

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٢٠٣)
الرياض - المملكة العربية السعودية
القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات المستقل
للفترة من ٠١ مايو ٢٠٢٤ م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
مسجلة بوزارة الموارد البشرية و التنمية الاجتماعية برقم (١٠٢٠٣)
القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات المستقل
للفترة من ٠١ مايو ٢٠٢٤ م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

صفحة	الفهرس
٥-٣	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٦	قائمة المركز المالي
٧	قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الآخر
٨	قائمة التدفقات النقدية
٩	قائمة التغير في حقوق الشركاء
٢٠-١٠	ايضاحات حول القوائم المالية



تقرير مراجع الحسابات المستقل

إلى السادة / أعضاء الجمعية العمومية للجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
المقرين
(مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم ١٠٢٠٣)
الرأي المتحفظ:

لقد راجعنا القوائم المالية للجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٢٠٣)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وكل من قوائم الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، وباستثناء التأثيرات المحتملة للأمر الموضح في قسم "أساس الرأي المتحفظ" الوارد في تقريرنا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للجمعية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين

أساس الرأي المتحفظ:

- خالفت الجمعية المادة رقم (٢٣) من اللائحة الأساسية الخاصة بنظام الجمعية المتعلقة بالسنة المالية، حيث تم إعداد القوائم المالية بالسنة الميلادية وليس بالسنة الهجرية.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الجمعية طبقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية. كما وفينا أيضاً بمتطلبات سلوك وآداب المهنة الأخرى طبقاً لتلك القواعد، ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا المتحفظ.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

إن مجلس الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل، وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهري سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الجمعية على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الجمعية أو إيقاف عملياتها، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

والمكلفون بالحوكمة، أي المديرون، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الجمعية.



تقرير مراجع الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة / أعضاء الجمعية العمومية للجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
(مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم ١٠٢٠٣)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً بأن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن أي خطأ جوهري عند وجوده. تنشأ الأخطاء عن الغش أو الخطأ وتُعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على 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 وتقييم مخاطر وجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات المراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا. يعد خطر عدم اكتشاف أي خطأ جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
 - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالجمعية.
 - تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - استنتاج مدى ملائمة تطبيق الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الجمعية على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكيد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، يتعين علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الجمعية عن الاستمرار في أعمالها وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- إننا نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية يتم اكتشافها خلال مراجعتنا.



تقرير مراجع الحسابات المستقل (تتمة)

إلى السادة / أعضاء الجمعية العمومية للجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
(مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم ١٠٢٠٣)

المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى:

إن القوائم المالية المذكورة أعلاه ككل تتفق مع متطلبات نظام الجمعيات التعاونية و لائحته 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.



الرياض في: ٠٧ محرم ١٤٤٨ هـ
الموافق: ٢٢ يونيو ٢٠٢٦ م



الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض
جمعية تعاونية
قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
كافة المبالغ بالريال السعودي

٢٠٢٤ م	إيضاح	
ريال سعودي		
		الموجودات
		الموجودات غير المتداولة
٦,٦٦٢	٤	ممتلكات ومعدات ، بالصافي
٦,٦٦٢		إجمالي الموجودات المتداولة
		الموجودات المتداولة
٣٠٣,٩٠٢	٥	أرصدة لدى البنوك
٢٠,٣٦٠	٦	الأرصدة المدينة الأخرى
٣٢٤,٢٦٢		إجمالي الموجودات المتداولة
٣٣٠,٩٢٤		إجمالي الموجودات
		المطلوبات وحقوق الملكية
		المطلوبات
		المطلوبات المتداولة
٥,١٩٤	٧	مخصص الزكاة الشرعية
٥,١٧٥	٨	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٠,٣٦٩		إجمالي المطلوبات المتداولة
١٠,٣٦٩		إجمالي المطلوبات
		حقوق الشركاء:
٣٠٥,٠٠٠	٩	رأس المال
١٢,٤٤٤		الأرباح المبقاه
٣,١١١	١٠	احتياطي نظامي
٣٢٠,٥٥٥		إجمالي حقوق الشركاء
٣٣٠,٩٢٤		إجمالي حقوق الشركاء والمطلوبات

