

قرار مجلس الإدارة رقم (ت / ٢٣ / ٠٦) وتاريخ ٢٠٢٣/٠٣/١٦

الموضوع / اعتماد اللوائح والسياسات بالجمعية .

بناء على ما رفعه المدير التنفيذي فيما يخص تطوير البناء المؤسسي داخل الجمعية بتطوير عدد من السياسات واللوائح والهيكل التنظيمي،،

وبعد عرض اللوائح التالية:

- الهيكل التنظيمي
- مصفوفة الصلاحيات.
- لائحة الاستثمار .
- اللائحة المالية.
- سلم الأجور والدرجات الوظيفية.
- لائحة المشتريات.
- سياسات عامه تحتوي على (١٥) لائحة أساسية منها: سياسة مكافحه تمويل الإرهاب وغسيل الأموال، سياسة الحفاظ على السرية وآليات الإفصاح عن المعلومات، وسياسة حفظ المستندات، واخلاقيات العمل وغيرها.
- لائحة المنافع.
- لائحة رحلات العمل.
- لائحة الإجازات .
- نظام الرقابة الداخلي .

وعليه قرر المجلس ما يلي:

تفويض رئيس مجلس الإدارة بالمراجعة واعتماد اللوائح والسياسات والتوقيع عليها.

أعضاء مجلس الإدارة

1	الشيخ / أحمد سعيد المصباح	نائب الرئيس	2	الأستاذ / خالد محمد عجران	الممثل المالي
3	المهندس / مصبح عساف	عضو	4	الأستاذ / حاتم سعيد الصافي	عضو
5	الشيخ / أحمد بن علي الكلي رئيس مجلس الإدارة				



(الجمعية التعاونية للإسكان بمنطقة الباحة)

اللائحة المالية

لائحة المالية

الرقم المرجعي للسياسة: ٢٠٢٣-٠١-٠١	الإصدار: الأول	تاريخ الإصدار: ٢٠٢٣/٠٢/٠١	صلاحية السياسة: غير محدد
--------------------------------------	-------------------	------------------------------	-----------------------------

١,١ الغرض

١,١,١. الغرض من هذه السياسة هو وضع الضوابط والمبادئ التوجيهية المستخدمة لتسجيل ورصد وتحليل وإعداد التقارير عن المعاملات المالية في جميع أنحاء في الجمعية

٢,١. النطاق

٢,١. يغطي نطاق هذه السياسة الأنشطة / العمليات المالية لقسم المالية والمحاسبة.

وتتوافق مع التشريعات التالية:

١ - اللائحة الأساسية للجمعية

٢ - مصفوفة الصلاحيات

٣ - المعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين

٣,١ المسئوليات

يتولى المدير التنفيذي ورئيس الحسابات مسؤولية ضمان تنفيذ أنشطة قسم المالية والمحاسبة وفقاً لسياسات المحاسبة العامة

٤,١. السياسات

تسجيل المعاملات المالية

1.4.1 يجب على الجمعية الإبلاغ عن نتائجها المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين

١,٤,٢. تشكل المعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين الأساس لمبادئ المحاسبة والإجراءات والممارسات المستخدمة في تلخيص وتسجيل والإبلاغ عن النتائج المالية للعمليات في الجمعية. في حين أن هناك اختلافات في الإجراءات المحاسبية المختلفة المستخدمة من بلد إلى آخر، فإن الافتراضات الأساسية التي تدعم المعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين تشكل أساس معايير المحاسبة الجمعية. هذه الافتراضات هي كما يلي:

الموضوعية: يجب أن تستند بيانات المحاسبة المالية إلى أحداث فعلية يمكن التحقق منها ويجب الإبلاغ عنها بطريقة غير منحازة

الموثوقية: لكي تكون بيانات المحاسبة المالية موثوقة، يجب أن يكون هناك بعض التأكيد على أن البيانات تمثل في الواقع ما تدعي أنها تمثله

المسؤول	اعداد / مراجعة	تصديق	تصديق
الإدارة المالية	المدير التنفيذي	رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
الاسم:	الاسم:	الاسم:	الاسم:
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:



لائحة المالية

الرقم المرجعي للسياسة: ٢٠٢٣-٠١-٠١	الإصدار: الأول	تاريخ الإصدار: ٢٠٢٣/٠٢/٠١	صلاحية السياسة: غير محدد
--------------------------------------	-------------------	------------------------------	-----------------------------

الملاءمة: يجب أن توفر بيانات المحاسبة المالية المعلومات ذات الصلة، والتي تستجيب لاحتياجات الجمهور من المعلومات

مفهوم الكيان: تتعلق البيانات والسجلات المحاسبية المالية بكيان تجاري محدد على وجه التحديد منفصل ومتميز عن الأشخاص أو المجموعات المعنية به. يوجه مفهوم الكيان إلى أن سجلات الحساب يجب أن تعكس فقط أنشطة الأعمال.

الاستمرارية: في حالة عدم وجود دليل على عكس ذلك، يُفترض أن الكيان سيستمر في العمل لفترة كافية بما يكفي لتنفيذ أهدافه وخططه التجارية.

وحدة القياس: أفضل قاسم مشترك يمكن من خلاله قياس المعاملات التجارية المتنوعة هو المال. يمكن تجاهل التقلبات في قيمة (القوة الشرائية) للأموال دون أي إضعاف لفائدة أو صحة البيانات المالية. (العملة الأساسية للتقارير في الجمعية هي الريال السعودي)

مفهوم المطابقة (أو الاستحقاقات): يتم قياس صافي الدخل على أفضل وجه من خلال مطابقة التكاليف مع الإيرادات التي أدت إلى ارتفاع التكاليف. بهذه الطريقة، تتم مطابقة إجمالي الموارد المستخدمة في العمليات مع إجمالي الموارد المستلمة من العمليات. يمكن تقسيم التكاليف إلى مجموعتين؛ تلك المطبقة على إنتاج الإيرادات في الفترة الحالية (المصروفات) وتلك المطبقة على إنتاج الإيرادات في الفترات المستقبلية (الأصول).

فترة المحاسبة: توفر عملية المحاسبة المالية معلومات حول الأنشطة المالية للمؤسسة لفترات زمنية محددة أقصر من عمر المؤسسة. أقصر فترة هي عادة شهر. أطول فترة هي عادة سنة واحدة. (الفترة المحاسبية والاغلاق للجمعية على أساس شهري)

الاعتراف بالإيرادات: حسب المعايير المحاسبية المعتمدة في المملكة لا ينبغي الاعتراف بالإيراد حتى يتم استلامه ويمكن قياسه بدرجة معقولة من الموثوقية والموضوعية. يتم تحقيق الإيرادات بشكل فعال عندما يتم الانتهاء إلى حد كبير من جميع الأنشطة اللازمة والمرتبطة بإنتاج الإيرادات.

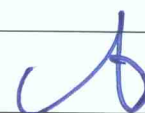
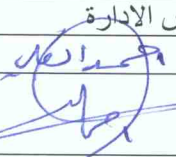
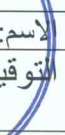
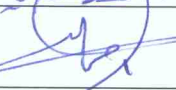
التكلفة التاريخية: يجب تسجيل الموارد (الأصول) التي تحتفظ بها المنظمة بأسعارها الأصلية (التكاليف).

معايير التقارير

بالإضافة إلى الافتراضات الأساسية المذكورة أعلاه، هناك أيضًا العديد من معايير التقارير، والتي يجب تطبيقها على النتائج التي تم الحصول عليها من الإجراءات المحاسبية.

الإفصاح: يجب أن تكشف التقارير المحاسبية بشكل كامل وعادل عن المعلومات التي تزعم أنها تمثلها. يتطلب الإفصاح الكامل أو اكتمال الإفصاح عن جميع بيانات المحاسبة المادية التي قد تكون ذات أهمية للمستخدم المختص. يجب ألا تكون المعلومات المقدمة كاملة فقط، بل يجب ألا تكون مشوهة بقيمة الأحكام أو نظرة الشخص الذي يعدها.

