

الجمعية التعاونية للإسكان بجده
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠١١)
منطقة جدة - المملكة العربية السعودية
القوائم المالية
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
مع تقرير المراجع المستقل

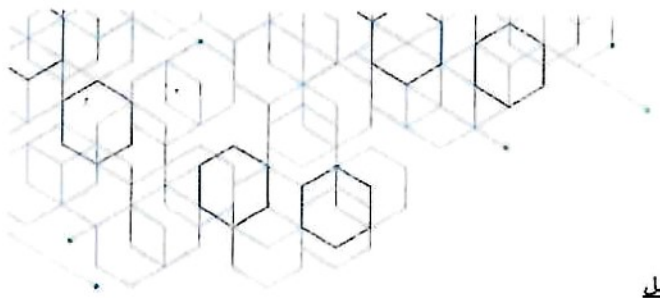


فهرس المحتويات

رقم الصفحة

١	تقرير المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٥	قائمة التدفقات النقدية
١٧-٦	إيضاحات حول القوائم المالية





تقرير المراجع المستقل

إلى السادة/ الجمعية التعاونية للإسكان بجده
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠١١)
التقرير عن مراجعة القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

رأينا المتحفظ:

في رأينا، وبإستثناء تأثيرات الأمر الموضح في قسم "أساس الرأي المتحفظ"، إن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للجمعية التعاونية للإسكان بجده ("الجمعية") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمدة للتطبيق في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

ما قمنا بمراجعته:

- قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
- قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م
- إيضاحات حول القوائم المالية من (١) إلى (١٤)، والتي تتضمن السياسات والتقديرات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

أساس الرأي المتحفظ:

- لم ترد إلينا شهادة التأمينات الاجتماعية الخاصة بالجمعية، ولم نتمكن من التحقق من وجود التزامات مرتبطة بذلك من عدمه.
- لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا.
- نعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا المتحفظ.

الاستنتاج

إننا مستقنون عن الجمعية وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية المتعلقة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما إننا ملتزمون بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد.

منهجنا في المراجعة

في إطار عملية تصميم مراجعتنا، قمنا بتحديد الأهمية النسبية وتقييم مخاطر التحريفات الجوهرية في القوائم المالية للجمعية. بالتحديد، أخذنا بعين الاعتبار الأحكام الموضوعية التي إتخذتها الإدارة، على سبيل المثال، في ما يتعلق بالتقديرات المحاسبية الهامة التي شملت وضع افتراضات وتقديرات محاسبية ومراعات الأحداث المستقبلية غير المؤكدة بطبيعتها. كما هو الحال في جميع عمليات مراجعتنا، تناولنا أيضاً المخاطر المرتبطة بالرقابة الداخلية، ويشمل ذلك من بين أمور أخرى النظر في ما إذا كان هنالك دليل على التحيز الذي يمثل مخاطر التحريفات الجوهرية الناتجة عن غش.

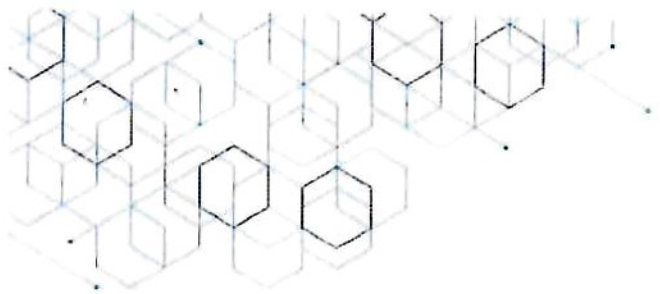
الأهمية النسبية

تأثر نطاق مراجعتنا بتطبيقنا للأهمية النسبية. تم تصميم المراجعة للحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية خالية من التحريفات الجوهرية. ممكن أن تنتج التحريفات من غش أو خطأ. وتعد جوهرية بمفردها أو في مجموعها، إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر على القرارات الاقتصادية الذي يتخذها المستخدمون بناءً على القوائم المالية.