٢٠٢٤م	إيضاح	
ريال سعودي		
		المصاريف:
(٩٠,٢٥٣)	١١	مصاريف عمومية وإدارية
١١١,٠٠٢	١٢	دعم حكومي
٢٠,٧٤٩		صافي أرباح الفترة قبل الزكاة
(٥,١٩٤)	٧/ب	الزكاة
١٥,٥٥٥		صافي الربح الفترة
		<u>الدخل الشامل الآخر</u>
---		بنود لن يعاد تصنيفها لاحقاً الى الربح أو الخسارة في الفترات اللاحقة
---		الدخل الشامل الآخر للفترة
١٥,٥٥٥		إجمالي الدخل الشامل للفترة

٢٠٢٤م	
ريال سعودي	
	الأنشطة التشغيلية
٢٠,٧٤٩	صافي أرباح الفترة قبل الزكاة
	تعديلات لتسوية البنود غير النقدية
٢٦٧	استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات
	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٢٠,٣٦٠)	الأرصدة المدينة الأخرى
٥,١٧٥	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٥,٨٣١	صافي التدفقات النقدية (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٦,٩٢٩)	إضافات على الممتلكات والمعدات
(٦,٩٢٩)	صافي النقدية الواردة من / (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣٠٥,٠٠٠	اثبات رأس مال
٣٠٥,٠٠٠	صافي النقدية الواردة من الأنشطة التمويلية
٣٠٣,٩٠٢	صافي التغير في النقد لدى البنوك
-	أرصدة لدى البنوك بداية الفترة
٣٠٣,٩٠٢	أرصدة لدى البنوك نهاية الفترة

رأس المال	أرباح مبقاه	احتياطي نظامي	الإجمالي
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٣٠٥,٠٠٠	-	-	٣٠٥,٠٠٠
-	١٥,٥٥٥	-	١٥,٥٥٥
-	-	-	-
-	١٥,٥٥٥	-	١٥,٥٥٥
-	(٣,١١١)	(٣,١١١)	-
٣٠٥,٠٠٠	١٢,٤٤٤	٣,١١١	٣٢٠,٥٥٥

اثبات رأس المال

صافي ارباح الفترة

الدخل الشامل الاخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

المحول للاحتياطي النظامي

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

اسم الجمعية: الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض.

المركز الرئيسي: الرياض

رقم التسجيل: ١٠٢٠٣

الكيان القانوني: جمعية تعاونية

تاريخ التسجيل: ٢٠٢٤/٠٥/٠١

نشاط الجمعية: " 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: تعتبر القوائم المالية أول قوائم مالية للجمعية حيث تمثل الفترة من تاريخ التسجيل في ٠١ مايو ٢٠٢٤م وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

(٢) أسس الإعداد:

بيان الالتزام

أعدت القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية، أينما وردت عبارة ("معايير المحاسبة الدولية" في هذه الإيضاحات فهي تشير إلى " المعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين " ومعايير المحاسبة الدولية المعتمدة هي المعايير الدولية كما صدرت من المجلس الدولي بالإضافة إلى المتطلبات والإفصاحات التي أضافتها الهيئة لبعض تلك المعايير وفقاً لما ورد في وثيقة اعتماد معايير المحاسبة الدولية. يقصد بالمعايير والإصدارات الأخرى هو ما تعتمد عليه الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين من معايير وآراء فنية لمواضيع لا تغطيها المعايير الدولية مثل موضوع الزكاة.

وقد تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لما يلي:

أسس القياس

يتم إعداد القوائم المالية ويتم تسجيل كافة المعاملات المالية للمنشأة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم المعتمد بالمملكة وتشمل المفاهيم المحاسبية والتي أعدت على أساسها القوائم المالية أساس الاستحقاق وافتراس الاستمرارية

ومبدأ التكلفة التاريخية وذلك فيما عدا بعض بنود قائمة المركز المالي التي قد يتوجب وفقاً لتلك المبادئ استخدام أساس لها بخلاف التكلفة التاريخية في قياس قيمتها.

صافي القيمة القابلة للتحقق

وهي القيمة التي يمكن تحققها بالتحصيل المتوقع من الأصول المالية ذات الأجل القصير كالذمم المدينة وأوراق القبض وبعد الأخذ في الاعتبار الهبوط المترتب على مؤشرات موضوعية والدالة على عدم إمكانية التحصيل من خلال خصم مخصص الديون المشكوك فيه من تلك الأرصدة وفي حالة إعدام تلك الديون يتم شطب الدين والمخصص المقابل له وينعكس استخدام هذا الأساس وإي انخفاضات مترتبة عليه.

