

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية تحت رقم (١٠٢٠٣)
منطقة الرياض- المملكة العربية السعودية
القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
وتقرير المراجع المستقل



تقرير المراجع المستقل

السادة/ أعضاء الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض المحترمين

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية للجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض "الجمعية" مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية تحت رقم (١٠٢٠٣)، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وقائمة الدخل الشامل، وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية من (١) إلى (١٧)، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل من جميع الجوانب الجوهرية المركز المالي للجمعية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية الواردة في تقريرنا ونحن مستقلون عن الجمعية وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وآداب المهنة للمحاسبين المهنين المعتمد في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية. وقد وفينا أيضاً بمسؤوليتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

لفت انتباه

نلفت الانتباه إلى ما ورد بالإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية من أن الجمعية لم تمارس نشاطاً تشغيلياً جوهرياً خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، واقتصرت نتائج السنة على بعض المصاريف الإدارية والإيرادات الأخرى والزكاة الشرعية. ولم يتم تعديل رأينا فيما يتعلق بهذا الأمر.

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية للجمعية للسنة المالية المنتهية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م من قبل مراجع آخر وابدأ رأي متحفظ بتاريخ ٢٢ يونيو ٢٠٢٦م.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل، وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي اعتمدتها الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ولانحة النظام الأساسي، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة الجمعية على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية الجمعية أو إيقاف عملياتها، أو ليس هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، والمتمثلين في مجلس الإدارة، مسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في الجمعية.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا والتأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف



مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية - تتمة

جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهريّة إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة وعلينا أيضاً:

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للجمعية.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة الجمعية على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خالصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإننا مطالبون بأن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية فإننا مطالبون بتعديل رأينا، وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجعة. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الجمعية عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض الشامل، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشآت أو الأنشطة التجارية داخل الجمعية لإبداء رأي في القوائم المالية ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء مراجعة الجمعية. ونظل المسؤولون الوحيدين عن رأينا في المراجعة.
- نقوم بإبلاغ الإدارة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة ونتائج المراجعة الجوهريّة، بما في ذلك أي أوجه وقصور هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

تقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى

إن القوائم المالية المذكورة أعلاه ككل تتفق مع متطلبات نظام الجمعيات التعاونية ولائحته التنفيذية فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية، فيما عدا مخالفة الجمعية للمادة رقم (٢٣) من اللائحة الأساسية المتعلقة بالسنة المالية للجمعية والتي تنص على أن تكون السنة المالية للجمعية باثني عشر شهراً عربياً تبدأ في اليوم الأول من شهر محرم وتنتهي في اليوم الأخير من شهر ذي الحجة من كل عام، حيث تم إعداد هذه القوائم المالية بالسنة الميلادية.

عن شركة متعب الخضير وشركاه
للإستشارات المهنية

متعب إبراهيم الخضير
ترخيص رقم (٦٣٦)



التاريخ: ٢٤ محرم ١٤٤٨ هـ
الموافق: ٩ يوليو ٢٠٢٦ م

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية تحت رقم (١٠٢٠٣)
منطقة الرياض - المملكة العربية السعودية
قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر غير ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	إيضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٦,٦٦٢	١٨,٠٣٨	(٥)	ممتلكات وآلات ومعدات
٦,٦٦٢	١٨,٠٣٨		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٣٠٣,٩٠٢	٢٥١,٨٢٢	(٦)	نقد وما في حكمه
٢٠,٣٦٠	٥٣,٥٦٧	(٧)	مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٣٢٤,٢٦٢	٣٠٥,٣٨٩		إجمالي الأصول المتداولة
٣٣٠,٩٢٤	٣٢٣,٤٢٧		إجمالي الأصول
			حقوق المساهمين والالتزامات
			حقوق المساهمين
٣٠٥,٠٠٠	٣٠٥,٠٠٠	(٨)	رأس المال
٣,١١١	٣,١١١		احتياطي نظامي
١٢,٤٤٤	(٢,٧٩١)		(عجز) / فائض متراكم
٣٢٠,٥٥٥	٣٠٥,٣٢٠		إجمالي حقوق المساهمين
			الالتزامات المتداولة
٥,١٩٤	١٢,٩٣٢	(٩)	مخصص زكاة شرعية
٥,١٧٥	٥,١٧٥	(١٠)	مصاريف مستحقة
١٠,٣٦٩	١٨,١٠٧		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٠,٣٦٩	١٨,١٠٧		إجمالي الالتزامات
٣٣٠,٩٢٤	٣٢٣,٤٢٧		إجمالي الالتزامات وحقوق المساهمين