القابلية للمقارنة: إجراء التحليل المقارن بين المنظمات وبين الفترات بشكل إحدى الخصائص الرئيسية المفترضة لجمهور المحاسبة المالية. تتطلب إمكانية المقارنة الإبلاغ عن الأحداث المتشابهة بنفس الطريقة. تتطلب القابلية للمقارنة أيضًا أن

المسؤول	اعداد / مراجعة	تصديق	تحكيم
الإدارة المالية	المدير التنفيذي	رئيس مجلس الإدارة	
الاسم: 	الاسم: 	الاسم: 	الاسم: 
التوقيع: 	التوقيع: 	التوقيع: 	التوقيع: 



لائحة المالية

الرقم المرجعي للسياسة: ٢٠٢٣-٠١-٠١	الإصدار: الأول	تاريخ الإصدار: ٢٠٢٣/٠٢/٠١	صلاحية السياسة: غير محدد
--------------------------------------	-------------------	------------------------------	-----------------------------

تقتصر التغييرات في مبادئ المحاسبة على الحالات التي يكون فيها المبدأ الجديد مفضلاً بشكل واضح على القديم. عندما يتم إجراء تغيير، يجب شرح طبيعته وتأثيره ومبرره.

الاتساق: الاتساق وثيق الصلة بقابلية المقارنة. يجب تطبيق الإجراءات المحاسبية، مثل أي آلية لإعداد التقارير، باستمرار من تقرير إلى آخر. من الضروري أن تكون الإجراءات المحاسبية هي نفسها من فترة إلى أخرى لنفس الكيان المحاسبي حتى يتمكن المستخدمون من تحليل الاتجاهات وتغيير العلاقات بمرور الوقت.

الأهمية النسبية

أخيراً، قد تؤدي الأهمية النسبية والحصافة إلى خروج الممارسة المحاسبية عن النظرية الأساسية المشتقة من الافتراضات الأساسية ومعايير الإبلاغ. فيما يلي وصف موجز للأهمية النسبية والحصافة التي يجب الالتزام بها:

الأهمية النسبية: ينص مفهوم الأهمية النسبية على أن أي مبلغ أو معاملة لها تأثير هام (مادي) على البيانات المالية يجب تسجيلها والإبلاغ عنها بشكل صحيح. عندما يكون الاختلاف بين المعالجة النظرية لعنصر ما والمعالجة الأكثر عملية له غير جوهري من حيث الكمية أو الأهمية، فيمكن عندئذٍ تسجيل العنصر بطريقة عملية.

الحكمة (أو المحافظة) من الناحية التاريخية، تم النظر إلى الحكمة وتطبيقها أحياناً كقاعدة تتطلب التقليل من قيمة الأصول والإيرادات. عادة، يتطلب الحيلة تسجيل المصروفات أو الخصوم عندما يكون ذلك محتملاً، ولكن الإيرادات والأصول فقط عندما تكون مؤكدة. لذلك، فهو يستدعي الحذر والتقييم الدقيق للمخاطر والشكوك، عند اتخاذ قرار بشأن، أو كيفية تسجيل الإيرادات، أو النفقات، أو الأصول، أو الخصوم المحتملة.

أساس الاستحقاق المحاسبي

يجب محاسبة جميع المعاملات المالية التي سيتم تضمينها في البيانات المالية في الجمعية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي. يشير مفهوم الاستحقاق إلى وجوب استحقاق جميع الإيرادات والمصروفات (أي، يجب الاعتراف بها عند اكتسابها أو تكبدها، وليس فقط عند استلام أو دفع النقد المتعلق بالإيرادات أو المصروفات). يجب مطابقة الإيرادات والمصروفات مع بعضها البعض، بقدر ما يمكن إنشاء علاقتها أو افتراضها بشكل مبرر والتعامل معها في قائمة الدخل في الفترة التي تتعلق بها.