كافة المبالغ بالريال السعودي

عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي والذي يمثل عملة النشاط.

استخدام الحكم والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية من الإدارة استخدام التقديرات والافتراضات والأحكام التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المبينة للموجودات، والمطلوبات، والإيرادات، والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إظهار نتائج مراجعة التقديرات المحاسبية في فترة المراجعة والفترات المستقبلية التي تتأثر بهذه التقديرات. فيما يلي المجالات الهامة التي استخدمت فيها الإدارة التقديرات والافتراضات والأحكام:

(أ) مبدأ الاستمرارية:

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية والذي يفترض أن المنشأة سوف تكون قادرة على الوفاء بشروط السداد الالتزامية المتعلقة بأي التزامات في سياق النشاط الطبيعي لها، وأنها على قدرة بأن تستمر في ممارسة نشاطها لفترات قادمة وبعد أدنى اثنا عشر شهراً مستقبلية من تاريخ أعداد هذه القوائم.

(ب) العمر المقدر للآلات والمعدات

يتم استهلاك تكلفة الآلات والمعدات على مدة الخدمة المتوقعة التي تم تقديرها بناءً على الاستخدام المتوقع والتقدم للأصل، وبرنامج الصيانة والإصلاح بالإضافة إلى التقدم التقني واعتبارات القيمة المستردة للأصل. إن إدارة المنشأة لم تدرج أي قيمة متبقية على اعتبار أنها غير هامة

— إن نسب الاهلاك المقدرة للبنود الرئيسية لهذه الموجودات هي كما يلي:

بيان	النسبة
أثاث ومفروشات	٢٠٪
أجهزة كهربائية	٢٠٪

(د) مراجعة الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

يتم مراجعة الموجودات الغير مالية للانخفاض في قيمتها على أساس تقديم التدفقات النقدية للوحدات الفردية المولدة للنقد عند وجود مؤشر على ان هذه الموجودات قد تعرضت لخسارة الانخفاض في القيمة. يتم تحديد التدفقات النقدية بالرجوع الى أوضاع السوق الأخيرة والأسعار القائمة في نهاية الفترة المالية والاتفاقيات التعاقدية والتقديرات على مدى الأعمار الإنتاجية للموجودات المخصصة باستخدام مجموعة من معدلات الخصم التي تعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة للموجودات. يتم

مقارنة صافي القيمة الحالية مع القيمة الدفترية للموجودات لتحديد أي انخفاض في القيمة. إن تقييم أوضاع السوق الحالية ومعدلات الخصم تتطلب من الإدارة القيام بممارسة أحكامها.

(ذ) الارتباطات

بحكم طبيعتها، يتم تسوية الارتباطات فقط عند وقوع حدث مستقبلي أو أكثر أو عدم وقوعه. إن تقييم احتمالية وقوع الحدث يتضمن طبيعته ممارسة الأحكام الهامة وتقديرات نتائج الأحداث المستقبلية.

أعدت القوائم المالية وفقاً "معايير المحاسبة الدولية". ونورد فيما يلي بياناً بأهم السياسات المحاسبية المتبعة:

العرف المحاسبي:

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، معدلة لتتضمن قياس الاستثمار المتاح للبيع والاستثمار المحتفظ به بغرض المتاجرة بالقيمة العادلة.

استخدام التقديرات في إعداد القوائم المالية:

يتطلب إعداد القوائم المالية، طبقاً للمبادئ المحاسبية المتعارف عليها، استخدام التقديرات والأحكام التي تؤثر على مبالغ الأصول والمطلوبات المصرح بها والإفصاح عن الأصول والمطلوبات المحتملة في تاريخ القوائم المالية ومبالغ الإيرادات والمصاريف المصرح عنها خلال فترة القوائم المالية.