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) حتى رقم (١٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
 مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية تحت رقم (١٠٢٠٣)
 منطقة الرياض - المملكة العربية السعودية
 قائمة الدخل الشامل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	من ٠١ مايو ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
إيرادات	-	-
تكلفة إيرادات	-	-
إجمالي الربح / (الخسارة)	-	-
مصاريف عمومية وإدارية	(١١,٤٣١)	(٥٢,٧٥٣)
(الخسارة) من العمليات الرئيسية	(١١,٤٣١)	(٥٢,٧٥٣)
إيرادات أخرى	١٣,٢٦٥	-
مصاريف أخرى	(٩,٣٧٥)	(٣٧,٥٠٠)
دعم حكومي	-	١١١,٠٠٢
أرباح بيع ممتلكات آلات ومعدات	٤٤	-
صافي (الخسارة) / الربح قبل الزكاة	(٧,٤٩٧)	٢٠,٧٤٩
زكاة شرعية	(٧,٧٣٨)	(٥,١٩٤)
صافي (خسارة) / ربح السنة	(١٥,٢٣٥)	١٥,٥٥٥
الدخل الشامل الآخر	-	-
بنود الدخل الشامل الآخر للسنة	-	-
إجمالي الدخل الشامل	(١٥,٢٣٥)	١٥,٥٥٥

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) حتى رقم (١٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
 مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية تحت رقم (١٠٢٠٣)
 منطقة الرياض - المملكة العربية السعودية
 قائمة التغيرات في حقوق المساهمين عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر غير ذلك)

إجمالي	(عجز) / فائض متراكم	احتياطي نظامي	رأس المال	
-	-	-	-	الرصيد في ٠١ مايو ٢٠٢٤ م
٣٠٥,٠٠٠	-	-	٣٠٥,٠٠٠	إيداع رأس المال
١٥,٥٥٥	١٥,٥٥٥	-	-	صافي ربح السنة
-	(٣,١١١)	٣,١١١	-	المحول إلى الاحتياطي النظامي
٣٢٠,٥٥٥	١٢,٤٤٤	٣,١١١	٣٠٥,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
(١٥,٢٣٥)	(١٥,٢٣٥)	-	-	صافي (خسارة) السنة
٣٠٥,٣٢٠	(٢,٧٩١)	٣,١١١	٣٠٥,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) حتى رقم (١٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية تحت رقم (١٠٢٠٣)
منطقة الرياض - المملكة العربية السعودية
قائمة التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر غير ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	من ٠١ مايو ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>	
صافي (الخسارة) / الربح قبل الزكاة	٢٠,٧٤٩
تعديلاً لـ:	
إهلاك ممتلكات وآلات ومعدات	٢٦٧
أرباح بيع ممتلكات وآلات ومعدات	-
	٢١,٠١٦
	(٥,٨٧٠)
<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>	
التغيرات في الأصول والالتزامات المتداولة:	
مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى	(٣٣,٢٠٧)
مصاريف مستحقة	(٢٠,٣٦٠)
	٥,١٧٥
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية	٥,٨٣١
<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>	
إضافات على ممتلكات وآلات ومعدات	(٦,٩٢٩)
مقبوضات من بيع ممتلكات وآلات ومعدات	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٦,٩٢٩)
<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>	
إيداع رأس المال	٣٠٥,٠٠٠
صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية	٣٠٥,٠٠٠
صافي التغير في النقد وما في حكمه	٣٠٣,٩٠٢
رصيد النقد وما في حكمه أول السنة	-
رصيد النقد وما في حكمه آخر السنة	٣٠٣,٩٠٢
	٢٥١,٨٢٢

