



العزق و الزيلعي
محاسبون و مراجعون قانونيون
Alaziq & Alzailaie CPA

الجمعية التعاونية ثول للإسكان والتطوير
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠٢٠)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
القوائم المالية عن السنة المنتهية في
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
وتقرير مراجع الحسابات المستقل



شركة إيزو شريك في تحالف IAPA الدولية

Audit - Advisory - Zakat & Tax

شركة مهنية مسجلة في المملكة العربية السعودية بترخيص رقم (٧٤٩ / ١١ / ٣٢٣) إبراهيم أحمد العزق (ترخيص رقم ٤٠٢) هدى عقيل الزيلعي (ترخيص رقم ٤٦٧)

www.ihocpa.com

تدقيق حسابات - استشارات - زكاة وضريبة

جدة
ص ب ١٣٣٨٤٨ جدة ٢١٣٨٢
هاتف : ٢٥٠٢٤٧٧ + ٩٦٩ ١٢
فاكس : ٢٥٠٢٤٧٧ + ٩٦٩ ١٢

الرياض
ص ب ١١٨٨ الرياض ١١٣٩٤
هاتف : ٤٦١٠٠٨ + ٩٦٩ ١١
فاكس : ٤٦١٣٢٢ + ٩٦٩ ١١



الرؤية ٢٠٣٠
VISION 2030
الرؤية ٢٠٣٠
VISION 2030

الجمعية التعاونية ثول للإسكان والتطوير
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠٢٠)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات المستقل

الصفحة	المُعرِّس
٣-١	تقرير المراجع المستقل
٤	قائمة المركز المالي
٥	قائمة الدخل الشامل
٦	قائمة التدفقات النقدية
٧	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
١٥-٨	الإيضاحات حول القوائم المالية



تقرير المراجع المستقل

إلى السادة / المساهمين المحترمين
الجمعية التعاونية ثول للإسكان والتطوير
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠٢٠)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية المرفقة للجمعية التعاونية ثول للإسكان والتطوير (الجمعية) والمسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠٢٠)، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، قوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق ملكية المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للجمعية التعاونية ثول للإسكان والتطوير كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية". إننا مستقلون عن الجمعية وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. باعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وطبقاً لأحكام نظام الجمعيات التعاونية ولائحته التنفيذية واللائحة الأساسية للجمعية التعاونية وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من أي تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ.



عضو غير شريك في تحالف IAPA الدولية

Audit - Advisory - Zakat & Tax

شركة مهنية مسجلة في المملكة العربية السعودية بترخيص رقم (٧٤٩ / ١١ / ٢٢٣) إبراهيم أحمد العزق (ترخيص رقم ٤٠٢) هدى عقيل الزيلعي (ترخيص رقم ٤٦٧)

www.ihocpa.com

تدقيق حسابات - استشارات - زكاة وضريبة

جدة
ص ب ١٣٣٨٤٨ حدة ٢١٣٨٢
هاتف : ٦٥٠٢٤٧٧ - ٦٩٩ ١٢
فاكس : ٦٥٠٢٤٧٧ - ٩٦٦ ١٢

الرياض
ص ب ١١٨٨ الرياض ١١٣٩٣
هاتف : ٤٦٦١٠٠٨ - ٦٩٩
فاكس : ٤٦٦٣٢٢ - ٩٦٦





تقرير المراجع المستقل التقرير عن مراجعة القوائم المالية الجمعية التعاونية ثول للإسكان والتطوير

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية (تتمة)

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 أعضاء مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية 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 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 من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، 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 طوال عملية 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 لرأينا. ويُعد 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 متعمد 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 فاعلية الرقابة الداخلية للجمعية.
- تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدها الإدارة.



