر، ولحظات لم تقدم فيها شيئًا، كما قد يصرفها عيرك في الحقد والتأليب والبطالة والتثبيط واليأس؛ حين ترقبها ستجد في نفسك سيلا من أمنياتٍ وددت لو يعود بك العمر فقط لتحسن فيها عملا!

أتعب مَن يأتي بعدك: ولمَ لا؟

قدمَ أفضل ما تستطيع، وانجح في إيجاد البديل، وأبدع في الخروج من المأزق، المهم أن تنفذ ما اعتمل في صدرك مما قد يترك أثرًا، أثرا ليس لاسمك أنت بل لفكرة تحملها تسري في عروقك وتستحق أن تنبض بها عروق وجهك وليونة مصافحتك وحضور همتك الدائم.

أتعب مَن بعدك؛ فإن لم تأت بأفضل مما جاء به مَن سبقك؛ فقل لي: ماذا قدَ قدمت؟

أتعب مَن بعدك؛ فإن الفرصة التي تأتيك قد لا تتكرر، ونحن قوم نقطع طول الأمل بسيف العمل الجاد، وقد قدر الله أن تدور الأيام لتعودوا لريادة مجالس الطلبة؛ فاحذروا أن يمر يوم دون عطاء، دون عمل، دون بصمة تبقى ما شاء الله لها أن تبقى.قدر الله أن يستعملكم وكنتم تتمنون ذلك؛ فلا تكونوا أقل مما يرضي الله عنكم، وكلٍ في موقعه في لجنة أو مؤتمر أو في ساحة الجامعة؛ يملك أن يقدم بصمة، يملك أن يقدمٍ بين يدي الله عملا يشهد له في دنياه وآخرته، فأقرِضوا الله قرضًا حسنًا من جهودكم وأوقاتكم وكل ما تملكون، وإنها لتجارة مع الله، وإنها لتجارة رابحة، وإنكم من قوم أقدامهم على الأرض ثابتة، وأرواحهم في السماء سابحة، بذلهم سعادة، وقرار يقينهم في مقعد صدق عند مليك مقتدر.

ولن تندم؛ فإن الزمان الذي يمر بعد عطاء سيمنحك القدرة لترى هل أحسنت أم قصرت، ولأن ما تقوم به اليوم يعبد الطريق للسائرين من خلفك، فيبقى لك فضل السبق والبداية فلا تجعل منحنى إنجازاتك متعرجًا واجعله مستقيمًا صاعدًا، ولا تنسَ أنك نور في شعاع الفكرة المتصل، ولبنة في بناء، وأن هذا التاريخ يُبنى حجرًا حجرًا وجيل يُكمل بناء آخر، فاجعِلوا روايتكم جميلة نشتم أريجها حيثما ولينا وجوهنا.

فقط أتعِب مَن بعدك ولن تندم، أتعبي مَن بعدكِ ولن تندمي.

# حق لا يسقط بالتقادم

**د. أيمن أبو ناهية**

مثلت النكبة الفلسطينية أهم وأكبر عملية تطهير عرقي عبر التاريخ الحديث، لن تزول آثارها إلا بالعودة إلى الديار، ٦٧ عامًا مرت على نكبة ضياع فلسطين وتهجير الشعب الفلسطيني من أكثر من ألف قرية ومدينة، جعلت ثلثي الشعب الفلسطيني لاجئين ينتظرون العودة لحظة بلحظة.