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) حتى رقم (١٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية تحت رقم (١٠٢٠٣)
منطقة الرياض - المملكة العربية السعودية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

١- معلومات الجمعية والنشاط:

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية تحت رقم (١٠٢٠٣) بتاريخ ١٤٤٥/١٠/٢٢ هـ الموافق ٢٠٢٤/٠٥/٠١ م.
مركزها الرئيسي: منطقة الرياض - المملكة العربية السعودية.
وتتمثل أهداف وأنشطة الجمعية كالآتي:

- المشاركة في الفرص المطروحة من الجهات الموفرة هيئة عقارات الدولة ووزارة الشؤون البلدية والاستفادة منها.
- عقد شراكات محلية في مجال تمكين المحتوى المحلي للتطوير العقاري.
- تأهيل وتدريب الكوادر البشرية في مجال التطوير العقاري.
- المشاركة في المعارض والفعاليات المتخصصة في مجال الجمعية.

السنة المالية:

تبدأ السنة المالية من ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام ميلادي وتشمل أرقام المقارنة الفترة المالية المعتمدة من ١ مايو ٢٠٢٤ م (تاريخ تأسيس الجمعية) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٢- أسس الإعداد:

١/٢- بيان الالتزام:

تم إعداد هذه القوائم وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وأحكام نظام الجمعيات التعاونية والنظام الأساسي ولائحته التنفيذية.

٢/٢- أسس القياس:

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي.

٣/٢- عملة العرض والنشاط:

تم عرض جميع القيم بالريال السعودي والذي مثل العملة الرئيسية والوظيفية للجمعية، كما تم تقريبها لأقرب ريال سعودي.

٤/٢- الدفاتر التجارية:

تمسك الجمعية بحسابات منتظمة على الحاسب الآلي باللغة العربية.

٥/٢- الأحكام والتقديرات:

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً للمعيار الدولي للمنشآت صغيرة ومتوسطة الحجم، استخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة، كما يتطلب من الإدارة ممارسة الأحكام المحاسبية عند تطبيق السياسات المحاسبية للجمعية، وقد تم الإفصاح عن ذلك في الإيضاح رقم (٤).

٣- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة:

فيما يلي بياناً بالسياسات المحاسبية الهامة المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية:

١/٣- تصنيف الموجودات والمطلوبات كمتداولة وغير متداولة:

تقوم الجمعية بإظهار الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي على أساس متداول/غير متداول، تعتبر الموجودات المتداولة وذلك:

- عندما يتوقع تحققها أو ينوي بيعها أو استنفادها خلال دورة العمليات العادية.
- في حالة اقتناؤها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
- عندما يتوقع تحققها خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.
- عندما تكون نقدية وشبه نقدية ما لم تكن هناك قيود على استبدالها أو استخدامها لسداد أية مطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.

تصنف كافة الموجودات الأخرى كـ "غير متداولة"، تعتبر كافة المطلوبات متداولة وذلك:

- عندما يتوقع سدادها خلال دورة العمليات العادية
 - في حالة اقتناؤها بشكل أساسي لأغراض المتاجرة.
 - عندما تستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية
 - عند عدم وجود حق غير مشروط لتأجيل سداد المطلوبات لمدة لا تقل عن اثني عشر شهراً بعد الفترة المالية.
- تصنف الجمعية كافة المطلوبات الأخرى كـ "غير متداولة".