السياسات الحاكمة للأصول

الأصول (الميزانية العمومية) هي منافع اقتصادية مستقبلية حصلت عليها الجمعية أو يتحكم فيها نتيجة لمعاملة أو أحداث سابقة يجب تقديم الأصول في البيانات المالية للجمعية كأصول متداولة وغير متداولة

يجب تقديم الأصول الجارية للجمعية (الأصول التي سيتم استخدامها أو تحويلها إلى نقد خلال فترة سنة واحدة أو أقل

في الميزانية العمومية للجمعية لتشمل الفئات / العناصر المالية التالية:

١ - الحسابات المدينة

٢ - مستحقات أقساط من العقارات المؤجرة

المسؤول	اعداد / مراجعة	تصديق	تحكيم
الإدارة المالية	المدير التنفيذي	رئيس مجلس الإدارة	
الاسم:	الاسم:	الاسم:	الاسم:
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:



لائحة المالية

الرقم المرجعي للسياسة: ٢٠٢٣-٠١-٠١	الإصدار: الأول	تاريخ الإصدار: ٢٠٢٣/٠٢/٠١	صلاحية السياسة: غير محدد
--------------------------------------	-------------------	------------------------------	-----------------------------

٣ - الاستثمار في العقارات

٤ - المدفوعات المسبقة والأرصدة المدينة الأخرى

٥ - النقد وما في حكمه

يجب تقديم الأصول غير المتداولة للجمعية (الأصول التي لا يُتوقع تحويلها إلى نقد أو "يتم استخدامها" بالكامل في عام أو أقل) في الميزانية العمومية للجمعية لتشمل الفئات / العناصر المالية:

الممتلكات والآلات والمعدات

استثمارات متاحة للبيع

الأراضي والعقارات الاستثمارية

ذمم مدينة من الشركات المستثمر فيها

كسياسة عامة، يجب على الجمعية بيان عقارات الأراضي والاستثمارات في البيانات المالية بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم. يجب احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول وفقاً لنسب الاستهلاك السنوية التالية:

١ عقارات ٤ %

٢ سيارات ٢٠ %

٣ اثاث وتجهيزات ١٠ %

٤ الأجهزة والأجهزة الكهربائية ١٠ %

٥ - كمبيوتر ١٠ %

يجب تقديم ثلاث خصائص في عنصر ليتم إدراجه في الميزانية العمومية كأصل:

١- يجب أن يوفر الأصل منفعة اقتصادية مستقبلية محتملة تمكنه من توفير تدفقات نقدية صافية مستقبلية

٢- قادر على الحصول على الميزة وتقييد وصول الكيانات الأخرى لتلك الميزة

٣- وقوع الحدث الذي يوفر الحق في المنفعة

المسؤول	اعداد / مراجعة	تصديق	تحكيم
الادارة المالية	المدير التنفيذي	رئيس مجلس الإدارة	
الاسم:	الاسم:	الاسم:	الاسم:
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:



لائحة المالية

الرقم المرجعي للسياسة:	الإصدار:	تاريخ الإصدار:	صلاحية السياسة:
٢٠٢٣-٠١-٠١	الأول	٢٠٢٣/٠٢/٠١	غير محدد

بالإضافة إلى الخصائص المذكورة أعلاه، يجب أن يكون الأصل قابلاً للقياس بشكل موثوق

- الأصول لها خصائص أخرى، ولكن هذه الخصائص ليست ضرورية للتعريف. على سبيل المثال، معظم الأصول قابلة للاستبدال، أو قابلة للتنفيذ قانونياً، أو ملموسة، أو غير ملموسة

- الأصول غير ملموسة هي الأصول غير محسوسة؛ لا يزال يتعين عليهم تلبية الخصائص الثلاث المذكورة سابقاً حتى يتم إدراجهم في الميزانية العمومية كأصل. تتضمن بعض الأمثلة على الأصول غير ملموسة العلامات التجارية وحقوق التأليف والنشر وبراءات الاختراع، طالما تم شراؤها من المالك السابق للشركة

- بمجرد الاعتراف بالأصل، يظل الأصل في الميزانية العمومية للجمعية حتى يتم استبدال الأصل بآخر أو استخدامه لتسوية التزام، أو استخدام فوائده الاقتصادية المستقبلية، أو لم يعد الأصل قادراً على توفير منافع مستقبلية (انتهت بالتقادم).