النقد وما يعادله

يتم تعريف النقدية وما في حكمها على أنها أرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية بالبنوك والاستثمارات مرتفعة السيولة والتي تنطوي على مخاطر منخفضة أو تكاد تنعدم لتحويلها إلى نقد وغالباً ما يكون تاريخ فترة استحقاقها الأصلية مدتها ثلاثة أشهر أو أقل ويعد السحب على المكشوف من البنوك من غير مكونات النقد وما يعادله إذا عكس نشاطاً تمويلياً. وبالرغم من ذلك، إذا كان واجب التسديد عند الطلب ويمثل جزءاً لا يتجزأ من إدارة النقد الجاري في المنشأة، فإن السحب على المكشوف من البنوك يعد مكوناً للنقد ومُعَادِلَات النقد.

المدينون وأرصدة مدينة أخرى:

يظهر حساب المدينون بالمبلغ الأصلي للفاتورة ناقصاً المخصص لقاء أية مبالغ غير قابلة للتحصيل. يتم إجراء تقدير للمدينون المشكوك في تحصيلها عند عدم إمكانية تحصيل المبلغ بالكامل. تشطب الديون المعدومة عند التأكد بدرجة معقولة بعدم إمكانية تحصيلها.

الأصول المالية

وتعرف بأنها تلك التي يترتب عليها حقوق تعاقدية تتمثل في حق الجمعية في الحصول على نقدية أو تدفقات نقدية مستقبلية أو أدوات مالية أخرى التي يمكن أن تنتج من عملياتها التجارية (الذمم المدينة والمدينون) أو من خلال استثماراتها في أدوات مالية (حصص أو أسهم) تتيح لها حق في صافي حقوق ملكية شركه أخرى وبخلاف الاستثمارات تلك التي تتيح للجمعية تأثير مهم على السياسات المالية والتشغيلية أو السيطرة وحتى السيطرة المشتركة على الجمعية المستثمر فيها كما تشمل الاستثمار بأدوات الدين بشركات أخرى وقد تم تصنيف الأصول المالية في قائمة المركز المالي وفقاً للتصنيفات التالية:-

- ذمم مدينة وأوراق قبض وذمم مدينة أخرى
- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
- أصول مالية بالتكلفة (تعذر الوصول لقيمة عادلة بدون تكلفة وجهد مبررين وباستمرار).
- أصول مالية تمثل أدوات دين بالتكلفة المستنفذة.

ويعتمد ذلك التصنيف على طبيعة الأصول المالية فضلاً عن توفر القيمة العادلة لها في تاريخ القياس. يتم إثبات الأصل المالي بشكل أولي بسعر المعاملة (بما في ذلك تكاليف المعاملة باستثناء القياس الأولي للأصول التي تقاس لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) ما لم يشكل الترتيب، في الواقع، معاملة تمويل وإذا كان الترتيب يشكل

كافة المبالغ بالريال السعودي

معاملة تمويل، فتقاس الجمعية الأصل المالي بالقيمة الحالية للدفعات المستقبلية المخصومة بمعدل الفائدة السوقي لأداة دين مشابهة كما هو محدد في الإثبات الأولي.

الالتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية

تتمثل الالتزامات المالية في الالتزام الذي لا يمكن تجنبه من أرصدة الدائنين وأوراق الدفع والمستحق لأطراف ذات علاقة وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى بينما تتمثل حقوق الملكية في حق الملاك الغير مشروط بالاسترداد.

وتمثل حسابات "الدعم الإضافي من تحت حساب زيادة رأس المال" تلك التي تتفق مع المتطلبات التي أوصحتها الهيئة السعودية من الثبات وعدم الاستخدام في المعاملات أو التمويل من أصحاب رأس المال.

(أ) أدوات حقوق الملكية

- أدوات حقوق الملكية تتمثل في أي تعاقد يعطي الحق في أصول الجمعية بعد خصم كل ما عليها من التزامات.
- يتم تسجيل أدوات حقوق الملكية التي تصدرها الجمعية بقيمة المبالغ المحصلة مخصوماً منها تكاليف الإصدار المباشرة.

(ب) الالتزامات المالية الأخرى

يتم إثبات الدائنين وأوراق الدفع والمستحق لأطراف ذات علاقة والتي يتم سدادها في الأجل القصير بقيمتها الاسمية أو الواجب سدادها لتسوية تلك المديونيات في حالة شروط الائتمان ذات الأجل القصير.