ما زال الشعب الفلسطيني الصامد في وطنه لم ينسَ حقه، فالنكبة باقية في مخيلته تتوارثها الأجيال، ويطالب بتنفيذ قرار الأمم المتحدة (١٩٤) الذي يؤكد أن الفلسطينيين شعب طرد من أرضه وله الحق في العودة شعبًا لا مجموعة أفراد متضررين من الحروب، لذا يجب التمسك بهذا القرار، مع المؤامرات التي تحاك ضد حق عودة اللاجئين الفلسطينيين، خاصة أن هذه القضية هي جوهر ولب القضية الفلسطينية، فكل يتكالب على حق العودة، وقد كانت هناك نوايا من بعض الجهات للتنازل عن هذا الحق.فلا يمكن لأي جهة من الجهات، أو أي مسؤول من المسؤولين أن يقدم على أي خطوة تؤدي إلى التنازل عن حق اللاجئين الفلسطينيين تحت أي ظرف من الظروف، فحق العودة لن يسقط بالتقادم، مهما طال الزمن الذي حرم الفلسطينيون فيه العودة إلى ديارهم، وهو حق غير قابل للتصرف من أي جهة، فكل لاجئ فلسطيني له الحق بالعودة، إضافة إلى الحق في التعويض أيضا، فهما حقان متلازمان ولا يلغي أحدهما الآخر، وحق العودة لا يعني فقط العودة إلى فلسطين، وإنما عودة كل لاجئ إلى المكان الذي طرد منه أو غادره، لأي سبب كان، لذا إن حق العودة لن يسقط أبدًا لا بالتوطين ولا بالتعويض، فهو حق شخصي وجمعي، لن يسقط، مهما تنازل أفراد عنه.كل يشهد بأن الشعب الفلسطيني دافع وما زال يدافع عن حقه في أرضه طوال هذه السنين، مع كل الإجراءات التعسفية والوحشية والهمجية التي يمارسها الاحتلال بحق شعبنا الفلسطيني أمام مرأى العالم أجمع الذي يشاهد كل هذا بصمت، وإن تحدث فإن صمته كان أفضل من تحدثه الذي يكون دومًا داعمًا ومساندًا للكيان بالسلاح والمال والتأييد السياسي، والكيل بمكيالين في قضية حق العودة للاجئين الفلسطينيين.

على الشعب الفلسطيني ألا يفقد الأمل، وألا يجعل اليأس والإحباط يتسللان إلى نفسه، ويجب التمسك بحق العودة، وعدم إسقاطه تحت أي ظرف من الظروف، ولو بالترهيب والترغيب والقهر والاضطهاد والمعاناة، فعلينا بالإيمان بالحرية القادمة لا محالة، وأن نتذكر أن كل قضايا التحرر الوطني في التاريخ كان فيها الشعب المحتل أضعف عسكريًا من القوة المحتلة، وأن الشعب ينتصر بتمسكه بحقه ومقاومته المشروعة، مع إيمانه أن الاحتلال ذاهب ـــ وإن طال الظلم والقهر والاستبداد ـــ عن كل شبر من أرضنا الفلسطينية.

ومع كل هذا إن شعبنا الفلسطيني لن يركع أبدًا، لا ولن يقبل التنازل أو الاستسلام، فما زال متمسكا بالحق المقدس والتاريخي والشرعي والقانوني بالعودة إلى وطنه فلسطين. ويجب علينا ـــ الشعب الفلسطيني ـــ أن نعمل على رفع صوت الشعب الحقيقي، وإبلاغ مطالبته بحقوقه إلى كل المنابر المحلية والعالمية، وعدم السماح بإسقاط حقوقه، وعلى رأسها حق العودة.

يتم إرسال مقالات الكتاب على العنوان التالي jadl@albiladdaily.com

# شركة برج رافال للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية مقفلة)

## القوائم المالية الموحدة وتقرير مجلس الإدارة وتقرير مراقبي الحسابات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

### تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي للعام ٢٠١٤م

السادة : رئيس واعضاء الجمعية العامة للمساهمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ... وبعد

الموضوع : تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة ومركزها المالي للعام 2014م

بالإشارة الموضوع أعلاه ... يسرنا أن نتقدم لسعادتكم بالتقرير التالي عن نشاط الشركة ومركزها المالي عن السنة المالية المنقضية في 2014/12/31م :