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية تحت رقم (١٠٢٠٣)
منطقة الرياض - المملكة العربية السعودية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٣- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تنمة:

٢/٣- الممتلكات والألات والمعدات:

يتم قيد الممتلكات والألات والمعدات بالتكلفة، ومن ثم تظهر بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة، تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة التقديرية المتبقية بطريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات، إن نسب الاستهلاك للبند الرئيسية لهذه الأصول هي:

أثاث وتجهيزات ٢٠٪

أجهزه كهربائية وحاسب آلي ٢٠٪

تتم مراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية وطرق الاستهلاك ويتم تعديلها مستقبلاً، إذا كان ذلك ملائماً، في حالة وجود دليل على وجود تغير هام منذ تاريخ أحدث تقرير تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والألات والمعدات للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم إمكانية استرداد قيمتها الدفترية، وفي حالة وجود مثل هذا الدليل وزيادة القيمة الدفترية عن القيمة المقدرة القابلة للاسترداد لها، تحدد أرباح وخسائر الاستبعاد (وذلك بمقارنة متحصلات الاستبعاد مع القيمة الدفترية للأصل)، ويتم إثباتها ضمن "إيرادات أخرى" في قائمة الدخل الشامل.

٣/٣- الأصول غير الملموسة:

تشمل الأصول غير الملموسة البرامج المحاسبية ذات الأعمار الإنتاجية المحددة التي يتم شراؤها بشكل منفصل بالتكلفة ناقصاً الإطفاء المتراكم وخسائر انخفاض القيمة المتراكمة. يتم إطفاء الموجودات غير الملموسة على مدار عمرها التقديرى البالغ ثلاثة أعوام باستخدام طريقة القسط الثابت، ويجب مراجعة الأعمار الإنتاجية المقدرة وطريقة الإطفاء في نهاية كل فترة تقرير، وتحسب تأثيرات أي تغيرات في التقديرات على أساس مستقبلي. تدرج الموجودات غير الملموسة ذات الأعمار الإنتاجية غير المحددة التي يتم شراؤها بشكل منفصل بالتكلفة ناقصاً خسائر انخفاض القيمة المتراكمة.

٤/٣- مشروعات تحت التنفيذ:

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولي وتتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي اقتني من أجله.

٥/٣- الاستثمارات المالية:

تقوم الجمعية بالاستثمار في أوراق مالية (أسهم، سندات) يتم الاحتفاظ بها لفترات طويلة الأجل ويتم ثبات توزيعات الربح لتلك الاستثمارات المالية في الأصول المالية عند الإعلان عن التوزيعات من الجهات المستثمر فيها وتقاس بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية مع اثبات الانخفاض في تلك الاستثمارات بقائمة الدخل الشامل - ان وجد).

٦/٣- المخزون:

يظهر المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل، تتضمن تكاليف المخزون جميع تكاليف الشراء مضافاً إليها النفقات الأخرى المتكبدة عليها بعد خصم الخصومات والخصومات. يتم تسعير المخزون السلعي على أساس المتوسط المرجح، يمثل صافي القيمة القابلة للتحقق سعر البيع المقدر في ظروف الأعمال الاعتيادية مطروحاً منه التكاليف المقدرة لاستكمال العملية والتكاليف المقدرة اللازمة لتنفيذ عملية البيع.

٧/٣- المدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى:

يتم إثبات المبلغ المستحق من أرصدة المدينين بالقيمة الحالية للنقد المستحق من أرصدة المدينين المخصص باستخدام سعر العمولة السائد في السوق لدمم مدينة مماثلة، وبعد ذلك، يتم قياس أرصدة المدينين بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العمولة الفعلية، وفي نهاية كل فترة مالية، تتم مراجعة القيمة الدفترية للمدينين التجاريين والآخرين من قبل الإدارة للتأكد من وجود دليل موضوعي على عدم إمكانية تحصيلها، وإذا كان الأمر كذلك، يتم إثبات خسارة الانخفاض في الربح أو الخسائر مباشرة في قائمة الدخل الشامل.