بناءً على تقديرنا المهني، قمنا بتحديد بعض الحدود الكمية للأهمية النسبية، بما في ذلك الأهمية النسبية العامة للقوائم المالية ككل. وساعدنا هذا إلى جانب الاعتبارات النوعية، في تحديد نطاق مراجعتنا وطبيعة وتوقيت ومدى إجراءات مراجعتنا وتقييم تأثير التحريفات، بمفردها أو في مجموعها، على القوائم المالية ككل.

لقد اتفقنا مع المكلفين بالحكومة بأننا سوف نبلغهم عن التحريفات الجوهرية التي نكتشفها خلال إجراءات مراجعتنا.





كيف قمنا بتصميم إجراءات مراجعتنا

لقد قمنا بتصميم إجراءات مراجعتنا بهدف تنفيذ أعمال كافية تمكنا من إبداء رأي حول القوائم المالية ككل. مع الأخذ بعين الاعتبار هيكل الجمعية والعمليات والضوابط المحاسبية، وقطاع الأعمال التي تزاوّل الجمعية نشاطها فيه.

تتم عمليات الجمعية بشكل رئيسي في مدينة جدة، أن معظم مجهود المراجعة قام بها فريق مراجعة الجمعية. اختبر فريق المراجعة أدوات الرقابة الداخلية المتعلقة بالأمور المالية للجمعية، بالإضافة إلى الاختبارات التفصيلية والإجراءات التحليلية، قام فريق مراجعة الجمعية بتنفيذ إجراءات المراجعة على أوراق عمل المراجعة المصممة خصيصاً لمراجعة أعمال الجمعية. قام فريق المراجعة بتنفيذ إجراءات مراجعة مناسبة. كان الاختيار لهذه الإجراءات بناءً على اعتبارات نوعية وكمية، بما في ذلك ما إذا كان البند يمثل نسبة كبيرة من البند المرتبط به في القوائم المالية للجمعية.

أخذ فريق مراجعة الجمعية بعين الاعتبار الأهمية النسبية والتعقيد المتعلقين بكل بند على حده، تضمن ذلك تحديد أهمية نسبية على مستوى البند محل المراجعة وعلى مستوى القوائم المالية ككل.

الأمور الرئيسية للمراجعة

إن الأمور الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المتي، لها الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية للجمعية للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأي المراجعة حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً عن تلك الأمور.

لقد إلزمنا بمسؤولياتنا التي تم وصفها في قسم "مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية" في تقريرنا، بما في ذلك ما يتعلق بهذه الأمور. عليه، شملت مراجعتنا القيام بإجراءات صممت للرد على تقويمنا لمخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية.

إن نتائج إجراءات مراجعتنا، توفر أساساً لرأينا في المراجعة للقوائم المالية المرفقة.

المعلومات الأخرى:

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من التقارير السنوية أو أي تقارير أخرى تعدّها الإدارة (التي لا تكون ضمن القوائم المالية وتقريرنا حولها).

إن رأينا حول القوائم المالية لا يغطي المعلومات الأخرى ولن نبدي أي نوع من أنواع التأكيد عليها.

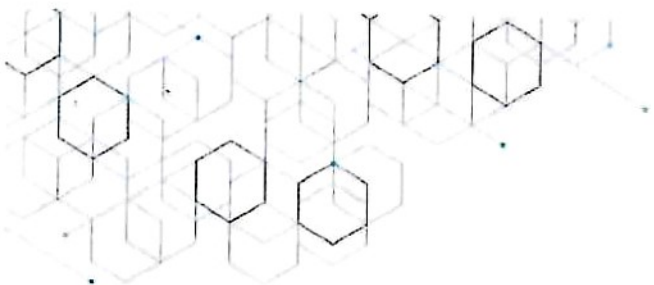
وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية، تقتصر مسؤوليتنا على قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه. وعند قراءتها نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى لا تتوافق بصورة جوهرية مع القوائم المالية أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها من خلال مراجعتنا، أو خلافاً لذلك تتضمن تحريفات جوهرية.