**اولا : المركز المالي:**

| | ريال سعودي |
|---|---|
| أ- الموجودات : | |
| موجودات متداولة | 126,495,862 |
| مخزون عقاري | 148,584,605 |
| استثمار عقاري | 660,414,034 |
| مجموع الموجودات | 935,494,501 |
| ب- المطلوبات وحقوق المساهمين : | |
| مطلوبات متداولة | 121,200,125 |
| مستحق إلى جهه ذات علاقه | 190,000,000 |
| إقتراض إسلامي | 186,343,500 |
| مطلوبات غير متداولة أخرى | 465,804 |
| مجموع المطلوبات | 498,009,429 |
| رأس المال | 300,000,000 |
| ارباح مبقاه | 16,399,954 |
| عجز متراكم | 121,085,118 |
| مجموع حقوق المساهمين | 437,485,072 |
| مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين | 935,494,501 |

وقد بلغ رأس المال العامل عن الفترة المالية من 2014/01/01م إلى 2014/12/31م مبلغ 153,880,342ريال سعودي .

**ثانيا : الأرباح والخسائر:**

أ- بلغ إجمالي الإيرادات مبلغ 705,831,685ريال سعودي وإجمالي كلفة الإيرادات مبلغ (514,196,218) ريال سعودي ، حيث تحققت أرباح إجماليها 191,635,467ريال سعودي من النشاط الرئيسي، وحققت أرباح أخرى قدرها 1,341,626 ريال سعودي.

ب- بلغت مصاريف أرباح الفترة مبلغ 163,964,019ريال سعودي بعد خصم المصاريف البالغة (18,833,008) ريال و الزكاة الشرعية والبالغة (4,127,304) ريال سعودي حيث بلغت ربحية السهم 5.47ريال/سهم .

ت- لم يتقاضى اعضاء مجلس الإدارة اي رسوم او مكافآت خلال العام.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير ،،،،

عن شركة برج رافال للتطوير العقاري (مساهمة مقفلة)

ماجد بن حميد الله بن حمد الشويخل

العضو المنتدب

### قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ (ريال سعودي)

| | إيضاح | ٢٠١٤ ريال سعودي | ٢٠١٣ ريال سعودي |
|---|---|---|---|
| **الموجودات** | | | |
| **الموجودات المتداولة** | | | |
| نقد لدى البنك | ٣ | ٣٩,٤٤٩,٩٩٠ | ٤٨,٦٨١,٧٠١ |
| إستثمارات مقتناة لغرض المتاجرة | ٤ | - | ٦٥,٦٠٢,٢٦٤ |
| مدينون ومصاريف مدفوعة مقدماً و أخرى | ٥ | ٥٠,٧٢١,٩٦٠ | ١٨,٥٣٣,١٥٢ |
| مخزون عقاري | ٦ | ١٤٨,٥٨٤,٦٠٥ | - |
| مشروع تحت البناء | ٧ | - | ١,١٧٠,٥٨٨,٦١٢ |
| مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة | ٨ | ٣٦,٢٢٣,٩١٢ | - |
| إجمالي الموجودات المتداولة | | ٢٧٥,٠٨٠,٤٦٧ | ١,٣٠٣,٤٠٥,٧٢٩ |
| **الموجودات غير المتداولة** | | | |
| استثمار عقاري | ٩ | ٦٦٠,٤١٤,٠٣٤ | ١,٧٧١,٣١٦ |
| إجمالي الموجودات | | ٩٣٥,٤٩٤,٥٠١ | ١,٣٠٥,١٧٧,٠٤٥ |
| **المطلوبات وحقوق المساهمين** | | | |
| **المطلوبات المتداولة** | | | |
| دفعات مقدمة من العملاء | ١٠ | ١٩,٣٧٩,٥٨١ | ٣٧٩,٥٦٧,٥١٢ |
| دائنون ومصاريف مستحقة وأخرى | ١١ | ٢٣,٨٣١,٨٥٠ | ٥٥,٠٧٦,٤١٧ |
| قسط متداول من قرض لأجل | ١٢ | ٢١,٧٠٠,٠٠٠ | ٧٢,٥٧٥,٠٠٠ |
| مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة | ٨ | ٢,١١٢,٩٦٥ | ٢٤١,١٦٢ |
| مخصص زكاة | ١٣ | ٤,١٧٥,٧٢٩ | ٤٨,٤٢٥ |
| إجمالي المطلوبات المتداولة | | ١٢١,٢٠٠,١٢٥ | ٥٠٧,٥٠٨,٥١٦ |
| **المطلوبات غير المتداولة** | | | |
| مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة | ٨ | ١٩٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٢٩٦,٦٤٨,٥٠٢ |
| قرض لأجل | ١٢ | ١٨٦,٣٤٣,٥٠٠ | ٢٢٧,٣٨٣,٠٠٠ |
| مكافأة نهاية الخدمة للموظفين | | ٤٦٥,٨٠٤ | ١١٥,٩٧٤ |
| إجمالي المطلوبات غير المتداولة | | ٣٧٦,٨٠٩,٣٠٤ | ٥٢٤,١٤٧,٤٧٦ |
| إجمالي المطلوبات | | ٤٩٨,٠٠٩,٤٢٩ | ١,٠٣١,٦٥٥,٩٩٢ |
| **حقوق المساهمين** | | | |
| رأس المال | ١٤ | ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| احتياطي نظامي | | ١٣,٧٥١,٧٠٤ | ٣,٥٥٢ |
| أرباح مبقاة (خسائر متراكمة) | | ١٢٣,٧٣٣,٣٦٨ | (٢٦,٤٨٢,٤٩٩) |
| إجمالي حقوق المساهمين | | ٤٣٧,٤٨٥,٠٧٢ | ٢٧٣,٥٢١,٠٥٣ |
| إجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين | | ٩٣٥,٤٩٤,٥٠١ | ١,٣٠٥,١٧٧,٠٤٥ |