- **كسياسة عامة**، يجب بيان الممتلكات والمعدات بصافي القيمة الدفترية (التكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم) بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم. يجب حساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى الأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول

- يجب بيان الذمم المدينة بصافي القيمة الممكن تحقيقها. يجب عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يصبح تحصيل المبلغ بالكامل غير محتمل. يجب شطب الديون المعدومة عندما لا تكون هناك إمكانية لاستردادها

- كسياسة عامة، يجب أن يمثل صافي الاستثمار في العقارات المؤجرة إجمالي مدفوعات الإيجار المستحقة القبض الناشئة عن بيع العقارات بموجب اتفاقيات التأجير التمويلي. وصافي مدفوعات الإيجار المقبوضة ودفعات الإيجار المستحقة القبض ودخل التمويل المؤجل غير المكتسب ومخصص انخفاض القيمة.

- يجب تحديد العقارات قيد التطوير بالتكلفة ناقصاً المخصص لأي انخفاض دائم في القيمة، عند الضرورة. يجب إثبات الممتلكات المستعادة من العملاء المتخلفين عن السداد بتكلفتها الأصلية، أو قيمتها الدفترية الحالية، أو القيمة العادلة الحالية المقدرة على النحو الذي يحدده مجلس الإدارة، أيهما أقل.

- يجب بيان الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة. يجب تضمين التغييرات في القيمة العادلة في حقوق المساهمين. بالنسبة للاستثمارات المتداولة في السوق المالية المنظمة، يجب تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء المدرجة في السوق عند إقفال الأعمال في تاريخ الميزانية العمومية.

- بالنسبة للاستثمارات في شركات غير مدرجة في سوق الأسهم، يجب على قسم المالية والمحاسبة في الجمعية تحديد تقدير معقول للقيمة العادلة للاستثمار بالرجوع إلى أحدث البيانات المالية المتاحة لهذه الاستثمارات. خلاف ذلك، ينبغي اعتبار التكلفة على أنها القيمة السوقية. يجب عمل مخصص لانخفاض الدائم في قيمة الاستثمارات عند تحديده ويجب تحميله على قائمة الدخل.

السياسات الحاكمة للخصوم

الالتزامات (عنصر الميزانية العمومية) هي التضحيات المستقبلية المحتملة للمنافع الاقتصادية الناشئة عن الالتزامات الحالية أو المستقبلية لكيان معين لنقل الأصول أو تقديم الخدمات إلى كيانات أخرى في المستقبل نتيجة لمعاملة أو حدث سابق. يجب عرض الخصوم في البيانات المالية كخصوم متداولة وغير متداولة.

المسؤول	اعداد / مراجعة	تصديق	تحكيم
الإدارة المالية	المدير التنفيذي	رئيس مجلس الإدارة	الاسم:
الاسم:	الاسم:	الاسم:	التوقيع:
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:



لائحة المالية

الرقم المرجعي للسياسة: ٢٠٢٣-٠١-٠١	الإصدار: الأول	تاريخ الإصدار: ٢٠٢٣/٠٢/٠١	صلاحية السياسة: غير محدد
--------------------------------------	-------------------	------------------------------	-----------------------------

يجب تقديم الخصوم المتداولة (يجب دفع الخصوم في غضون عام مثل الحسابات الدائنة والمصروفات المستحقة والجزء الحالي من القرض / الرهن العقاري الدائنين) في الميزانية العمومية لتشمل الفئات / العناصر المالية التالية:

حساب المدفوعات

المصاريف المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

دفعات مقدمة من العملاء

قروض

مخصص زكاة

الخصوم غير المتداولة (تمتد الخصوم غير المتداولة إلى ما بعد سنة واحدة مثل استحقاقات نهاية الخدمة وجزء الرهن العقاري الذي يجب دفعه بعد السنة الحالية (إن وجد) في الميزانية العمومية لتشمل ما يلي: الفئات / العناصر

مكافأة نهاية الخدمة

التمويل من الشركاء

يجب أن تكون هناك ثلاث خصائص لأي عنصر ليتم إدراجها في الميزانية العمومية في الجمعية كالتزام:

١ - تتطلب المسؤولية أن تقوم المنشأة بتسوية الالتزام الحالي عن طريق التحويل المستقبلي المحتمل للأصل عند الطلب، عند وقوع حدث محدد، أو في تاريخ معين.