يتم إثبات الالتزام المالي بشكل أولي إذا ترتب عليه حق في سداد نقدي أو العوض عند تسويته باستخدام أصل مالي بشروط ليست في صالح صاحب الالتزام ويتم قياسه بسعر المعاملة (بما في ذلك تكاليف المعاملة باستثناء الالتزامات المالية التي تقاس

لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) ما لم يشكل الترتيب، في الواقع، معاملة تمويل للمنشأة (لالتزام مالي) في حالة إذا تم تأجيل الدفع بما يتجاوز شروط الأعمال العادية.

وإذا كان الترتيب يشكل معاملة تمويل، فيجب على الجمعية أن تقيس الالتزام المالي بالقيمة الحالية للدفعات المستقبلية مخصومة بمعدل الفائدة السوقي لأداة دين مشابهة كما هو محدد في الإثبات الأولي.

ويتم قياس تلك الالتزامات طويلة الأجل منها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة (القيمة التي تم استلامها) بعد خصم تكلفة العمليات أو بالقيمة الحالية فيما لم يتوافر قيمه عادله واضحة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعال، وتوزيع العائد على الفترات المتعلقة بها على أساس معدل الفائدة الحقيقية.

إن طريقة معدل الفائدة الحقيقية (الفعالة) هو أسلوب لاحتساب التكلفة المستنفذة للالتزامات المالية وتحميل مصاريف الفائدة على الفترات المتعلقة بها.

معدل الفائدة الحقيقي (الفعال) هو المعدل الذي يتم على أساسه خصم المتحصلات النقدية المستقبلية على مدار العمر المقدر للالتزامات المالية أو أي فترة مناسبة أقل.

الهبوط في الأصول المالية

تقوم الجمعية في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كانت هناك مؤشرات على احتمال حدوث انخفاض في قيمة كافة أصولها المالية فيما عدا تلك التي يتم قياسها بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغير في قائمه الدخل.

وفي حال وجود المؤشرات الموضوعية التي تدرس في مجملها عن عدم إمكانية التحصيل وفي ضوء ذلك يتم تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها لبعض الأصول المالية قصيره الأجل كما بالعملاء والمدفوعات المقدمة والأرصدة المدينة الأخرى.

يتم الاعتراف بالمخصص عندما ينشأ على الجمعية التزام حالي (قانوني أو حكومي) نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المتوقع أن يترتب على تسوية ذلك الالتزام تدفق خارج من الجمعية في صورة موارد تتضمن منافع اقتصادية وأن تكون التكاليف المقدرة لمواجهة تلك الالتزامات مرجحة الحدوث ومن الممكن تقدير قيمة الالتزام بصورة يعتمد عليها.

وتمثل القيمة التي يتم الاعتراف بها كمخصص أفضل التقديرات المتاحة للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ الميزانية إذا ما أخذ في الاعتبار المخاطر وظروف عدم التأكد المحيطة بذلك الالتزام.

وعندما يتم قياس مخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالي فإن القيمة الدفترية للمخصص تمثل القيمة الحالية لتلك التدفقات. وإذا ما تم خصم التدفقات النقدية فإن القيمة الدفترية للمخصص تزايد في كل فترة لتعكس القيمة الزمنية للنقود الناتجة عن مضي الفترة. ويتم إثبات هذه الزيادة في المخصص ضمن المصروفات التمويلية بقائمة الدخل.

تحقق الإيرادات:

تتبع الجمعية منهج الاعتراف بالإيرادات من التعاقدات مع العملاء، لبيع منتج أو تقديم خدمة، وفقاً للخطوات الخمس التالية:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: العقد هو اتفاق بين طرفين أو أكثر ينتج عنها حقوق والتزامات إلزامية.
الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد للعميل حسب العقد من أجل نقل بضائع أو تقديم خدمة للعميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو الثمن الذي تتوقع الجمعية الحصول عليه مقابل نقل البضائع أو تقديم الخدمات المتفق عليها للعميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابةً عن أطراف ثالثة.

الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تقوم الجمعية بتخصيص سعر المعاملة على كل التزام أداء بمقدار مبلغ مقدر للثمن المتوقع تحصيله لقاء تأدية التزام الأداء.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عندما تستوفي الجمعية التزاماتها.

كما تعترف الجمعية بإيراداتها من التزامات الأداء عند تحويل السيطرة على الموجودات موضوع العقد إلى العميل. وتقاس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها باستثناء الضرائب والرسوم الجمركية.