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية.

### قائمة الدخل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (ريال سعودي)

| | إيضاح | ٢٠١٤ ريال سعودي | ٢٠١٣ ريال سعودي |
|---|---|---|---|
| إيرادات | | ٧٠٥,٨٣١,٦٨٥ | - |
| تكلفة الإيرادات | | (٥١٤,١٩٦,٢١٨) | (٤٠,٩٠٣) |
| **إجمالي الربح** | | ١٩١,٦٣٥,٤٦٧ | (٤٠,٩٠٣) |
| **المصاريف** | | | |
| عمولات بيع | | (٢,٨٣٢,٢٦٣) | (١,٩٧٠,٩٨١) |
| تسويق | | (٤,٠٤٢,١٢٠) | (١,٢٨٧,٦٢٩) |
| مصاريف ما قبل التشغيل | ١٥ | (٩,٧٧٥,١٨٩) | (٨,٦٠٤,٣٧١) |
| عمومية وإدارية | ١٦ | (٢,١٨٣,٤٣٦) | (٦٤٤,٣٦٥) |
| **إجمالي المصاريف** | | (١٨,٨٣٣,٠٠٨) | (١٢,٩٠٧,٢٤٦) |
| **الدخل(الخسارة)من العمليات الرئيسية** | | ١٧٢,٨٠٢,٤٥٩ | (١٢,٩٤٨,٢٤٦) |
| إيرادات أخرى | | ١,٣٤١,٦٢٦ | ٥٨٦,٧٨٢ |
| أعباء مالية | | (٦,٠٥٢,٧٦٢) | (١٢,٩٢٢) |
| **الدخل (الخسارة) قبل الزكاة** | | ١٦٨,٠٩١,٣٢٣ | (١٢,٣٧٤,٣٩٠) |
| الزكاة | ١٣ | (٤,١٢٧,٣٠٤) | - |
| **صافي دخل (خسارة)السنة** | | ١٦٣,٩٦٤,٠١٩ | (١٢,٣٧٤,٣٩٠) |
| ربحية (خسارة) السهم: | | | |
| المتعلق بالدخل من العمليات الرئيسية | ١٧ | ٥,٧٦ | (٠,٤٢) |
| المتعلق بصافي دخل السنة | | ٥,٤٧ | (٠,٤١) |

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية.

### قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (ريال سعودي)

| | إيضاح | ٢٠١٤ ريال سعودي | ٢٠١٣ ريال سعودي |
|---|---|---|---|
| **النشاطات التشغيلية** | | | |
| الدخل (الخسارة) قبل الزكاة | | ١٦٨,٠٩١,٣٢٣ | (١٢,٣٧٤,٣٩٠) |
| **التعديلات لـ :** | | | |
| استهلاك | ٩ | ١٢,٨٨٧,٨٦٨ | ٤٠,٩٠٣ |
| مخصص مكافأة نهاية الخدمة للموظفين | | ٣٤٩,٨٣٠ | ١١٥,٩٧٤ |
| | | ١٨١,٣٢٩,٠٢١ | (١٢,٢١٧,٥١٣) |
| التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية : | | | |
| مدينون ومصاريف مدفوعة مقدماً وأخرى | | (٣٢,١٨٨,٨٠٨) | ١٩,٣٨٨,٤٣٧ |
| دفعات مقدمة من العملاء | | (٣٦٠,١٨٧,٩٣١) | ١٣٦,٧٠٤,٩٣٥ |
| دائنون ومصاريف مستحقة وأخرى | | ١٨,٧٥٥,٤٣٣ | (٣٩,٩٤٨,٠١٨) |
| مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة | ٨ | (٣٦,٢٢٣,٩١٢) | - |
| صافي النقدية (المستخدمة في) من النشاطات التشغيلية | | (٢٢٨,٦١٦,١٩٧) | ١٠٣,٩٢٧,٨٠٦ |
| **النشاطات الاستثمارية** | | | |
| مشروع تحت البناء | | ٤٢٥,٨٤٩,٧١٤ | (٢٧٤,٧٣٣,١٢٢) |
| متحصلات من (شراء) بيع استثمارات مقتناه لغرض المتاجرة | ٤ | ٦٥,٦٠٢,٢٦٤ | (١٥,٥٨٦,٧٨١) |
| استثمار عقاري | ٩ | (٧٥,٢٧٦,٢٩٣) | (١,٨١٢,٢١٩) |
| صافي النقدية من (المستخدمة في) النشاطات الاستثمارية | | ٤١٦,٠٧٥,٦٨٥ | (٢٩٢,١٣٢,١٢٢) |
| **النشاطات التمويلية** | | | |
| مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة | ٨ | (١٠٤,٧٧٦,٦٩٩) | ٧,٩١٢,٩٩٠ |
| (سداد) متحصلات من قرض لأجل | | (٩١,٩١٤,٥٠٠) | ٢٠٣,٣٥٨,٠٠٠ |
| صافي النقدية (المستخدمة في) من النشاطات التمويلية | | (١٩٦,٦٩١,١٩٩) | ٢١١,٢٧٠,٩٩٠ |
| **(النقص) الزيادة في النقد لدى البنك** | | (٩,٢٣١,٧١١) | ٢٣,٠٦٦,٦٧٤ |
| النقد لدى البنك في بداية السنة | | ٤٨,٦٨١,٧٠١ | ٢٥,٦١٥,٠٢٧ |
| **النقد لدى البنك في نهاية السنة** | | ٣٩,٤٤٩,٩٩٠ | ٤٨,٦٨١,٧٠١ |
| **المعاملات غير النقدية:** | | | |
| مخزون عقاري | | (١٤٨,٥٨٤,٦٠٥) | - |
| استثمار عقاري | | ٥٩٦,١٥٤,٢٩٣ | - |

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية.

### قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م (ريال سعودي)

| | رأس المال ريال سعودي | احتياطي نظامي ريال سعودي | أرباح مبقاة (خسائر متراكمة) ريال سعودي | الإجمالي ريال سعودي |
|---|---|---|---|---|
| الرصيد كما في ١ يناير ٢٠١٣ | ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٣,٥٥٢ | (١٤,١٠٨,١٠٩) | ٢٨٥,٨٩٥,٤٤٣ |
| صافي دخل السنة | - | - | (١٢,٢٧٤,٣٩٠) | (١٢,٢٧٤,٣٩٠) |
| الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ | ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٣,٥٥٢ | (٢٦,٤٨٢,٤٩٩) | ٢٧٣,٥٢١,٠٥٣ |
| صافي دخل السنة | - | - | ١٦٣,٩٦٤,٠١٩ | ١٦٣,٩٦٤,٠١٩ |
| محول إلى الإحتياطي النظامي | - | ١٣,٧٤٨,١٥٢ | (١٣,٧٤٨,١٥٢) | - |
| الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ | ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٣,٧٥١,٧٠٤ | ١٢٣,٧٣٣,٣٦٨ | ٤٣٧,٤٨٥,٠٧٢ |

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً من هذه القوائم المالية.