Audit - Advisory - Zakat & Tax

شركة مهنية مسجلة في المملكة العربية السعودية بترخيص رقم (٧٤٩ / ١١ / ٢٢٣) إبراهيم أحمد العزق (ترخيص رقم ٤٠٢) هدى عقيل الزيلعي (ترخيص رقم ٤١٧)

www.iaacpa.com

تدقيق حسابات - استشارات - زكاة وضريبة

جدة
ص ب ١٢٣٨٤ جدة ٢١٣٨٢
هاتف : ٦٩٩ ١٢ ٦٥٠٢٤٧٧
فاكس : ٩٦٦ ١٢ ٦٥٠٢٤٧٧

الرياض
ص ب ١١٨٨ الرياض ١١٣٩٣
هاتف : ٦٩٩ ١١ ٤١٦١٠٠٨
فاكس : ٩٦٦ ١١ ٤١٦١٢٢٢





تقرير المراجع المستقل
التقرير عن مراجعة القوائم المالية
الجمعية التعاونية ثول للإسكان والتطوير

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

• التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري 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 جوهري، 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 يتم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفًا مستقبلية قد تتسبب في توقف الجمعية عن البقاء كمنشأة مستمرة.

• تقويم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملته أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية اكتشفناها أثناء المراجعة.

التقرير عن 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.

عن العزق والزيلي
محاسبون ومراجعون قانونيون
إبراهيم بن أحمد العزق
ترخيص رقم ٤٠٢
(١٤٢٩/٥/٩هـ)

التاريخ: ٢٥ شوال ١٤٤٤ هـ
الموافق: ١٥ مايو ٢٠٢٣ م
الرياض - المملكة العربية السعودية



الجمعية التعاونية ثول للإسكان والتطوير
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠٢٠)

قائمة المركز المالي

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (المبالغ بالريالات السعودية)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	إيضاح	
			الأصول المتداولة
٣٧٩,٠٠٠	١٨٦,٦٨١	(٤)	النقد ومافي حكمه
٣٣٥	١٠,٠١٥	(٥)	مصرفوات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٣٧٩,٣٣٥	١٩٦,٦٩٦		إجمالي الأصول المتداولة
			الأصول غير المتداولة
-	٨٠٠,٠٠٠	(٦)	إستثمار طويل الأجل
٨٩٠	١,٨٤٩	(٧)	الممتلكات والآلات والمعدات "بالصافي"
٢,٤٩٩	٢,٤٩٩	(٨)	أصول غير ملموسة
٣,٣٨٩	٨٠٤,٣٤٨		إجمالي الأصول غير المتداولة
٣٨٢,٧٢٤	١,٠٠١,٠٤٤		إجمالي الأصول
			الإلتزامات وحقوق الملكية
			الالتزامات المتداولة
١٠,٠٣٣	٢,٣٥٣	(٩)	مخصص الزكاة
١١,٦٧٦	-	(١٠)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
٨,٧٦٩	-		مخصص الخدمة الإجتماعية
٢١,٩٢٢	-		أرباح الأسهم للتوزيع على الساهمين
٥٢,٤٠٠	٢,٣٥٣		إجمالي الإلتزامات المتداولة
			حقوق الملكية
٢٢٤,٠٠٠	٩٠٦,٩٢٢		رأس المال
٢٧,٤٠٣	٢٧,٤٠٣		الإحتياطي النظامي
٧٨,٩٢١	٦٤,٣٦٦		أرباح مبقاة
٣٣٠,٣٢٤	٩٩٨,٦٩١		إجمالي حقوق الملكية
٣٨٢,٧٢٤	١,٠٠١,٠٤٤		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية



عبدالله بن محمد الجبر

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (١٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

قائمة الدخل الشامل

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (المبالغ بالريالات السعودية)

الفترة من ١٩ نوفمبر ٢٠٢٠ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	إيضاح	المصروفات
(٢٢,٩٥٢)	(١٢,٢٠٢)	(١١)	المصروفات العمومية والإدارية
-	-		استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات
(٢٢,٩٥٢)	(١٢,٢٠٢)		إجمالي المصروفات
(٢٢,٩٥٢)	(١٢,٢٠٢)		صافي الدخل (الخسارة) من النشاط الرئيسي
			نتائج الأعمال الأخرى
١٧٠,٠٠٠	-		إعانة الوزارة
١٤٧,٠٤٨	(١٢,٢٠٢)		صافي الدخل (الخسارة) قبل الزكاة
(١٠,٠٣٣)	(٢,٣٥٣)		الزكاة
١٣٧,٠١٥	(١٤,٥٥٥)		صافي الدخل (الخسارة) بعد الزكاة
-	-		الدخل الشامل الآخر
١٣٧,٠١٥	(١٤,٥٥٥)		صافي الدخل (الخسارة) الشامل للعام / للفترة