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية تحت رقم (١٠٢٠٣)
منطقة الرياض - المملكة العربية السعودية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

٣- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تامة:

٨/٣- الموجودات المالية والمطلوبات المالية:

تتضمن الموجودات المالية المسجلة في قائمة المركز المالي بشكل أساسي على النقدية وشبه النقدية، والمدينين التجاريين وأخرى. تتضمن المطلوبات المالية على الدائنين التجاريين والدائنين الآخرين. يتم بتاريخ كل قائمة مركز مالي، إجراء تقويم للتأكد من وجود دليل على وجود انخفاض في قيمة أصل مالي محدد، وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم إثبات خسارة الانخفاض في الربح أو الخسارة في قائمة الدخل الشامل، يحدد الانخفاض في القيمة على النحو التالي:

- بالنسبة للموجودات المسجلة بالتكلفة المطفأة، يمثل الانخفاض في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المخصومة على أساس معدل العمولة الفعلي الأصلي.
- تمثل خسارة الانخفاض في القيمة الفرق بين القيمة الدفترية للأصل وأفضل تقدير (والذي بالضرورة سيكون تقريبي) للمبلغ (الذي يمكن أن يكون صفر) الذي ستستلمه الجمعية مقابل الأصل إذا كان سيتم تحقيقه بتاريخ إعداد القوائم المالية.

مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في القوائم المالية عند وجود حق نظامي ملزم لمقاصة المبالغ المثبتة وعند وجود نية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي، أو تحقيق الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

٩/٣- الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية:

يتم بتاريخ إعداد كل قوائم مالية، مراجعة الممتلكات والألات والمعدات والموجودات غير الملموسة للتأكد من وجود دليل على وقوع خسائر انخفاض في قيمتها. وفي حالة وجود دليل على أي انخفاض محتمل يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصل المتأثر (أو الوحدات المدرة للنقدية) ومقارنتها مع قيمتها الدفترية. وإذا كانت القيمة القابلة للاسترداد أقل، تخفض القيمة الدفترية للأصل إلى القيمة المقدرة القابلة للاسترداد، ويتم إثبات خسارة الانخفاض فوراً في الربح أو الخسارة في قائمة الدخل الشامل.

وبالمقابل يتم بتاريخ إعداد كل قوائم مالية إجراء تقويم للبضاعة للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك بمقارنة القيمة الدفترية لكل بند من بنود البضاعة (أو مجموعة من البنود المتشابهة) مع سعر البيع ناقصاً تكاليف البيع. وفي حالة وجود انخفاض في قيمة أي بند من بنود البضاعة (أو مجموعة من البنود المتشابهة) عندئذ تخفض قيمته الدفترية إلى سعر البيع ناقصاً تكاليف البيع، ويتم إثبات خسارة الانخفاض فوراً في قائمة الدخل الشامل.

١٠/٣- النقد وما في حكمه:

يشتمل النقد وما في حكمه في قائمة المركز المالي على النقد لدى البنوك والنقد بالصندوق.

١١/٣- التزامات المنافع المحددة للموظفين (مخصص نهاية الخدمة):

تستحق مكافأة نهاية الخدمة للموظفين العاملين وفقاً لشروط وأحكام نظام العمل والعمال بالمملكة العربية السعودية عند انتهاء عقود خدماتهم، وتُحمل على قائمة الدخل الشامل. يتم احتساب مبلغ المكافأة على أساس القيمة الحالية للمكافأة المكتسبة التي تحق للموظف فيما لو ترك عمله كما في تاريخ قائمة المركز المالي. يتم احتساب المبالغ المسددة عند نهاية الخدمة على أساس رواتب وبدلات الموظفين الأخيرة وعدد سنوات خدمتهم المتركمة، كما هو موضح في أنظمة المملكة العربية السعودية.

١٢/٣- دُم دائنة تجارية والأرصدة الدائنة الأخرى:

يتم إثبات التزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن البضاعة أو الخدمات المستلمة، سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

يجب على الجمعية إثبات المخصصات:

- عندما يكون لديها التزامات قانونية حالية أو متوقعة نتيجة لأحداث سابقة.
- عندما يحتمل أن يتطلب الأمر استخدام موارد تنطوي على منافع اقتصادية لسداد الالتزام في المستقبل.
- عند تقدير المبلغ بشكل موثوق به.