### تقرير مراجعي الحسابات

ارنست و يونغ و شركاهم (محاسبون قانونيون)
المكتب ١ ص.ب ٢٧٣٢
الخبر ٣١٩٥٢
المملكة العربية السعودية
رقم التسجيل ٤٥

هاتف ٠٣٨٧٤٩٠ +٩٦٦ ١٣ ٨٧٤ ٠٣٨٧
فاكس ٠٣٨٧٤٨٣ +٩٦٦ ١٣ ٨٧٤ ٠٣٨٧
www.ey.com

**تقرير مراجعي الحسابات إلى المساهمين في شركة برج رافال للتطوير العقاري (شركة مساهمة سعودية مقفلة)**

**نطاق المراجعة:**

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لبرج رافال للتطوير العقاري – شركة مساهمة سعودية مقفلة ("الشركة") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ذلك التاريخ. إن هذه القوائم المالية من مسؤولية إدارة الشركة وقد تم إعدادها وفقاً لنص المادة ١٢٣ من نظام الشركات السعودي وقمنا لذا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول هذه القوائم المالية استناداً إلى أصل المراجعة التي قمنا بها. تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وتقضي تلك المعايير أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أصل المراجعة للحصول على قناعة معقولة بأن القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية. تشمل المراجعة على فحص الأدلة، على أساس العينة، المؤيدة للمبالغ والإفصاحات التي تتضمنها القوائم المالية. كما تشمل على التقويم للمبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة السابقة من قبل الإدارة والعرض العام للقوائم المالية. باعتقادنا أن مراجعتنا توفر درجة معقولة من القناعة تمكننا من إبداء رأينا حول القوائم المالية.

**الرأي المطلق:**

في رأينا ، أن القوائم المالية ككل :-

١- تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

٢- تتفق مع نظام الشركات والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن إرنست ويونغ

فهد محمد الطعيمي
محاسب قانوني
قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم ( ٣٥٤ )

الرياض : ٦ جمادى الأولى ١٤٣٦هـ
(٢٥ فبراير ٢٠١٥)

# إيضاحات حول القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م

**١ - النشاطات**

شركة برج رافال للتطوير العقاري (" الشركة ") شركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة في المملكة العربية السعودية بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٦٣٦٤٠ وتاريخ ٤ ربيع الأول ١٤٣٠هـ ( الموافق ١ مارس ٢٠٠٩ ).

إن لدى الشركة فرع مسجل في مدينة الرياض بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٣٣١٠٦١ وتاريخ ١٢ ربيع ثاني ١٤٣٣ هجري (الموافق ٥ مارس ٢٠١٢)

تقوم الشركة بإقامة وتشغيل وصيانة المباني السكنية والتجارية والمدن الترفيهية وبيعها بالنقد أو التقسيط وتأجيرها لصالح الشركة وإدارة وتطوير وصيانة وتشغيل الأراضي والعقارات وشراء وتملك الأراضي والعقارات لصالح الشركة ومقاولات عامة كإنشاء وإصلاح وهدم وترميم المباني و شراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو الإيجار بالنقد أو التقسيط لصالح الشركة.

**٢ - السياسات المحاسبية الهامة**

أعدت القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وتورد فيما يلي بإيجاز أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

**العرف المحاسبي**

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ، فيما عدا قياس الاستثمارات التجارية والإستثمارات المتاحة للبيع حيث يتم قياسها بالقيمة العادلة.