عبدالحكيم محمد

٨٦

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (١٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الفترة من ١٩ نوفمبر ٢٠٢٠ م حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
١٤٧,٠٤٨	(١٢,٢٠٢)	صافي الدخل (الخسارة) قبل الزكاة
١٤٧,٠٤٨	(١٢,٢٠٢)	صافي الدخل بعد التعديلات
		التغيرات في الأصول والالتزامات المتداولة
(٣٣٥)	(٩,٦٨٠)	مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
١١,٦٧٦	(١١,٦٧٦)	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-	(٨,٧٦٩)	مخصص الخدمة الاجتماعية
-	(١٠,٠٣٣)	مخصص الزكاة الشرعية
١٥٨,٣٨٩	(٥٢,٣٦٠)	صافي النقد (المستخدم في) الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٨٩٠)	(٩٥٩)	النقد المدفوع لإضافة الممتلكات والآلات والمعدات
-	(٨٠٠,٠٠٠)	النقد المدفوع لإستثمار طويل الأجل
(٢,٤٩٩)	-	النقد المدفوع لإضافة أصول غير ملموسة
(٣,٣٨٩)	(٨٠٠,٩٥٩)	صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٢٤,٠٠٠	٦٨٢,٩٢٢	إضافة رأس المال
-	(٢١,٩٢٢)	أرباح الأسهم
٢٢٤,٠٠٠	٦٦١,٠٠٠	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٣٧٩,٠٠٠	(١٩٢,٣١٩)	صافي التغير في رصيد النقد وما في حكمه خلال السنة
-	٣٧٩,٠٠٠	رصيد النقد وما في حكمه في أول السنة
٣٧٩,٠٠٠	١٨٦,٦٨١	رصيد النقد وما في حكمه في آخر السنة



عبد الحليم الحليم

٢١

الجمعية التعاونية ثول للإسكان والتطوير
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠٢٠)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (المبالغ بالريالات السعودية)

البيان	رأس المال	الإحتياطي النظامي	أرباح مبقاة	الإجمالي
الرصيد في ١٩ نوفمبر ٢٠٢٠ م	-	-	-	-
إضافات رأس المال	٢٢٤,٠٠٠	-	-	٢٢٤,٠٠٠
صافي الدخل الشامل للفترة	-	-	١٣٧,٠١٥	١٣٧,٠١٥
المحول إلى الإحتياطي النظامي	-	٢٧,٤٠٣	(٢٧,٤٠٣)	-
المحول إلى مخصص الخدمة الإجتماعية	-	-	(٨,٧٦٩)	(٨,٧٦٩)
المحول إلى أرباح الأسهم للتوزيع على المساهمين	-	-	(٢١,٩٢٢)	(٢١,٩٢٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٢٢٤,٠٠٠	٢٧,٤٠٣	٧٨,٩٢١	٣٣٠,٣٢٤
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ م	٢٢٤,٠٠٠	٢٧,٤٠٣	٧٨,٩٢١	٣٣٠,٣٢٤
إضافات رأس المال	٦٨٢,٩٢٢	-	-	٦٨٢,٩٢٢
صافي الدخل (الخسارة) الشامل للعام	-	-	(١٤,٥٥٥)	(١٤,٥٥٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٩٠٦,٩٢٢	٢٧,٤٠٣	٦٤,٣٦٦	٩٩٨,٦٩١

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى (١٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

١. التكوين والنشاط:-

الجمعية التعاونية ثول للإسكان والتطوير هي جمعية تم تسجيلها في وزارة التجارة والاستثمار بسجل تجاري رقم (٤٠٣٠٣٩٩٠٥٦) وتاريخ ٤ ربيع الآخر ١٤٤٢ هـ الموافق ١٩ نوفمبر ٢٠٢٠ م وتعمل بموجب السجل التعاوني رقم (١٠٠٢٠) الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بتاريخ ٩ محرم ١٤٤٢ هـ الموافق ٢٨ أغسطس ٢٠٢٠ م ومقرها جدة - المملكة العربية السعودية. بلغ رأس مال الجمعية ٩٠٦,٩٢٢ ريال سعودي (بقيمة إسمية للسهم بلغت ٧ ريال سعودي)