عندما يكون أثر القيمة الزمنية للنقود جوهري، تخصم المخصصات باستخدام معدل ما قبل الضريبة والزيادة الذي يعكس تقديرات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المصاحبة للالتزام، وعند استخدام الخصم، يتم إثبات الزيادة في المخصص مع مرور الوقت كجزء من تكاليف التمويل في الربح أو الخسارة في قائمة الدخل الشامل.

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية تحت رقم (١٠٢٠٣)
منطقة الرياض - المملكة العربية السعودية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٣- ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة - تنمة:

١٣/٣ - الزكاة والضريبة:

مصرفوف الزكاة

تخضع الجمعية لنظام الزكاة والتي تحدد وفقاً للنظام والتعليمات الصادرة من هيئة الزكاة والضريبة والجمارك والمعمول بها بالمملكة العربية السعودية.

يتم احتساب مخصص الزكاة على وعاء الزكاة المتضمن الدخل الزكوي أو صافي الدخل المعدل أيهما أكثر وفقاً لمقتضيات معيار الزكاة، ويتم قيد التعديلات التي تطرأ - إن وجدت - في الفترة التي يتم فيها اعتماد ربط نهائي.

١٤/٣ - تحقق الإيرادات:

تتحقق الإيرادات عند استيفاء الشروط التالية:

- وجود احتمالية بتدفق منافع اقتصادية للجمعية.

- يمكن قياسها بشكل موثوق بغض النظر عن موعد سدادها.

- إمكانية تحديد التكلفة المتكبدة المستقبلية المتوقعة حتى تاريخه وإمكانية قياسها بشكل موثوق.

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو لشروط الدفع المحددة تعاقدياً.

تتبع الجمعية نسبة العمل المنجز في إظهار نتائج العقود وفقاً لحصر وتقدير قيمة الأعمال التي تم إنجازها وإصدار الفواتير للعملاء.

- يتم الاعتراف بإيرادات العقود عند الإنجاز الفعلي وإصدار الفواتير للعملاء.

- يتم إثبات الإيرادات الأخرى عند تحققها.

١٥/٣ - المصاريف:

جميع المصاريف المتكبدة في تسيير الأعمال والحفاظ على الممتلكات والألات والمعدات في حالة من الكفاءة تم تحميلها على قائمة الدخل الشامل للوصول إلى الربح أو الخسارة للسنة، يتم التوزيع بين تكلفة الإيرادات والمصروفات العمومية والتسويقية، عند الضرورة، على أساس ثابت، المصاريف المتكبدة لغرض اقتناء وتمديد أو تحسين موجودات ذات طبيعة دائمة التي من خلالها الاستمرار في الأعمال أو لغرض زيادة القدرة على كسب الأعمال تم معالجتها كمصاريف رأسمالية.

١٦/٣ - الإعانات والتسهيلات والاحتياطيات الحكومية:

يتم معالجة الإعانات التي تحصل عليها الجمعية من قبل وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية وفقاً لما نصت عليه المادة (٥٢) من اللائحة التنفيذية للجمعيات التعاونية.

١٧/٣ - قائمة التدفقات النقدية:

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتضمن بند النقد وما في حكمه أرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والدائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور من تاريخ استحقاقها.

٤- التقدير والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة:

يتطلب عند إعداد القوائم المالية للجمعية من الإدارة إجراء الأحكام والتقدير والافتراضات التي قد تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والموجودات والمطلوبات المسجلة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة بتاريخ إعداد القوائم المالية، ويترتب عن عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقدير إجراء تعديل جوهري على القيم الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي ستتأثر بذلك في المستقبل.

تستند هذه التقديرات والافتراضات على الخبرة وعوامل أخرى مختلفة يعتقد بأنها معقولة وفقاً للظروف وتستخدم لقياس القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات التي يصعب الحصول عليها من مصادر أخرى، تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المعنية بصورة مستمرة، يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات أو في فترة التعديل والفترة المستقبلية إذا كانت التقديرات المتغيرة تؤثر على الفترة الحالية والفترة المستقبلية.