فيما لو استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، أن هناك تحريفات جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فيجب علينا الإبلاغ عن هذه الحقيقة. ولم تعرض الإدارة علينا أي معلومات أخرى حتى تاريخ تقريرنا.

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 والمتوسطة المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات وعقد التأسيس الجمعية، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها 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 مجلس الإدارة هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الجمعية.



**مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية للجمعية:**

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرى، سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهرى عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهرية إذا كان يمكن التوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرى في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس رأينا. وبعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرى الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ، أو تزوير، أو إغفال ذكر معتمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
 - التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فعالية الرقابة الداخلية.
 - تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدها الإدارة.
 - التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهرى متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الجمعية على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خالصنا إلى وجود عدم تأكد جوهرى، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف الجمعية على البقاء كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
 - الحصول على ما يكفي من أدلة المراجعة المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للمنشأة أو الأنشطة التجارية ضمن الجمعية، لإبداء رأي حول القوائم المالية. ونحن مسؤولون عن توجيه عملية مراجعة الجمعية والإشراف عليها وتنفيذها. ونظراً وحدنا المسؤولين عن رأي المراجعة.
- ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة بالجمعية التعاونية للاستئذان بجدده فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.

المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى:

وفي رأينا فإن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تتفق مع متطلبات نظام الجمعيات التعاونية المعتمد من قبل وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية والنظام الأساسي للجمعية فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

الرياض: في ٠٢ ذو الحجة ١٤٤٥هـ

الموافق: ٠٨ يونيو ٢٠٢٤م



مكتب عبد الله بن فهد السهلي محاسبون قانونيون

عبد الله بن فهد السهلي

ترخيص رقم: ٧٠٧



الجمعية التعاونية للإسكان بجده
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠١١)
(ريال سعودي)

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠٢٣/١٢/٣١ م	٢٠٢٢/١٢/٣١ م	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٧,٦٢٢	٥,٣٤٩	(٤)	العقارات والآلات والمعدات. بالصافي
٢,٣٩١,٣٢٧	٤,١٥٠,٩٢٤	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٢,٣٩٨,٩٥٩	٤,١٥٦,٢٧٣		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٥٠,٧٤٨	٣٦٩,٣٩٠	(٦)	الأرصدة المدينة الأخرى
١,٨٥٥,٥٥٨	١٩٢,٠٠٤	(٧)	النقدية وما في حكمها
١,٩٠٦,٣٠٦	٥٦١,٣٩٤		مجموع الأصول المتداولة
٤,٣٠٥,٢٦٥	٤,٧١٧,٦٦٧		مجموع الأصول
			الالتزامات
			حقوق المساهمين
١,٩٩٧,٠٠٠	١,٩٨٩,٥٠٠		رأس المال
٦٠,٤٨٧	٦٠,٤٨٧		الاحتياطي النظامي
-	٢,٥٠٠		علاوة اصدار
٢٤١,٩٥١	٤٦,٨٢٩		الأرباح المبقاة
٢,٢٩٩,٤٣٨	٢,٠٩٩,٣١٦		مجموع حقوق المساهمين
			الالتزامات غير المتداولة
-	-		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٦٠٠,٠٠٠	(٨)	حصص المستثمرين
-	٣٢		الأرصدة الدائنة الأخرى
٥,٨٢٧	١٨,٣١٩	(٩)	الزكاة الشرعية
٢,٠٠٥,٨٢٧	٢,٦١٨,٣٥١		مجموع الالتزامات المتداولة
٢,٠٠٥,٨٢٧	٢,٦١٨,٣٥١		مجموع الالتزامات
٤,٣٠٥,٢٦٥	٤,٧١٧,٦٦٧		مجموع الالتزامات وحقوق المساهمين



(Signature)

(Signature)

(Signature)

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٤) تمثل جزء لا يتجزأ من هذه القوائم