وتتمثل أهداف الجمعية طبقاً لنظمتها الأساسي فيما يلي

تهدف الجمعية إلى تحسين حالة أعضائها الإقتصادية والإجتماعية وذلك عن طريق:

- إنشاء وحدات سكنية بما يناسب إمكانيات ذوي الدخل المحدود
- الاستثمار في إدارة مشاريع الإسكان
- تأمين مواد البناء كافة والمعدات اللازمة
- ترميم وتشغيل وصيانة المباني السكنية والتجارية
- التنسيق مع وزارة الإسكان حول تنفيذ الوحدات السكنية
- أو أي خدمات أخرى تدخل ضمن إختصاص الجمعية

السنة المالية

تبدأ السنة المالية في الأول من شهر يناير وتنتهي في نهاية شهر ديسمبر من نفس السنة المالية

٢. أسس الإعداد:

تم إعداد البيانات المالية للجمعية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتم إعداد القوائم المالية للجمعية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية وبإستخدام أساس مفهوم الاستمرارية، وتستند التكلفة التاريخية عموماً على القيمة العادلة للمبلغ المدفوع في مقابل السلع والخدمات، إن القيمة العادلة هي المبلغ المستلم عن بيع الأصل أو المدفوع لسداد الالتزام في معاملة عادية بين أطراف السوق كما في تاريخ القياس.

التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم استخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة. كما يتطلب أيضاً من الإدارة أن تمارس حكمها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للجمعية. يتم الإفصاح عن المناطق التي تنطوي على درجة أعلى من التقدير أو التعقيد، أو المناطق التي تكون فيها الافتراضات والتقديرات ذات تأثير جوهري على القوائم المالية

أ. انخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة الأخرى

يتم تكوين مخصص لهبوط قيمة الذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة الأخرى عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن الجمعية لن تتمكن من تحصيل جميع المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للاتفاقية. ويتم الإعتراف بالمخصص مع الأخذ في الاعتبار طول الفترة الزمنية وبالنظر في معدلات الإسترداد السابقة.

ب. الأعمار المقدرة للممتلكات والألات والمعدات

تحدد الإدارة الأعمار الافتراضية المقدرة للممتلكات والمعدات لحساب الإهلاك. هذا التقدير يتم تحديده بعد النظر في الاستخدام المتوقع للأصول ويتم مراجعة الأعمار الافتراضية المقدرة للممتلكات والمعدات بشكل سنوي.

ج- انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تقوم الجمعية، في تاريخ إعداد كل قوائم مالية، بمراجعة القيم الدفترية للأصول لتقييم إذا كان هناك مؤشر على وجود هبوط في قيمة هذه الأصول. وفي حالة وجود مثل هذا المؤشر، تقوم الجمعية بإجراء تقدير القيمة الإسترادية للأصول. القيمة الإسترادية للأصل هي القيمة العادلة مخصوماً منها تكلفة البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أعلى لتحديد قيمة الاستخدام وهي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المتعلقة بالأصل باستخدام معامل الخصم قبل الضرائب الذي يعكس تقييم السوق الحالي، والقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بالأصل. وعند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، فإنه يؤخذ بالاعتبار آخر معاملات تمت بالسوق.

إذا كانت القيمة الإسترادية للأصل تم تقديرها لتكون أقل من القيمة الدفترية للأصل، يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل لتساوي قيمته الإسترادية. يتم الاعتراف بخسائر الهبوط مباشرة في قائمة الدخل الشامل.

عندما تنعكس خسارة انخفاض القيمة لاحقاً، يتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى التقدير المعدل للمبلغ الممكن استرداده، ولكن فقط إلى الحد الذي لا تتجاوز فيه القيمة الدفترية المتزايدة القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها ما لم يكن هناك أي هبوط في القيمة. معترف بها للأصل في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس خسارة هبوط القيمة مباشرة في قائمة الدخل الشامل.