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية تحت رقم (١٠٢٠٣)
منطقة الرياض - المملكة العربية السعودية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

٤- التقدير والافتراضات والأحكام المحاسبية الهامة - تتمة:

المصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات:

تم أدناه عرض الافتراضات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد من التقديرات بتاريخ إعداد القوائم المالية، والتي قد ينتج عنها فروقات جوهرية في القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال السنة المالية التالية، استخدمت الجمعية هذه الافتراضات والتقديرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية، ومع ذلك قد تتغير الظروف والافتراضات القائمة والمتعلقة بالتطورات المستقبلية نتيجة لتغيرات السوق أو الظروف التي تنشأ خارجة عن سيطرة الجمعية، يتم إظهار هذه التغيرات في الافتراضات عند حدوثها.

الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات:

تقوم إدارة الجمعية بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات لأغراض الاستهلاك على أساس القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة لها، يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو الاستهلاك العادي، تقوم الإدارة بمراجعة الأعمار الإنتاجية والقيمة المتبقية للموجودات على الأقل مرة واحدة في السنة، وسيتم في نهاية كل سنة مالية تعديل قسط الاستهلاك المستقبلي في حالة اعتقاد الإدارة بأن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

انخفاض الذمم المدينة التجارية:

يتم إجراء تقدير للمبالغ القابلة للتحصيل من الذمم المدينة التجارية عند عدم إمكانية تحصيل المبلغ بالكامل، بالنسبة لكل مبلغ من المبالغ الهامة يتم إجراء هذا التقدير لكل مبلغ على حده، أما المبالغ التي لا تعتبر هامة بمفردها ولكنها متأخرة السداد فإنه يتم تقديرها بشكل جماعي، ويجنب مخصص حسب طول مدة التأخر في السداد بناءً على معدلات التحصيل السابقة.

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية تحت رقم (١٠٢٠٣)
منطقة الرياض - المملكة العربية السعودية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٥- ممتلكات وآلات ومعدات			
التكلفة	أثاث وتجهيزات	أجهزة كهربائية وحاسب آلي	الإجمالي
الرصيد في بداية السنة	١,٣٨٠	٥,٥٤٩	٦,٩٢٩
إضافات خلال السنة	٥,١٥٩	٩,٢٢٤	١٤,٣٨٣
إستبعادات خلال السنة	(١,٣٨٠)	-	(١,٣٨٠)
الرصيد في نهاية السنة	٥,١٥٩	١٤,٧٧٣	١٩,٩٣٢
الاستهلاك			
الرصيد في بداية السنة	٢١	٢٤٦	٢٦٧
إضافات خلال السنة	٢٦	١,٦٤٥	١,٦٧١
إستبعادات خلال السنة	(٤٤)	-	(٤٤)
الرصيد في نهاية السنة	٣	١,٨٩١	١,٨٩٤
صافي القيمة الدفترية			
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٥,١٥٦	١٢,٨٨٢	١٨,٠٣٨
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	١,٣٥٩	٥,٣٠٣	٦,٦٦٢

٦- نقد وما في حكمه		
نقد بالبنوك	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
	٢٥١,٨٢٢	٣٠٣,٩٠٢
	٢٥١,٨٢٢	٣٠٣,٩٠٢

٧- مصاريف مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى		
إيجارات مدفوعة مقدماً	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
عهد موظفين	٢٨,١٢٥	٢٠,٣٦٠
	٢٥,٤٤٢	-
	٥٣,٥٦٧	٢٠,٣٦٠

٨- رأس المال
بلغ رأس مال الجمعية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م مبلغ بقيمة (٣٠٥,٠٠٠) ريال سعودي مقسم إلى عدد (٣٠٥) سهم متساوية القيمة وقيمة كل سهم (١٠٠٠) ريال سعودي، وجميعها أسهم مدفوعة بالكامل.