الجمعية التعاونية للإسكان بجده
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠١١)
(ريال سعودي)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠٢٢/١٢/٣١ م	٢٠٢٣/١٢/٣١ م	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
-	-		الإيرادات
-	-		تكلفة الإيرادات
-	-		إجمالي الربح
			مصرفات العمليات
(١٨٩,٦٤٠)	(١٧٦,٨٠٣)	(١٠)	مصرفات إدارة وعمومية
(١٨٩,٦٤٠)	(١٧٦,٨٠٣)		إجمالي مصرفات العمليات
(١٨٩,٦٤٠)	(١٧٦,٨٠٣)		الربح التشغيلي
٥,٠٠٠	-		مخصص انتقي الغرض منه
٤٦٤,٠٠٠	-		أرباح رأس ماله
٢٧٩,٣٦٠	(١٧٦,٨٠٣)		(خسائر) أرباح السنة قبل الزكاة الشرعية
(٥,٨٢٧)	(١٨,٣١٩)	(٩)	الزكاة الشرعية
٢٧٣,٥٣٣	(١٩٥,١٢٢)		صافي (خسائر) أرباح السنة بعد الزكاة الشرعية
			بنود الدخل الشامل الآخر:
٢٧٣,٥٣٣	(١٩٥,١٢٢)		الدخل الشامل الآخر



(Handwritten signatures and initials)

(Handwritten signature)
الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٤) تمثل جزء لا يتجزأ من هذه القوائم

الجمعية التعاونية للاسكان بجده
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠١١)
(ريال سعودي)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

الإجمالي	الأرباح المبقاة	علاوة اصدار	الاحتياطي النظامي	رأس المال
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
١,٩٧٣,٤٠٥	٢٣,١٢٤	-	٥,٧٨١	١,٩٤٤,٥٠٠
٥٢,٥٠٠	-	-	-	٥٢,٥٠٠
٢٧٣,٥٣٣	٢٧٣,٥٣٣	-	-	-
-	(٥٤,٧٠٦)	-	٥٤,٧٠٦	-
٢,٢٩٩,٤٣٨	٢٤١,٩٥١	-	٦٠,٤٨٧	١,٩٩٧,٠٠٠
٢,٢٩٩,٤٣٨	٢٤١,٩٥١	-	٦٠,٤٨٧	١,٩٩٧,٠٠٠
(٧,٥٠٠)	-	-	-	(٧,٥٠٠)
(١٩٥,١٢٢)	(١٩٥,١٢٢)	-	-	-
٢,٥٠٠	-	٢,٥٠٠	-	-
٢,٠٩٩,٣١٦	٤٦,٨٢٩	٢,٥٠٠	٦٠,٤٨٧	١,٩٨٩,٥٠٠

الرصيد في ١/١/٢٠٢٢ م
رأس المال
صافي ربح السنة بعد الزكاة الشرعية
الاحتياطي النظامي
الرصيد في ٣١/١٢/٢٠٢٢ م
الرصيد في ١/١/٢٠٢٣ م
رأس المال
صافي (خسارة) السنة بعد الزكاة الشرعية
علاوة اصدار اسهم
الرصيد في ٣١/١٢/٢٠٢٣ م

(Handwritten signature)



الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٤) تمثل جزء لا يتجزأ من هذه القوائم

الجمعية التعاونية للإسكان بجده
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠١١)
(ريال سعودي)