**استخدام التقديرات**

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على قيم الموجودات والمطلوبات المسجلة، والإفصاح عن أرصدة الموجودات والمطلوبات المحتملة بتاريخ قائمة المركز المالي، ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها للفترة التي أعدت القوائم المالية بشأنها. وعلى الرغم من أن هذه التقديرات والأحكام مبنية على أفضل تقديرات الإدارة بشأن الأحداث والعمليات الجارية، إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.

**الاستثمارات العقارية/الإستهلاكات**

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الإستهلاكات المتراكم وأي إنخفاض في القيمة. الأراضي والمشاريع تحت التنفيذ لا تستهلك. تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للعقارات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات.

يتم مراجعة القيمة التقديرية للاستثمارات العقارية وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية إسترداد القيمة الدفترية وفي حالة وجود مثل هذا الدليل وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للإسترداد، عندئذ تخفض الموجودات إلى القيمة القابلة للإسترداد لها والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية. تجعل القيمة الدفترية المزادة عن القيمة الغير قابلة للاسترداد على قائمة الدخل.

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل. يتم رسملة التحسينات التي تزيد، بصورة جوهرية، من قيمة أو عمر الأصل المعني.

**الممتلكات والمعدات**

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الإستهلاك المتراكم والإنخفاض في القيمة. تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية للممتلكات والمعدات الأخرى بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المتوقعة للموجودات.

تطفأ تحسينات المستأجرة بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للتحسينات أو فترة الإيجار، أيهما أقصر.

يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية إسترداد القيمة الدفترية. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للإسترداد، عندئذ تخفض الموجودات إلى القيمة القابلة للإسترداد لها والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية.

تحمل مصاريف الإصلاح والصيانة على قائمة الدخل. يتم رسملة التحسينات التي تزيد، بصورة جوهرية، من قيمة أو عمر الأصل المعني.

**الإنخفاض في قيمة الموجودات المالية وعدم إمكانية تحصيلها**

يتم، بتاريخ كل قائمة مركز مالي، إجراء تقويم للتأكد من وجود دليل موضوعي على وجود إنخفاض في قيمة أصل مالي محدد. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم إثبات خسارة الإنخفاض في قائمة الدخل. يحدد الإنخفاض في القيمة على النحو التالي:-

بالنسبة للموجودات المثبتة بالقيمة العادلة – يمثل الإنخفاض في القيمة الفرق بين التكلفة والقيمة العادلة ناقصاً خسائر الإنخفاض المثبتة سابقاً في قائمة الدخل.

بالنسبة للموجودات المثبتة بالتكلفة – يمثل الإنخفاض في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة على أساس معدل العائد الحالي السائد في السوق لأصل مالي مشابه.

بالنسبة للموجودات المثبتة بالتكلفة المطفأة – يمثل الإنخفاض في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة باستخدام معدل العمولة الفعلية الأصلية.

**الاستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة**

تظهر الاستثمارات المشتراة بنية عدم الإحتفاظ بها وإعادة بيعها في فترة قصيرة، يتم تصنيفها كإستثمارات مقتناه لأغراض المتاجرة. يتم قياس هذه الاستثمارات بالقيمة العادلة. تدرج المكاسب والخسائر غير المحققة في قائمة الدخل.

**تكاليف التمويل**

يتم رسملة تكاليف التمويل المتعلقة مباشرة بإنشاء أصل ما حتى إكمال كافة النشاطات الضرورية المتعلقة بإعداد الأصل المؤهل للغرض الذي قُدِمَ من أجله. تحمل هذه التكاليف على الاستثمار في المشاريع قيد الإنشاء والتطوير العقاري. تحمل هذه التكاليف على قائمة الدخل.

**القروض والسلف**

يتم إثبات القروض والسلف بالقيمة المتحصل عليها والمستلمة من قبل الشركة.

**الزكاة**

بموجب مخصص للزكاة وفقاً للأنظمة المالية السعودية، ويحمل المخصص على قائمة الدخل.

**المخصصات**

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات (قانونية أو متوقعة) على الشركة ناتجة عن أحداث سابقة، وأن تكاليف سداد الالتزام محتملة ويمكن قياسها بشكل موثوق به.