المصروفات:

تشمل مصروفات البيع والتوزيع هي تلك التي تتعلق على وجه التحديد بمنافذ البيع وموظفي المبيعات ومخصص الديون المشكوك في تحصيلها والدعاية والإعلان. تصنف كافة المصاريف الأخرى، باستثناء التكاليف المباشرة والغير مباشرة وتكاليف التمويل والاستهلاك، كمصاريف عمومية وإدارية.

الانخفاض في قيمة الموجودات الغير متداولة:

تقوم المنشأة دورياً بمراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المتداولة الملموسة وغير الملموسة للتأكد من وجود دليل على وقوع أي خسائر ناتجة عن الانخفاض في قيمة تلك الموجودات. وفي حالة وجود مثل هذا الدليل، يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل لتحديد حجم هذه الخسارة.

وفي الحالات التي لا يمكن فيها تقدير القيمة القابلة للاسترداد لذلك الأصل، تقوم المنشأة بتقدير القيمة القابلة للاسترداد للوحدة المدرة للنقدية التي ينتمي إليها ذلك الأصل.

كافة المبالغ بالريال السعودي

وفي الحالات التي يقدر فيها المبلغ القابل للاسترداد للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية بأقل من قيمته الدفترية، عندئذ تخفض القيمة الدفترية لذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقدية إلى القيمة القابلة للاسترداد لها، ويتم إثبات خسارة الانخفاض كمصروف فوراً.

فيما عدا الشهرة، إذا تم لاحقاً عكس خسارة الانخفاض في القيمة، عندئذ تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية إلى القيمة المعدلة القابلة للاسترداد له، على ألا تزيد القيمة الدفترية التي تمت زيادتها عن القيمة الدفترية التي كان من المفترض

تحديدها فيما لو لم يتم إثبات خسارة الانخفاض في قيمة ذلك الأصل أو الوحدة المدرة للنقدية في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس قيد خسارة الانخفاض في القيمة كإيراد فوراً.

الزكاة:

تحتسب الزكاة وضريبة الدخل - إن وجدت- وفقاً للأنظمة المالية المعمول بها في المملكة العربية السعودية. يحمل مخصص الزكاة وضريبة الدخل على قائمة الدخل. ويتم احتساب أي التزامات زكوية أو ضريبية إضافية - إن وجدت - في السنة التي يتم فيها اعتماد الربط النهائي.

المعاملات بالعملة الأجنبية:

تسجل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية بالريالات السعودية حسب أسعار التحويل السائدة وقت حدوث المعاملات. ويعاد تحويل أرصدة الأصول والمطلوبات النقدية المسجلة بالعملة الأجنبية بأسعار التحويل السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي وتدرج كافة فروقات التحويل في قائمة الدخل.

القيم العادلة:

يتم تقدير القيمة العادلة للبنود التي تحمل عمولة على أساس التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار العمولة للبنود ذات الشروط وخصائص المخاطر المشابهة، وذلك إن وجدت.

الاعانات والتسهيلات والاحتياطيات الحكومية:

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

توزيع الأرباح والاحتياطي النظامي والخدمة الاجتماعية

وفقاً للمادة رقم (٢٨) من نظام الجمعيات التعاونية الصادر من وزارة العمل والتنمية الاجتماعية يتم توزيع أرباح الجمعية على النحو التالي:

- ١- (٢٠٪) من الأرباح لتكوين احتياطي نظامي للجمعية إلى أن يتساوى رصيد الاحتياطي النظامي مع رأس المال وعندها يتم تحويل النسبة إلى الاحتياطي العام.
- ٢- مبلغ لا يزيد على (٢٠٪) من باقي الأرباح يصرف كريح بنسبة المساهمة في رأس المال.
- ٣- مبلغ لا يزيد على (١٠٪) من باقي الأرباح للخدمات الاجتماعية.
- ٤- تخصص باقي الأرباح للعائد على المعاملات وفقاً للمادة رقم (٤٩) من اللائحة التنفيذية للجمعيات التعاونية.