قائمة التدفقات النقدية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٢٠٢٢/١٢/٣١ م	٢٠٢٣/١٢/٣١ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٧٩,٣٦٠	(١٧٦,٨٠٣)	التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية:
١,٩٤٤	٢,٤٨١	صافي (الخسارة) الربح قبل الزكاة الشرعية
(٤٦٤,٠٠٠)	-	تعديل لتسوية صافي الربح إلى صافي النقد
(١٨٢,٦٩٦)	(١٧٤,٣٢٢)	استهلاك العقارات والآلات والمعدات
		أرباح رأس ماله
		ربح السنة المعدل
(٤٠,٥٤١)	(٣١٨,٦٤٢)	التغيرات في الأصول والالتزامات التشغيلية
٠	٣٢	الأرصدة المدينة الأخرى
٨٠٠,٠٠٠	٦٠٠,٠٠٠	الأرصدة الدائنة الأخرى
(٦,١٩٨)	(٥,٨٢٧)	حصص المستثمرين
٥٧٠,٥٦٥	١٠١,٢٤١	الزكاة الشرعية - المسدد
-	(٥,٥٤٥)	صافي النقد المتحصل من الأنشطة التشغيلية
٢,٤٠٠,٠٠٠	٥,٣٣٧	التعديلات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٢,٣٩١,٣٣٧)	(١,٧٥٩,٥٨٧)	(شراء) عقارات وآلات ومعدات
٨,٦٦٣	(١,٧٥٩,٧٩٥)	تسويات عقارات وآلات ومعدات
		مشروعات تحت التنفيذ
٥٢,٥٠٠	(٧,٥٠٠)	صافي النقد (المستخدم في) المتحصل من الأنشطة الاستثمارية
-	٢,٥٠٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٥٢,٥٠٠	(٥,٠٠٠)	رأس المال
٦٣١,٧٢٨	(١,٦٦٣,٥٥٤)	علاوة اصدار
١,٢٢٣,٨٣٠	١,٨٥٥,٥٥٨	صافي النقد (المستخدم في) المتحصل من الأنشطة التمويلية
١,٨٥٥,٥٥٨	١٩٢,٠٠٤	صافي (النقص) الزيادة في النقدية وما في حكمها
		رصيد النقدية وما في حكمها - في أول السنة
		رصيد النقدية وما في حكمها - في آخر السنة



[Signature]

[Signature]

[Signature]

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٤) تمثل جزء لا يتجزأ من هذه القوائم

الجمعية التعاونية للاسكان بجده
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠١١)
(ريال سعودي)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١. معلومات عامة حول المنشأة

اسم المنشأة:	الجمعية التعاونية للاسكان بجده
المركز الرئيسي	جدة - المملكة العربية السعودية
رقم التسجيل	الجمعية التعاونية للاسكان بجده مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠١١) ومقرها جده - المملكة العربية السعودية

أهداف الجمعية

- إنشاء وحدات سكنية بأفضل جودة وأقل سعر
- استخدام أحدث التقنيات للبناء
- تيسير السكن لجميع فئات المجتمع بالمعيار والجودة المناسبين
- أي خدمات أخرى تدخل ضمن اختصاص الجمعية

المسنة المالية: تبدأ السنة المالية من ٠١ يناير ٢٠٢٣ م وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

٢. أسس إعداد القوائم المالية:

١/٢ - المعايير المحاسبية المطبقة

أعدت القوائم المالية المرفقة معبراً عنها بالريال السعودي وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٢/٢ - أسس القياس

أعدت القوائم المالية المرفقة على أساس التكلفة التاريخية ووفقاً لمبدأ الإستهقاق المحاسبي، وطبقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

٣. ملخص بأهم السياسات المحاسبية

لقد تم إعداد القوائم المالية للجمعية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي تعتمد عليها من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

- وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

١/٣ - التعرف المحاسبي:

تم إعداد القوائم المالية معبراً عنها بالريال السعودي وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وباستخدام مبادئ الاستحقاق المحاسبي واستمرارية النشاط.

٢/٣ - استخدام التقديرات:

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي تعتمد عليها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين عليها يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبالغ الأصول والخصوم وإيضاحات الأصول والخصوم المحتملة في تاريخ القوائم المالية إضافة إلى الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال تلك السنة، وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على أفضل المعلومات المتوفرة لدى الإدارة حول الأحداث والأنشطة إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن هذه التقديرات.



Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

الجمعية التعاونية للإسكان بجده

مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠١١)

(ريال سعودي)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٣/٣ - النقد وما في حكمه

يتضمن النقد بالصناديق والأرصدة والودائع البنكية والاستثمارات المالية قصيرة الأجل عالية السيولة والتي تنطوي على مخاطر منخفضة تكاد تكون متعدمة عند تحويلها إلى سيولة نقدية وغالباً ما تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرائها (إن وجدت).

٤/٣ - الذمم المدينة والدفعات المقدمة والأرصدة المدينة الأخرى

يظهر المدينون بصافي القيمة القابلة للتحقيق وذلك بعد طرح مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ويتم احتساب مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بناء على اعمار الديون وخبرة الجمعية السابقة في تحصيلها ويتم إعداد الديون المشكوك في تحصيلها عند التحقق من عدم إمكانية تحصيل هذه الديون.

٥/٣ - المخزون السلعي:

يظهر المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية المقدرة أيهما أقل، تحدد التكلفة على أساس طريقة المتوسط المرجح.

٦/٣ - الممتلكات والآلات والمعدات

يتم الاعتراف بالموجودات الثابتة عندما يترتب على استخدامها تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للجمعية ويمكن تقدير تكلفتها بدرجة عالية من الدقة، ويتم إثباتها بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها مجمع الاستهلاك، وتلك القيمة الدفترية لتلك الأصول بطريقة القسط الثابت على عمرها الإنتاجي المقدر ويتم حذف الأصول المباعة أو المستعبدة واستهلاكها المتراكم من الحسابات بتاريخ بيعها أو استبعادها ويتم إثبات المكاسب أو الخسائر الناتجة ضمن قائمة الدخل.

٧/٣ - الاستثمارات العقارية:

يتم في الأصل قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة تحدد القيمة العادلة بناء على تقييم سنوي من قبل مقيم خارجي مستقل حاصل على مؤهل مهني معترف به تظهر الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة في تاريخ كل ميزانية وأي أرباح أو خسائر ناتجة عن إعادة التقييم تدرج بقائمة الدخل.

٨/٣ - مزايا ومنافع الموظفين:

تقدم الجمعية خطة مزايا محددة للموظفين وفقاً لنظام العمل والعمال بالملكة العربية السعودية كما هو محدد في الشروط المنصوص عليها في أنظمة المملكة العربية السعودية، كما يتم تحديد تكلفة تقديم المزايا بموجب خطة المزايا المحددة باستخدام طريقة وحدة الإضافة المتوقعة مع استخدام جميع التبسيطات المسموح بها في القسم ٢٨ من المعيار الدولي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم.

٩/٣ - المصاريف المستحقة والذمم الدائنة الأخرى:

يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها مستقبلاً عن الخدمات المستلمة سواء قدمت أم لم تقدم بها فواتير من قبل الموردين.

١٠/٣ - الزكاة:

تخضع الجمعية التعليمات هيئة الزكاة والضريبة والجمارك في المملكة العربية السعودية ويتم الاستدراك للزكاة وفقاً لمبدأ الاستحقاق ويتم احتساب مخصص الزكاة وفقاً للوعاء الزكوي ويجري تسجيل أية فروقات بين المخصص والربط النهائي عند اعتماد الربط النهائي حيث يتم إقفال المخصص.

١١/٣ - الاعتراف بالإيرادات:

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمحصل أو المستحق التحصيل وتظهر بالصافي بعد حسم الخصومات التجارية وتعجيل الدفع وخصومات الكمية وبصورة عامة يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يمكن قياس مبلغ الإيرادات بصورة موثقة ومن المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للجمعية ويمكن قياس التكاليف التي تحملتها الجمعية أو ستنحملها بصورة موثوقة عند تحقق شروط الاعتراف الخاصة ببيع البضاعة وذلك عند تسليم البضاعة للعملاء وانتقال منافع ومخاطر الملكية للمشتري.