بالنسبة للمبالغ الفردية الجوهرية، يتم إجراء التقييم على أساس فردي. أما المبالغ غير الجوهرية بشكل فردي، ولكنها متأخرة في التحصيل، فيتم تقييمها بشكل مجمع ويتم الاعتراف بالمخصص مع الأخذ في الاعتبار طول الفترة الزمنية وبالنظر في معدلات الإستراداد السابقة.

د- المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حالي (قانوني - ضمني) على الجمعية ناتج عن أحداث سابقة، ومن المحتمل أن تكون الجمعية ملزمة بتسوية الالتزام ويمكن إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام.

إن المبلغ المعترف به كمخصص هو أفضل تقدير للعبء المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ التقرير، مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والشكوك المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإن قيمته الدفترية هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

هـ- الزكاة

تخضع الجمعية لتشريع الهيئة العامة للزكاة والضرائب. يتم إثبات استحقاق الزكاة في قائمة الدخل الشامل. يتم احتساب التزامات الزكاة الإضافية، إن وجدت، المتعلقة بالربط النهائي عن السنوات السابقة من قبل الهيئة في الفترة التي يتم فيها إصدار الربط النهائي من قبل الهيئة.

٣. أهم السياسات المحاسبية

تم إعداد هذه القوائم المالية من قبل الجمعية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية موضحة أدناه. وقد تم تطبيق هذه السياسات بثبات على جميع السنوات المعروضة.

١/٣ المعاملات بالعملة الأجنبية**أ- العملة الوظيفية وعملة العرض**

يتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية للجمعية باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل فيها المنشأة وهي الريال السعودي (العملة الوظيفية). يتم عرض القوائم المالية بالريال السعودي، وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للجمعية.

ب- المعاملات والأرصدة بالعملة الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الريالات السعودية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تواريخ المعاملات. يتم إثبات أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية تلك المعاملات ومن تحويل أسعار الصرف للموجودات والالتزامات النقدية بالعملات الأجنبية في نهاية السنة في قائمة الدخل الشامل.

٢/٣ الأدوات المالية

تقوم الجمعية بتصنيف أدواتها المالية كأصول مالية أو التزامات مالية. يتم إدراج الأصول المالية والالتزامات المالية عندما تكون الجمعية طرفاً في الأحكام التعاقدية لتلك الأدوات. يتم تصنيف الأدوات المالية كالتزامات أو حقوق ملكية طبقاً لمضمون الاتفاقية التعاقدية. وتتضمن الأصول والالتزامات المالية المدرجة في بيان المركز المالي من النقد لدى البنوك، ذمم مدينة تجارية، ذمم دائنة تجارية.

النقد لدى البنوك

تشتمل النقدية وشبه النقدية المعروضة في قائمة المركز المالي على النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والاستثمارات الأخرى عالية السيولة قصيرة الأجل والتي فترة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل.

الذمم المدينة التجارية

تظهر الذمم المدينة التجارية مبدئياً بسعر المعاملة، يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية ناقصاً مخصص هبوط القيمة، يتم تكوين مخصص هبوط قيمة الذمم المدينة التجارية عندما يكون هناك دليل موضوعي على أن الجمعية لن تتمكن من تحصيل جميع المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للعملاء.

٣/٣ الذمم التجارية الدائنة

الذمم التجارية الدائنة هي التزامات على أساس شروط ائتمانية عادية أولاً بقيمة المعاملة، ولاحقاً بالتكلفة المطفأة.

٤/٣ المخزون:-

يسجل المخزون بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل وتمثل القيمة القابلة للتحقق الفرق بين سعر البيع التقديري في ظروف العمل الاعتيادية مخصوماً منها تكاليف الإتمام التقديرية ومصاريف استكمال البيع كما يتم تحديد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح كما تقوم الجمعية (عند اللزوم) بإثبات انخفاض في القيمة الدفترية بالفرق بين القيمة الدفترية وصافي القيمة الإسترادية للمخزون بطيء الحركة والمخزون المتقادم ضمن المصروفات العمومية والإدارية في قائمة الدخل الشامل.

٥/٣ الممتلكات والألات والمعدات

"يتم الاعتراف بالعقارات والألات والمعدات عند نشأتها بالتكلفة. تتضمن التكلفة المصروفات التي تعود (بشكل مباشر) إلى جلب الأصل وبالحالة اللازمة ليكون قابلاً للتشغيل بالطريقة المقصودة من قبل الإدارة.

تضيف الجمعية إلى القيمة الدفترية لبند عقارات والألات ومعدات تكلفة استبدال أجزاء من هذا البند عندما يتم تكبد هذه التكلفة إذا كان من المتوقع أن يوفر الجزء المستبدل فوائد مستقبلية إضافية للشركة. يتم شطب القيمة الدفترية للجزء المستبدل. يتم إثبات كافة تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل الشامل عند تكبدها. يتم الاعتراف بجميع الألات والمعدات بالتكلفة التاريخية ناقصاً الإهلاك. لا يتم إهلاك الأراضي. يتم تحميل إهلاك الأصول الأخرى بغرض توزيع تكلفة الأصول ناقصاً قيمتها المتبقية على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة، باستخدام طريقة القسط الثابت. تتراوح الأعمار الإنتاجية المقدرة كما يلي:

أجهزة ومعدات ١٥%

٦/٣ الإنخفاض في قيمة الأصول غير المالية بخلاف الشهرة

يتم تقييم الأصول التي تخضع للإهلاك، في تاريخ كل تقرير، لتحديد ما إذا كان هناك أي دليل على هبوط قيمة الأصول. عندما يكون هناك أي مؤشر على هبوط قيمة الأصل، يتم اختبار القيمة الدفترية للأصل (أو وحدة توليد النقد "CGU" التي تم تخصيص الأصل لها) لتحديد انخفاض القيمة. يتم إثبات خسارة هبوط القيمة للمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل عن القيمة التي يمكن استردادها. القيمة القابلة للاسترداد هي القيمة العادلة لأصل (أو وحدة توليد النقد) ناقصاً تكاليف البيع أو قيمة الاستخدام أيهما أكبر. لأغراض تقييم الهبوط في القيمة، يتم تجميع الأصول بأقل المستويات التي توجد لها تدفقات نقدية محددة بصورة منفصلة (CGUs). في تاريخ كل تقرير تتم مراجعة الأصول غير المالية بخلاف الشهرة والتي تعرضت لهبوط في القيمة وذلك لاحتمال رد الهبوط.

٧/٣ مزايا ومنافع الموظفين

تقدم الجمعية خطة مزايا محددة للموظفين وفقاً لنظام العمل والعمال بالمملكة 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.

٨/٣ تحقق الإيرادات

تشتمل الإيرادات على القيمة العادلة للعبء المستلم أو المستحق من بيع البضائع في السياق العادي لأنشطة الجمعية يظهر الإيراد صافياً من ضريبة القيمة المضافة والمردودات والخصومات وبعد إستبعاد المبيعات داخل الجمعية. إذا قامت الجمعية بتقديم ائتمان بدون فوائد إلى مشتري، يتم الاعتراف بالإيراد بالقيمة الحالية للدفعات المستقبلية. تعترف الجمعية بالإيرادات عندما: يمكن قياس مبلغ الإيرادات بشكل موثوق به، عندما تتوفر درجة كافية من التأكد أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية إلى المنشأة، وقد تم استيفاء معايير محددة لكل نشاط من أنشطة الجمعية. كما هو موضح أدناه: بيع البضائع

يتم إثبات الإيرادات من بيع البضائع عندما تقوم الجمعية باستيفاء كل الشروط الآتية:-

- قيام المنشأة بتحويل المخاطر والمنافع المهمة للملكية السلع إلى المشتري.
- عدم احتفاظ المنشأة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية وبالسيطرة الفعلية على السلع المباعة.
- يمكن قياس مبلغ الإيراد بطريقة يمكن الاعتماد عليها.
- أن يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة إلى المنشأة.
- إمكانية قياس التكاليف التي تحملها أو ستحملها المنشأة فيما يتعلق بالمعاملة بطريقة يمكن الاعتماد عليها.

تقديم الخدمات

عندما يمكن تقدير المخرجات من معاملة تنطوي على تقديم خدمات بطريقة يمكن الاعتماد عليها، فإنه يجب على المنشأة أن تثبت الإيراد المرتبط بالمعاملة بالرجوع إلى مرحلة إنجاز المعاملة في نهاية فترة التقرير، ويمكن تقدير مخرجات معاملة معينة بطريقة يمكن الاعتماد عليها عندما يتم استيفاء كل الشروط الآتية:

- يمكن قياس مبلغ الإيراد بطريقة يمكن الاعتماد عليها.
- من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة للمنشأة.
- يمكن قياس مرحلة الانجاز في المعاملة في نهاية فترة التقرير بطريقة يمكن الاعتماد عليها.
- يمكن قياس التكاليف التي تم تكبدها في المعاملة والتكاليف اللازمة لإكمال المعاملة بطريقة يمكن الاعتماد عليها.

٩/٣ المنح والإعانات الحكومية

• يتم إثبات المنح والإعانات الحكومية التي لا تفرض على مستلميها شروط معينة تتعلق بالأداء المستقبلي ضمن الدخل عندما تصبح متحصلات المنحة مستحقة.

• يتم إثبات المنح والإعانات الحكومية التي تفرض على مستلميها شروط معينة تتعلق بالأداء المستقبلي ضمن الدخل ولا يتم ذلك إلا بعد إستيفاء شروط الأداء.

• يتم إثبات المنح والإعانات الحكومية التي يتم الحصول عليها قبل إستيفاء ضوابط إثبات الإيراد على أنها التزام.

• يتم قياس المنح والإعانات الحكومية بالقيمة العادلة للأصول المستلمة أو المستحقة.

١٠/٣ تكاليف والمصروفات

يتم الاعتراف بالمصروفات التي تخص الفترة حال استحقاقها بقائمة الدخل الشامل للفترة، ويتم تبويبها بالدخل الشامل طبقاً لوظيفة المصروف.

١١/٣ الالتزامات المحتملة

الالتزامات المحتملة هي إلزام محتمل يمكن أن يظهر نتيجة أحداث ماضية ووجوده سوف يؤكد فقط بحدوث أو عدم حدوث حدث أو أكثر مستقبلي ليس بالكامل تحت سيطرة الجمعية ، أو هو إلزام حالي لم يسجل بسبب عدم احتمال وجود موارد خارجة لسداد هذا الإلزام . عند عدم القدرة على قياس قيمة الإلزام بشكل دقيق ، فإن الجمعية لا تسجل الالتزامات المحتملة ولكن تفصح عنها في القوائم المالية .

١٢/٣ توزيع الأرباح

يتم الإعتراف بتوزيع الأرباح على الشركاء بالجمعية كالإلزام في القوائم المالية للشركة في الفترة التي تتم فيها الموافقة على توزيعات الأرباح من قبل الشركاء بالجمعية . وفقاً للمادة رقم (٢٨) من نظام الجمعيات التعاونية الصادر من وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية يتم توزيع أرباح الجمعية علي 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 كربح بنسبة المساهمة في رأس المال.
- ٣- مبلغ لا يزيد على (١٠%) من باقي الأرباح للخدمات الاجتماعية.
- ٤- ما تقررته 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.

الجمعية التعاونية ثول للإسكان والتطوير
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠٢٠)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (المبالغ بالريالات السعودية)

٤. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
١٨٦,٦٨١	٣٧٩,٠٠٠	بنك الراجحي
١٨٦,٦٨١	٣٧٩,٠٠٠	

٥. مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٨,٠١٥	٣٣٥	عهد نقدية
٢,٠٠٠	-	أرصدة مدينة
١٠,٠١٥	٣٣٥	

٦. استثمار طويل الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٨٠٠,٠٠٠	-	مشروع مشترك بحي الريان - جده *
٨٠٠,٠٠٠	-	

* بتاريخ ٩ نوفمبر ٢٠٢٢ م قامت إدارة الجمعية بالاتفاق مع الجمعية التعاونية للإسكان بمنطقة جده بالدخول في عقد شراكة في مجال التطوير العقاري برأس مال مشترك من قبل الجمعيتين بحيث تتمثل تكلفة المشروع (رخصة بناء رقم ٤٣٠٠٤٠٤٥٣١) بحي الريان بجده بمبلغ ٥,٦٠٠,٠٠٠ ريال عبارة عن قيمة الأرض وعقد مقاول تنفيذ المبني، نصيب الجمعية التعاونية ثول للإسكان والتطوير مبلغ ٨٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