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
 مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية تحت رقم (١٠٢٠٣)
 منطقة الرياض - المملكة العربية السعودية
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
 (جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٩- مخصص الزكاة الشرعية

أ- وعاء الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٢٠,٧٤٩	(٧,٤٩٧)	صافي (الخسارة) / الربح الدفترية
٣٢٨,٨٥٣	٣١٨,٢٣٣	حقوق الملكية وما في حكمها
(٦,٦٦٢)	(١٨,٠٣٨)	القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة (محسومة)
٣٠٣,٥٢٣	٣٠٠,١٩٥	الوعاء الزكوي
٥,١٩٤	٧,٧٣٨	الزكاة المستحقة

ب- حركة مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
-	٥,١٩٤	رصيد أول السنة
٥,١٩٤	٧,٧٣٨	مكون خلال السنة
٥,١٩٤	١٢,٩٣٢	

ج- الوضع الزكوي

لم تستكمل الجمعية حتى تاريخ القوائم المالية إجراءات تسوية وضعها الزكوي لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، وقد يترتب على ذلك التزامات زكوية إضافية عند انتهاء الفحص من قبل الهيئة. وترى الإدارة أن المخصص المكون كما في تاريخ القوائم المالية كافٍ - في حدود المعلومات المتاحة حالياً - لمقابلة أية التزامات زكوية محتملة.

١٠- مصاريف مستحقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	
٢٠,٣٦٠	٥,١٧٥	أتعاب مهنية مستحقة
٢٠,٣٦٠	٥,١٧٥	

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية تحت رقم (١٠٢٠٣)
منطقة الرياض - المملكة العربية السعودية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يُذكر غير ذلك)

١١- مصاريف عمومية وإدارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	من ٠١ مايو ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٣,١٢٠	١,٣٢٠	مصاريف مرافق
٣,٠٨٩	٣٧,٠٠٣	مصاريف صيانة المقر
٣,٠٠٢	-	أجور عماله خارجية
١,٦٧١	٢٦٧	إهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح ٥)
-	٥,٤٠٠	رسوم حكومية واشتراكات
-	٥,١٧٥	أتعاب مهنية واستشارية
٥٤٩	٣,٥٨٨	أخرى
٢٠,٨٠٦	٩٠,٢٥٣	

١٢- إيرادات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	من ٠١ مايو ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
١٣,٢٦٥	-	إيرادات شلبيات
١٣,٢٦٥	-	

١٣- مصاريف أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	من ٠١ مايو ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
٩,٣٧٥	٣٧,٥٠٠	إيجارات شلبيات
٩,٣٧٥	٣٧,٥٠٠	

١٤- دعم حكومي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	من ٠١ مايو ٢٠٢٤ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	
-	٦١,٠٠٠	منحة فنية من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
-	٥٠,٠٠٢	منحة تأسيسية من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
-	١١١,٠٠٢	

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية تحت رقم (١٠٢٠٣)
منطقة الرياض - المملكة العربية السعودية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

١٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تؤكد إدارة الجمعية أن القيمة العادلة لكافة أصول وخصوم الجمعية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمتها الدفترية. فيما يلي تفصيل للمخاطر المرتبطة بالأدوات المالية وطريقة تعامل إدارة الجمعية لتلك المخاطر:

مخاطر السيولة

تقوم الجمعية بالحد من مخاطر السيولة وذلك بمراقبتها بانتظام للتأكد من توفر السيولة الكافية واللازمة للوفاء بأية التزامات مستقبلية.

القيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يتم به تبادل أصل أو سداد التزام بين أطراف لديها معرفة ورغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة، وحيث أنه يتم إدراج الأدوات المالية للجمعية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية فقد تظهر فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيمة العادلة، وتعتقد الإدارة أن القيم العادلة لموجودات ومطلوبات الجمعية المالية لا تختلف بشكل جوهري عن قيمها الدفترية.

١٦- الأحداث اللاحقة

لم تكن هناك أحداث لاحقة جوهريّة منذ السنة المالية قد تطلب إفصاحاً إضافياً أو تعديلاً في هذه القوائم المالية.

١٧- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م من قبل مجلس إدارة الجمعية في الاجتماع المنعقد بتاريخ ٩ يوليو ٢٠٢٦ م.