١٢/٣ - المصروفات:

المصروفات البيعية والتسويقية هي تلك المصروفات الناجمة عن جهود الجمعية التي تقوم بها إدارة البيع والتسويق ويتم تصنيف جميع المصروفات الأخرى باستثناء تكلفة الإيرادات / المبيعات وعباء التمويل كمصروفات عمومية وإدارية ويتم اجراء توزيع للمصروفات المشتركة بين تكلفة الإيرادات المبيعات والمصروفات البيعية والتسويقية والمصروفات العمومية والإدارية عند الضرورة على أساس ثابت.



الجمعية التعاونية للاسكان بجده

مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠١١)

(ريال سعودي)

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٣/٣-توزيع الأرباح:

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- ما تقرره الجمعية العمومية كمكافأة لأعضاء مجلس الإدارة بنسبة لا تزيد عن (١٠) من باقي الأرباح وفقاً للمادة رقم (١٤) من نظام الجمعيات التعاونية.

٥- تخصص باقي الأرباح للعائد على المعاملات وفقاً للمادة رقم (٤٩) من اللائحة التنفيذية للجمعيات التعاونية.

١٤/٣-الإعانات والتسهيلات:

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

١٥/٣-قائمة التدفقات النقدية:

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة والأعراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتمثل النقدية وما في حكمها في أرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية.



المدير العام

الجمعية التعاونية للإسكان بجده
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠١١)
(ريال سعودي)

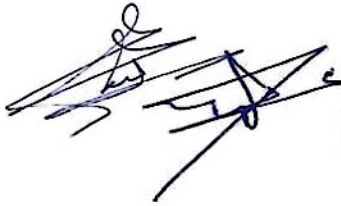
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٥. مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢٢/١٢/٣١ م	٢٠٢٣/١٢/٣١ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢,٣٩١,٣٣٧	٤,١٥٠,٩٢٤	عماره سكنيه (الريان)
٢,٣٩١,٣٣٧	٤,١٥٠,٩٢٤	الإجمالي

٦. الأصدة المدينة الأخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١ م	٢٠٢٣/١٢/٣١ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦,٥١٦	٤,١٠٠	مصرفات مدفوعة مقدماً ايجارات
١٨٦,٠٥٥	١٤٤,٢٩٩	ذمم وعهد عاملين
-	٣٤٢,٤٢٦	ضريبة القيمة المضافة
٢,١٧٧	٢٢,٥٦٥	مدينون متنوعون
(١٤٤,٠٠٠)	(١٤٤,٠٠٠)	*يخصم مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٥٠,٧٤٨	٣٦٩,٣٩٠	الإجمالي







الجمعية التعاونية للإسكان بجدة
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠١١)
(ريال سعودي)

إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

٧. النقدية وما في حكمها

٢٠٢٢/١٢/٣١ م	٢٠٢٣/١٢/٣١ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٩٠٣,٠٨٧	١٦٩,٦٩٨	بنك الرياض
٩٥٢,٤٧١	٢٢,٣٠٦	البنك الاهلي
١,٨٥٥,٥٥٨	١٩٢,٠٠٤	الرصيد في نهاية السنة

٨. حصة المستثمرين

٢٠٢٢/١٢/٣١ م	٢٠٢٣/١٢/٣١ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٢٠٠,٠٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	* الجمعية التعاونية متعددة الأغراض لمنسوبي التحلية بجدة
٨٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	* الجمعية التعاونية ثول للإسكان والتطوير
٠	٦٠٠,٠٠٠	* جمعية بيوتى لمواد البناء
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٦٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

* عقد شراكه في احدى المشاريع بين الجمعيتين براس مال مشترك بمبلغ ٣,٤٠٠,٠٠٠ ريال بواقع مبلغ ١,٦٠٠,٠٠٠ تدفعه جميعه منسوبي التحليه للإسكان
ونم دفع ١,٢٠٠,٠٠٠ فقط حتى تاريخ اعداد القوائم الماليه وذلك مقابل ان تقوم الجمعيه التعاونيه للإسكان بأداره المشروع وتحمل مسئولياته وضماناته
مقابل ١٠٪ من الارباح.