٢ - الالتزام الذي لا يمكن تفاديه.

٣ - وقوع الاستحقاق الذي يلزم الكيان.

- ستنتج الخصوم من المعاملات التي ستحصل من خلالها الجمعية على موارد اقتصادية. على سبيل المثال، تنتج الذمم الدائنة من منتجات الشراء التي سيتم استخدامها أو استهلاكها؛ المرتبات والأجور المستحقة نتيجة التوظيف. قد يتم فرض التزام على الكيان من قبل الحكومة مثل الزكاة.

- يجب أن تكون مكافأة نهاية الخدمة مستحقة الدفع لموظفي الجمعية في نهاية خدماتهم ويجب توفيرها وفقاً للإرشادات المنصوص عليها في قانون العمل السعودي.

- وفقاً لمعيار المحاسبة المالية للزكاة، يجب قياس وتسجيل مخصص الزكاة لكل فترة مالية منفصلة وفقاً لأحكام وقواعد الزكاة المطبقة في المملكة العربية السعودية على أساس الاستحقاق. يجب تحميل هذا المخصص على قائمة الدخل.

المسؤول	اعداد / مراجعة	تصديق	تحكيم
الإدارة المالية	المدير التنفيذي	رئيس مجلس الإدارة	
الاسم:	الاسم:	الاسم:	الاسم:
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:



لائحة المالية

الرقم المرجعي للسياسة: ٢٠٢٣-٠١-٠١	الإصدار: الأول	تاريخ الإصدار: ٢٠٢٣/٠٢/٠١	صلاحية السياسة: غير محدد
--------------------------------------	-------------------	------------------------------	-----------------------------

السياسات الحاكمة لحقوق الملكية

حقوق الملكية (عنصر الميزانية العمومية) هي الفائدة المتبقية في الأصول التي تبقى بعد خصم التزاماتها في الجمعية، تتكون حقوق ملكية المالك من الاستثمارات الأصلية والإضافية من قبل المالك (الملاك)، بالإضافة إلى أي ربح يتم الاحتفاظ به في العمل (الأرباح المحتجزة)، ناقصاً أي أموال نقدية أو أصول أخرى يتم سحبها أو توزيعها (توزيعات الأرباح) على المالك.

تقدم العناصر أدناه ملخصاً للعناصر الوحيدة التي لها تأثير على الرصيد الافتتاحي لحساب حقوق الملكية الخاص بملك الجمعية وهي كالتالي:

١ - الملاك لحصص أكثر لاسهم الجمعية

٢ - انسحاب أحد أو بعض المساهمين

٣ - تحقيق الجمعية أرباحاً (أرباح محتجزة) أو خسائر (خسائر متراكمة)

تمثل الأرباح المحتجزة صافي الدخل / (الخسارة) السنوي المتراكم بعد خصم جميع المدفوعات (على سبيل المثال، الاحتياطي المخصص، توزيعات الأرباح المدفوعة)

يتم الخصم من حساب الأرباح المحتجزة أو قيده خلال الإغلاق الدوري للكتب عند إغلاق الحسابات الاسمية أو حسابات بيان الدخل، للربح أو الخسارة للفترة.