**مكافأة نهاية الخدمة للموظفين**

بموجب مخصص لمكافأة نهاية الخدمة المستحقة للموظفين عن فترات خدماتهم المتجمعة بتاريخ قائمة المركز المالي وفقاً لنظام العمل والعمال السعودي.

**الاحتياطي النظامي**

وفقاً لنظام الشركات السعودي، تم تحويل ١٠% من صافي دخل السنة (بعد خصم الزكاة وأية خسائر مدورة) إلى الاحتياطي النظامي. ويجوز للشركة التوقف عن إجراء مثل هذا التحويل عندما يبلغ إجمالي الاحتياطي نصف رأس المال. إن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع .

**الإيرادات**

يتم إثبات الإيرادات من بيع الوحدات السكنية عند إنتقال المخاطر والمنافع الهامة المصاحبة لملكية الوحدات السكنية إلى المشتري وقياس مبلغ الإيرادات بشكل موثوق به ويكون ذلك عند توقيع الاتفاقية بالموافقة على إستلام الشقة السكنية من قبل المشتري.

يتم إثبات دخل العمولات على الودائع قصيرة الأجل ودخل الإيجار من الإستثمارات العقارية على أساس مبدأ الإستحقاق.

**المصاريف**

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكلفة الإيرادات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها . ويتم توزيع المصاريف ، إذا دعت الحاجة لذلك ، بين المصاريف العمومية والإدارية وتكلفة الإيرادات على أساس ممائل.

نفقات التسويق تتكون أساسا من التكاليف المتكبدة في مجال التسويق والمبيعات من بيع الشركة للعقارات. تصنف كافة المصاريف الأخرى كمصاريف عمومية وإدارية.

**المعلومات القطاعية**

يعتبر القطاع جزء أساسي من الشركة يقوم ببيع / بتقديم منتجات أو خدمات معينة (قطاع أعمال) أو يقوم ببيع/ بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية معينة (قطاع جغرافي) وتخلف أرباحه وخسائره عن أرباح وخسائر القطاعات الأخرى. تتبع الشركة قطاع الأعمال فقط نظراً لمزاولة معظم نشاطها داخل المملكة العربية السعودية.

**٣- النقد لدى البنك**

النقد لدى البنك تتمثل على رصيد قدره ١٣,١٠٧,٩٧٨ ريال سعودي (٢٠١٣: ٤٦,٩٧٩,٠٠٣ ريال سعودي) محتفظ به في حساب مفيد لدى بنك محلي للأنظمة الشرعية الصادرة عن وزارة التجارة والصناعة والذي ينص على أن يودع في هذا الحساب قيمة بيع الوحدات العقارية وأي تمويل يتم الحصول عليه بشأن المشروع وأية مبالغ مدفوعة لقاء إنشاء وإكمال المشروع العقاري المعني.

يتمثل الحساب المقيد على رصيد مقيد قدره ١٠,٩٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠١٣: ١٢,١٥٠,٠٠٠ ريال سعودي) تم الاحتفاظ به كمبلغ محتجز لمدة لا تقل عن مدة من تاريخ إكمال المشروع ما لم يقدم ضمان بنكي معادل لذلك.

**٤- الاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة**

تتكون من الأوراق المالية السعودية المحتفظ بها لغرض المتاجرة والتي تم بيعها خلال السنة.

**٥ - المدينون والمصاريف المدفوعة مقدماً والأخرى**

| | ٢٠١٤ ريال سعودي | ٢٠١٣ ريال سعودي |
|---|---|---|
| عملاء مدينون | ٤٧,٦٤١,٤٣٧ | - |
| مصاريف مدفوعة مقدماً | ١,٣٣٤,٩٢٣ | ٩١,٦٢٨ |
| دفعات مقدمة للمقاولين | ١,٣٦٦,٣٤١ | ١٨,٣٦١,٥٢٤ |
| ودائع | ٨٠,٠٠٠ | ٨٠,٠٠٠ |
| | ٥