محمد حسن

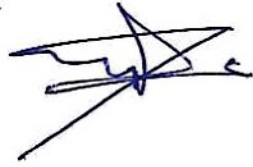
الجمعية التعاونية للإسكان بجده
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠١١)
(ريال سعودي)

إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٠. مصروفات إدارية وعمومية

٢٠٢٢/١٢/٣١ م	٢٠٢٣/١٢/٣١ م	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣١,٥٠٠	٣٨,٤٨٠	رواتب وأجور وما في حكمها
٢٧,٣٦٣	٢٦,٤٤٦	الإيجارات
٧,٨٩٧	٨٧,٢٦٦	رسوم حكومية وإشتراكات
١,١٨٠	٤,٢٨٢	قرطاسية ومطبوعات
١٦,٧٢٥	٣,٥٧٢	صيانة عامة وإصلاح
-	٣١١	مصروفات ضيافته
٢٣١	٣٥١	مصروفات وعمولات بنكيه
١٠٢,٨٠٠	-	مصاريف أخرى
-	١٥,٠٠٠	مصروف اتعاب مهنية
١,٩٤٤	١,٠٩٥	إهلاك عقارات وآلات ومعدات
١٨٩,٦٤٠	١٢٦,٨٠٣	الإجمالي









الجمعية التعاونية للإسكان بجده
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠١١)
(ريال سعودي)

إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١١. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

أنشطة المنشأة تعرضها الى العديد من المخاطر المالية: مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملات، القيمة العادلة والتدفقات النقدية، مخاطر سعر الفائدة، مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة). ويركز برنامج إدارة المخاطر الكلية للمنشأة على تقلبات الأسواق المالية وتسعى لتقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للمنشأة. وفيما يلي موجز لأهم أنواع المخاطر:

أ- مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات الأجنبية، مخاطر التغير في قيمة الأدوات المالية نتيجة لتقلبات أسعار العملات الأجنبية. معاملات المنشأة جميعها بالريال السعودي، وبالتالي لا يتعرض نشاط المنشأة لمخاطر العملات.

ب- مخاطر سعر الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة

هي التعرض للمخاطر المختلفة المتعلقة بتذبذب أسعار الفائدة في السوق على الوضع المالي والتدفقات النقدية للمنشأة. ليس للمنشأة أي مخاطر ناتجة عن سعر الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة.

ج- مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم مقدرة الطرف المقابل على الوفاء بالتزاماته للمنشأة مما يؤدي الى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية ليس لدى المنشأة تركيز هام لمخاطر الائتمان، يتم إيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني سليم.

د- 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 الموجودات المالية بسرعة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية للوفاء بأي التزامات في المستقبل.

هـ- القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بها تبادل أصل أو تسوية التزام بين أطراف ذات دراية ولدهم الرغبة في ذلك وتتم وفق شروط إعتيادية. حيث انه يتم تجميع أدوات المنشأة المالية على أساس طريقة التكلفة التاريخية ويمكن أن تنشأ خلافات بين القيمة الدفترية وتقديرات القيمة العادلة. ترى الإدارة أن القيم العادلة لموجودات المنشأة المالية ومطلوباتها المالية لا تختلف جوهريا عن قيمتها الدفترية.





الجمعية التعاونية للأسكان بجده
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠١١)
(ريال سعودي)

إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م

١٢. الأحداث اللاحقة

لم يكن هنالك أحداث لاحقة هامة ، معدلة أو غير معدلة ، منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م تترك أثر جوهري على المركز المالي أو الأداء المالي للجمعية كما يظهر في هذه القوائم المالية للجمعية.

١٣. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية من قبل إدارة الجمعية.

١٤. عام

- تم إعادة تدوير بيانات السنة السابقة لتتوافق مع بيانات السنة الحالية.
- تم تقريب الأرقام الظاهرة بالقوائم المالية إلى أقرب ريال سعودي.
- الأرقام التي بين قوسين تطرح.