السياسات الحاكمة للإيراد

يعتبر التدفق الإجمالي للمنافع الاقتصادية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية في كل من الوحدات التجارية المؤجرة وتطوير المشاريع العقارية "إيرادات"، بشرط أن تؤدي هذه التدفقات إلى زيادة في حقوق الملكية، بخلاف الزيادات المتعلقة بمساهمات الملاك أو المشاركين في حقوق الملكية

يجب تقديم إيرادات الجمعية في قائمة الدخل لتشمل الفئات / العناصر المالية التالية:

١ - الإيرادات من بيع العقارات

٢ - إيرادات الإيجار

٣ - رسوم تطوير المشاريع العقارية

المسؤول	اعداد / مراجعة	تصديق	تصديق
الإدارة المالية	المدير التنفيذي	رئيس مجلس الإدارة	
الاسم:	الاسم:	الاسم:	الاسم:
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:



لائحة المالية

الرقم المرجعي للسياسة:	الإصدار:	تاريخ الإصدار:	صلاحية السياسة:
٢٠٢٣-٠١-٠١	الأول	٢٠٢٣/٠٢/٠١	غير محدد

٤ - رسوم عمولة المبيعات

يجب الاعتراف بحجم الإيرادات وفقاً لشروط العقد / الاتفاقية بين الجمعية وعمالها / مستأجريها. يجب قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق.

يجب الاعتراف بالإيراد عندما يكون من المحتمل أن تتدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية إلى العملاء / المستأجرين ويكون القياس الموثوق لمقدار الإيرادات ممكناً.

كسياسة عامة، يجب الاعتراف بالإيرادات من بيع العقارات عند إتمام البيع وتسليم الممتلكات للعميل.

يجب تأجيل إيرادات التمويل المتعلقة بالتأجير (إن وجدت) بالكامل باستثناء الجزء المعترف به وقت البيع لتغطية مصاريف البيع ونسبة معينة من دخل التمويل لمواجهة أي انخفاض في القيمة في المستقبل. يجب الاعتراف بإيرادات التمويل المتبقية على مدى فترة التأجير على أساس منتظم مما ينتج عنه معدل عائد دوري ثابت على صافي الاستثمار القائم. يجب الاعتراف بمخصص الانخفاض في القيمة عند تسوية آخر قسط.

يجب الاعتراف بإيرادات الإيجار من العقارات المؤجرة على مدى فترة العقد على أساس الاستحقاق

يجب عرض مصادر الدخل الأخرى المحققة في قائمة الدخل للجمعية كبنود منفصلة مثال:

١ - دخل الفوائد على الودائع الإسلامية قصيرة الأجل

٢ - الأرباح / توزيعات الأرباح من الاستثمارات في الصناديق المشتركة

٣ - الأرباح / توزيعات الأرباح من الاستثمار في المشاريع المشتركة

كسياسة عامة، يجب ذكر الإيرادات والمصروفات الأخرى صافية من أي مصروفات عرضية أو مصاريف أخرى ذات صلة ويجب الاعتراف بها في الفترة التي يحدث خلالها النشاط الذي ينتج عنه الدخل.

السياسة الحاكمة للمصروفات

الانخفاض في المنافع الاقتصادية خلال الفترة المحاسبية في شكل تدفقات خارجية أو استنفاد للأصول أو التزامات متكبدة تؤدي إلى انخفاض في حقوق الملكية، وتلك المتعلقة بالتوزيعات على المشاركين في حقوق الملكية.

الفئات المحاسبية الرئيسية للمصروفات التي يجب عرضها في قائمة الدخل للجمعية هي:

. تكلفة العقارات المباعة (إن وجدت)

. تكلفة الخدمات المقدمة

المسؤول	اعداد / مراجعة	تصديق	تصديق
الإدارة المالية	المدير التنفيذي	رئيس مجلس الإدارة	
الاسم:	الاسم:	الاسم:	الاسم:
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:



لائحة المالية

الرقم المرجعي للسياسة: ٢٠٢٣-٠١-٠١	الإصدار: الأول	تاريخ الإصدار: ٢٠٢٣/٠٢/٠١	صلاحية السياسة: غير محدد
--------------------------------------	-------------------	------------------------------	-----------------------------