٧. الممتلكات والألات والمعدات "بالصافي"

الأجهزة والمعدات	الإجمالي	
٨٩٠	٨٩٠	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢ م
٩٥٩	٩٥٩	الإضافات خلال العام
١,٨٤٩	١,٨٤٩	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
-	-	مجمع الإهلاك ١ يناير ٢٠٢٢ م
-	-	إهلاك العام
-	-	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
١,٨٤٩	١,٨٤٩	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٨٩٠	٨٩٠	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢١ م

الجمعية التعاونية ثول للإسكان والتطوير
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠٢٠)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (المبالغ بالريالات السعودية)

٨. الأصول غير الملموسة

الإجمالي	مواقع إلكترونية	
٢,٤٩٩	٢,٤٩٩	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢ م
-	-	الإضافات خلال العام
٢,٤٩٩	٢,٤٩٩	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
-	-	مجمع الإطفاء ١ يناير ٢٠٢٢ م
-	-	إطفاء العام
-	-	مجمع الإطفاء في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٢,٤٩٩	٢,٤٩٩	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٢ م
٢,٤٩٩	٢,٤٩٩	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ ديسمبر ٢٠٢١ م

٩. مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
١٤٧,٠٤٨	(١٢,٢٠٢)	صافي الدخل
١٤٧,٠٤٨	(١٢,٢٠٢)	صافي الدخل المعدل
		<u>يضاف إليه:</u>
٢٢٤,٠٠٠	٧٩٠,٢٥٥	رأس المال
-	٢٧,٤٠٣	الأحتياطي النظامي
-	٧٨,٩٢١	الأرباح المدورة من سنوات سابقة
٣٧١,٠٤٨	٨٨٤,٣٧٧	إجمالي عناصر الوعاء الزكوي الموجبة
		<u>يخصم منه:</u>
(٨٩٠)	(١,٨٤٩)	صافي الممتلكات والآلات والمعدات
(٢,٤٩٩)	(٢,٤٩٩)	صافي الأصول غير الملموسة
-	(٨٠٠,٠٠٠)	استثمارات
(٣,٣٨٩)	(٨٠٤,٣٤٨)	أجمال عناصر الوعاء الزكوي السالبة
٣٦٧,٦٥٩	٨٠,٠٢٩	الوعاء الزكوي
١٠,٠٣٣	٢,٣٥٣	الزكاة المستحقة

ب- حركة مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	
-	١٠,٠٣٣	الرصيد في بداية السنة
١٠,٠٣٣	٢,٣٥٣	المكون خلال السنة
-	(١٠,٠٣٣)	المسدد خلال السنة
١٠,٠٣٣	٢,٣٥٣	الرصيد في نهاية السنة

الجمعية التعاونية ثول للإسكان والتطوير
مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم (١٠٠٢٠)
مكة المكرمة - المملكة العربية السعودية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م (المبالغ بالريالات السعودية)

١٠. مستحق إلى أطراف ذات العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
١١,٦٧٦	-
١١,٦٧٦	-

عبد الحميد حميد الجحدلي

١١. المصروفات العمومية والإدارية

للفترة من ١٩ نوفمبر ٢٠٢٠ م
وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م
٣١٠	٦٨٠
-	٣,٢٣٦
١٦٥	٨٩٨
-	٤٥٠
٧٠	١,٠٩٣
-	١٥,٠٠٠
-	٣٤٥
٧,٢١٠	-
-	١,٢٥٠
٣,٨٠٠	-
٦٤٧	-
١٢,٢٠٢	٢٢,٩٥٢

هاتف جوال

مصروفات حكومية

مصروف تأمينات اجتماعية

مصروف اشتراك غرفة جدة

مصروف مطبوعات

اشتراك وافي (البيع على الخارطة)

رسوم بنكية

ضيافة

مصروف العقد الالكتروني

أتعاب مهنية

مصاريف تقنية

١٢. عام:

- تم اعتماد القوائم المالية من قبل إدارة المؤسسة بتاريخ ٢٤ / ١٠ / ١٤٤٤ هـ الموافق ١٤ / ٠٥ / ٢٠٢٣ م.