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض

جمعية تعاونية

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة من ٠١ مايو ٢٠٢٤ م حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

كافة المبالغ بالريال السعودي

٤. ممتلكات وألات ومعدات:

الممتلكات والألات والمعدات كما في ٣١ ديسمبر فيما يلي:

بيان

التكلفة:	أثاث ومفروشات	أجهزة كهربائية	الإجمالي
الرصيد بداية الفترة	-	-	-
إضافات خلال الفترة	١,٣٨٠	٥,٥٤٩	٦,٩٢٩
الرصيد في نهاية الفترة	١,٣٨٠	٥,٥٤٩	٦,٩٢٩
الإستهلاك المتراكم:			
الرصيد بداية الفترة	-	-	-
إستهلاك الفترة	٢١	٢٤٦	٢٦٧
الرصيد في نهاية الفترة	٢١	٢٤٦	٢٦٧
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	١,٣٥٩	٥,٣٠٣	٦,٦٦٢

٥. نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٤ م	
٣٠,٣,٩٠٢	مصرف الإنماء
٣٠,٣,٩٠٢	الإجمالي

٦. أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤ م	
٢٠,٣٦٠	عهد وسلف موظفين
٢٠,٣٦٠	الإجمالي

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض

جمعية تعاونية

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة من ٠١ مايو ٢٠٢٤م حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

كافة المبالغ بالريال السعودي

٧. مخصص الزكاة

(أ) تم احتساب الزكاة على النحو التالي:

احتساب صافي ربح السنة المعدل

البيان	٢٠٢٤م
صافي الربح للفترة	٢٠,٧٤٩
صافي الربح المعدل	٢٠,٧٤٩

(ب) احتساب الزكاة الشرعية

رأس المال	٣٠٥,٠٠٠
احتياطي نظامي	٣,١٠٤
صافي الربح	٢٠,٧٤٩
الإجمالي	٣٢٨,٨٥٣

يخصم:

الأصول الثابتة	٦,٦٦٢
إجمالي الحسميات	٦,٦٦٢
الوعاء الزكوي	٣٠٣,٥٢٣
الزكاة	٥,١٩٤

ان حركة مخصص الزكاة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر كما يلي :

بيان	٢٠٢٤م
المكون خلال الفترة	٥,١٩٤
المسدد خلال الفترة	-
الرصيد اخر الفترة	٥,١٩٤

(ج) الموقف الزكوي

* لم تقم الجمعية بالتسجيل في هيئة الزكاة والضريبة والجمارك حيث ان الجمعية في طور التأسيس وتعتبر هذه أول قوائم مالية تصدر للجمعية.

الجمعية التعاونية التطوير العقاري بالرياض

جمعية تعاونية

إيضاحات حول القوائم المالية للفترة من ٠١ مايو ٢٠٢٤م حتى تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

كافة المبالغ بالريال السعودي

٨. مصاريف مستحقة

٢٠٢٤م	
٥,١٧٥	أتعاب مهنية مستحقة
٥,١٧٥	الإجمالي

٩. رأس المال

- حدد رأس مال الجمعية وفقاً للمادة (٢٢) من اللائحة الأساسية للجمعية بمبلغ (٣٠٥,٠٠٠) ريال سعودي مقسمة الى (٣٠٥) سهم متساوي القيمة وقيمة كل سهم (١,٠٠٠) ريال سعودي.

١٠. الاحتياطي النظامي

تنص المادة (٢٧) من اللائحة الأساسية الخاصة بالجمعية من النسبة المخصصة له من الأرباح وقدرها ٢٠٪ من الفائض الصافي.

١١. مصاريف عمومية وإدارية

٢٠٢٢م	
٣٧,٥٠٠	إيجارات
٣٧,٠٠٣	مصاريف صيانة المقر
٥,٤٠٠	رسوم حكومية واشتراكات
٥,١٧٥	أتعاب مهنية واستشارية
٢,٣٣٨	قرطاسية ومطبوعات
١,٣٢٠	مياه وكهرباء
١,٢٥٠	سعي
٢٦٧	استهلاك ممتلكات وآلات ومعدات (إيضاح رقم ٥)
٩٠,٢٥٣	الإجمالي

١٢. دعم حكومي

٢٠٢٤م	
٦١,٠٠٠	منحة فنية -وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
٥٠,٠٠٢	منحة تأسيسية -وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية
١١١,٠٠٢	الإجمالي

تعتقد الإدارة بأنه لم تطرأ أية أحداث لاحقة هامة من تاريخ القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م وحتى تاريخ إصدار القوائم المالية تستلزم الايضاح أو تعديل القوائم المالية.

١٤. الالتزامات المحتملة

لا يوجد التزامات محتملة على الجمعية.

١٥. الأدوات المالية وإدارة المخاطر:

➤ القيمة العادلة:

- القيمة العادلة، للنقد والودائع قصيرة الأجل والحسابات والذم المدينة الأخرى قصيرة الأجل والذم الدائنة والمطلوبات المتداولة الأخرى والقروض قصيرة الأجل والقروض والسلف من البنوك، تتقارب مع قيمتها الدفترية إلى حد كبير بسبب الاستحقاقات قصيرة الأجل لهذه الأدوات.
- يتم تقييم الأدوات المالية التي لها أسعار فائدة ثابتة ومتغيرة بواسطة الجمعية استناداً إلى مؤشرات مثل أسعار الفائدة والجدارة الائتمانية الفردية للطرف المقابل، وبناءً على هذا التقييم يتم تسجيل المخصصات في حساب الخسائر المتوقعة لهذه الذم المدينة، وبالتالي، فإن القيمة العادلة لهذه الأدوات لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.
- لا تختلف القيم العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية جوهرياً عن قيمها الدفترية في قائمة المركز المالي للشركة.

➤ الأدوات المالية:

- تتضمن الموجودات المالية الرئيسية للشركة الذم المدينة التجارية والأرصدة المدينة الأخرى والنقد في الصندوق والودائع قصيرة الأجل الناتجة مباشرةً من عملياتها، كذلك تتكون المطلوبات المالية الرئيسية للشركة من القروض والذم الدائنة التجارية والأرصدة الدائنة الأخرى، تم الإفصاح في الإيضاح الخاص بالسياسات المحاسبية الهامة عن الطرق المستخدمة للاعتراف والقياس المحاسبي لكل بند من البنود الموجودة والمطلوبات المالية.
- يتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وتسجل بالصافي في القوائم المالية فقط عند وجود حق نافذ نظاماً لتسوية المبالغ المدرجة وتوافر النية لدى الجمعية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو تحقيق الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد.

➤ مخاطر أسعار الفائدة:

مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية لأداة مالية نتيجة التقلبات في أسعار الفائدة، الجمعية معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على مطلوباتها والتي يترتب عليها فائدة بما في ذلك القروض قصيرة وطويلة الأجل، وترى الجمعية أن مخاطر أسعار الفائدة يتم ادارتها بصورة ملائمة.

مخاطر العملة هي مخاطر تذبذب قيمة أداة مالية بسبب تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية، لم تقم الجمعية بأي معاملات هامة بعملة خلاف الريال السعودي خلال الفترة، ومن ثم ترى المنشأة أنها غير معرضة لمخاطر عملات أجنبية هامة.

تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن إخفاق الطرف الآخر في الوفاء بالتزاماته تجاه أداة مالية ما أو عقد عميل ما يؤدي إلى تكبد خسارة مالية، تلتزم الجمعية بإدارة مخاطر الائتمان المتعلقة بالعملاء وذلك من خلال تطبيق حدود إئتمان على عملائها ومراقبة الذم المدينة القائمة.

تمثل مخاطر السيولة الصعوبات التي تواجهها المنشأة في توفير الأموال للوفاء بالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية ، تتمثل طريقة الجمعية في إدارة مخاطر السيولة في التأكد قدر المستطاع من توفر السيولة الكافية للوفاء بالتزاماتها حين استحقاقها في ظل كل من الظروف العادية أو الظروف الصعبة وذلك دون تكبد أي خسائر غير مقبولة أو المخاطرة بالإضرار بسمعة الجمعية، وذلك من خلال الإحتفاظ بأرصدة نقدية كافية لدى البنوك والتأكد من إمكانية الحصول على التسهيلات الكافية إذا تطلب الأمر لتغطية التزاماتها قصيرة الأجل بصفة مستمرة.

١٦. اعتماد القوائم المالية

تم الاعتماد والموافقة على إصدار هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الجمعية بتاريخ ٠٧ محرم ١٤٤٨هـ الموافق ٢٢ يونيو ٢٠٢٦م