. مزايا ونفقات الموظفين

. المصاريف الإدارية والعمومية

. مصاريف الاستهلاك

. الرسوم المالية

١ - يجب أن تتحمل الجمعية نفقات بمجرد أن تلتزم بالدفع مقابل منتج أو خدمة

٢- يجب تحميل النفقات التي تتكبدها الجمعية والمرتبطة بعنصر معين من دخل الجمعية على قائمة الدخل في نفس الفترة المشمولة بالتقرير كعنصر من الدخل (أي تطبيق مفهوم "المطابقة")

٣- يجب استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك لتخصيص التكلفة التاريخية أو القيمة السوقية العادلة لكل بند من بنود الممتلكات والمعدات بالتساوي لكل فترة تقرير مالي على مدى العمر الإنتاجي المقدر للأصل.

٤- يجب حساب الاستهلاك على أساس شهري ويجب أن يبدأ عادةً في الشهر الأول الذي يلي تاريخ التسجيل ويتوقف في شهر الاستبعاد.

٥- يجب دفع معظم التكاليف، بما في ذلك تكاليف اكتساب العملاء عند تكبدها. يجب دفع تكاليف الحملات التسويقية من خلال بيان الدخل إما عند تكبدها أو في المرة الأولى التي يتم فيها التسويق. سيتم تضمين الاستحقاق في نهاية الفترة.

٦- يجب دفع رسوم استخدام المرافق كمصروفات يتم تكبدها واستحقاقها في نهاية الفترة. يجب فرض الرسوم الدائمة خلال الفترة التي تتعلق بها.

٧- يجب دفع تكلفة التأمين كمصروفات خلال الفترة التي يتعلق بها التأمين مع معاملة أي مبالغ مقدمة كدفعة مقدمة.

٨- يجب دفع رسوم الإيجار في الفترة التي تتعلق بها. يجب توزيع الأقساط المدفوعة مقدماً أو في نهاية مدة عقد الإيجار التشغيلي وتوقيع الحوافز أو الخصومات الأخرى المستلمة عبر فترة الإيجار / مدة عقد الإيجار التشغيلي بالتساوي.

٩ - يجب دفع الرسوم القانونية والمهنية عند استلام الخدمة.

إرشادات المحاسبة العامة

يجب إجراء تقييم من قبل الإدارة المالية في تاريخ كل ميزانية عمومية لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الأصل المالي أو مجموعة الأصول المالية قد انخفضت قيمتها. في حالة وجود مثل هذا الدليل، يجب تحديد المبلغ التقديري الممكن استرداده لذلك الأصل، ويجب الاعتراف بخسارة انخفاض في القيمة للفرق بين المبلغ القابل للاسترداد والقيمة الدفترية. يجب الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في قائمة الدخل.

المسؤول	اعداد / مراجعة	تصديق	تصديق
الإدارة المالية	المدير التنفيذي	رئيس مجلس الإدارة	رئيس مجلس الإدارة
الاسم:	الاسم:	الاسم:	الاسم:
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:



لائحة المالية

الرقم المرجعي للسياسة: ٢٠٢٣-٠١-٠١	الإصدار: الأول	تاريخ الإصدار: ٢٠٢٣/٠٢/٠١	صلاحية السياسة: غير محدد
--------------------------------------	-------------------	------------------------------	-----------------------------

يجب أن يشمل النقد والنقد المعادل النقد في الصندوق والنقد في البنوك في الحساب الجاري والودائع المصرفية قصيرة الأجل التي يمكن تحويلها بسهولة إلى نقد ولها تاريخ استحقاق لمدة ثلاثة أشهر أو أقل عند الاستثمار.

سياسة عامة، يجب أن تكون البيانات المالية للجمعية بالريال السعودي. يجب استخدام أسعار الصرف المناسبة لترجمة المعاملات أو الأرصدة بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي. يجب أن تنعكس المكاسب أو الخسائر الناتجة في قائمة الدخل.

المسؤول	اعداد / مراجعة	تصديق	تحكيم
الادارة المالية	المدير التنفيذي	رئيس مجلس الادارة	الاسم
الاسم:	الاسم:	الاسم:	الاسم:
التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:	التوقيع:

