

جمعية سين للإسكان التنموي
منشأة غير هادفة للربح
القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات
للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

جمعية سين للإسكان التنموي
منشأة غير هادفة للربح
الرياض - المملكة العربية السعودية

المحتويات

<u>صفحة</u>	<u>بيان</u>
1-3	تقرير مراجع الحسابات
4	قائمة المركز المالي
5	قائمة الأنشطة
6	قائمة التدفقات النقدية
7-16	إيضاحات على القوائم المالية



تقرير مراجع الحسابات المستقل

حفظهم الله

إلى السادة أعضاء الجمعية العمومية
جمعية سين للإسكان التنموي - غير هادفة للربح
الرياض - المملكة العربية السعودية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته,,

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لجمعية سين للإسكان التنموي (غير هادفة للربح)، مسجلة لدى المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي برقم (١٠٠٠٥٦٣٧٠٠)، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وقائمة الأنشطة، وقائمة التدفقات النقدية للفترة من ١ يناير وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا أن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للمنشأة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة من ١ يناير وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وفقاً لمعايير التقرير المالي للمنشآت غير الهادفة للربح المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وكذلك وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الواردة في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المنشأة وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما وفينا أيضاً بمتطلبات سلوك وآداب المهنة الأخرى وفقاً لتلك القواعد، وفي اعتقادنا فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لأبداء رأينا.



تقرير مراجع الحسابات المستقل لجمعية سين للإسكان التنموي (غير هادفة للربح)، للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (تتمه).

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها العادل وفقاً لمعايير التقرير المالي للمنشآت غير الهادفة للربح المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ووفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والاصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لنظام الشركات والنظام الأساسي للجمعية، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية لتمكنها من أعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرية، سواء بسبب غش أو خطأ. وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة المنشأة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية المنشأة أو إيقاف عملياتها، أو لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك. أن الأشخاص المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون على الإشراف على عملية التقرير المالي في المنشأة.

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول الى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرية، 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 الجوهرية عند وجوده. ويمكن إن تنشأ التحريفات عن غش أو الخطأ، وتعد التحريفات جوهرية إذا كان يمكن التوقع بدرجة معقولة انها قد تؤثر بشكل 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 خلال عملية المراجعة، ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرية 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 الى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.



تقرير مراجع الحسابات المستقل لجمعية سين للإسكان التنموي (غير هادفة للربح)، للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (تتمه).

- التوصل الى استنتاج بشأن مدى ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة المنشأة على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا الى 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 تقريرنا. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفأً مستقبلية قد تتسبب في توقف المنشأة عن البقاء كمنشأة مستمرة.
 - تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
- ونحن نتواصل من الأشخاص المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية نكتشفها خلال مراجعتنا.

التقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى:

نؤيد التأكيد الصادر من إدارة الجمعية بأن ما تم تسجيله في السجلات المحاسبية الالكترونية للجمعية متوافق مع متطلبات نظام الجمعيات والمؤسسات الأهلية المعتمد من قبل وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية، والنظام الأساسي للجمعية، وذلك فيما يتعلق بأعداد وعرض القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

عن شركة سعد عادل الهذلول
محاسبون ومراجعون قانونيون

الرياض في ١٤٤٧ / ١٢ / ٢٨ هـ
الموافق ٢٠٢٦ / ٠٦ / ١٤ م

سعد عادل الهذلول
ترخيص رقم ٨١٧



جمعية سين للإسكان التنموي
منشأة غير هادفة للربح
قائمة المركز المالي كما في 31 / 12 / 2025م

<u>2024/12/31م</u>	<u>2025/12/31م</u>	<u>إيضاح</u>	<u>الموجودات</u>
	ريال سعودي		<u>موجودات غير متداولة</u>
0	6,044	(4)	ممتلكات والآلات ومعدات
18,321	17,091	(5)	موجودات غير ملموسة
18,321	23,135		مجموع الموجودات الغير متداولة
			<u>موجودات متداولة</u>
84,555	76,079	(6)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
47,018	22,151	(7)	نقد وما في حكمه
131,573	98,230		مجموع الموجودات المتداولة
149,894	121,365		مجموع الموجودات
			صافي الأصول والمطلوبات
			المطلوبات وصافي الأصول
			<u>مطلوبات متداولة</u>
18,696	9,000	(8)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
18,696	9,000		مجموع المطلوبات المتداولة
18,696	9,000		إجمالي المطلوبات
			<u>صافي الأصول</u>
101,605	50,591	(9)	صافي الأصول المقيمة
27,673	59,854		صافي الأصول غير المقيمة
1,920	1,920		صافي الاوقاف
131,198	112,365		مجموع صافي الأصول
149,894	121,365		إجمالي صافي الأصول و المطلوبات

ان الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

جمعية سين للإسكان التتموي

منشأة غير هادفة للربح

قائمة الأنشطة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2024م	2025م	وقف	مقيدة	غير مقيدة	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
162,614	683,710	0	683,710		(10) تبرعات نقدية مقيدة
343,513	411,375	0	0	411,375	(11) تبرعات ودعم عام
91,522	270,600	0	0	270,600	تبرعات تخفيض التزام
1,920	0	0	0	0	ربيع وقف عام
599,569	1,365,685	0	683,710	681,975	إجمالي الإيرادات والتبرعات
					يطرح المصروفات :
(241,908)	(734,724)	0	(734,724)	0	مصروفات الأنشطة
(192,521)	(589,251)	0	-	(589,251)	مصروفات محملة على النشاط
(32,713)	(58,628)	0	-	(58,628)	(12) المصروفات الادارية والعمومية
	(685)	0	-	(685)	(4) مصروفات استهلاك الممتلكات والالات و
(1,229)	(1,229)	0	-	(1,229)	(5) إطفاء الموجودات غير الملموسة
(468,371)	(1,384,518)	0	(734,724)	(649,794)	إجمالي المصروفات والإستهلاكات
131,198	(18,833)	0	(51,013)	32,181	التغير في صافي الأصول
131,198	(18,833)	0	(51,013)	32,181	التغير في صافي الأصول
0	131,197	1,920	101,604	27,673	الفائض في بداية سنة
131,198	112,364	1,920	50,591	59,854	الفائض في نهاية سنة

ان الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

جمعية سين للإسكان التنموي

منشأة غير هادفة للربح

قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

<u>2024م</u>	<u>2025م</u>	<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
ريال سعودي	ريال سعودي	
131,198	(18,833)	التغير في صافي الأصول
		التعديلات لتسوية صافي الربح مع التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
0	685	مصروفات استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات
1,229	1,229	إطفاء الموجودات غير الملموسة
0	0	مكافأة نهاية الخدمة للموظفين
		التغيرات في:
(84,555)	8,477	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
18,696	(9,696)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
0	0	مكافأة نهاية الخدمة المسددة للموظفين
66,568	(18,138)	صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية</u>
0	(6,729)	إضافات ممتلكات وآلات ومعدات
(19,550)	0	إضافات الأصول غير الملموسة
0	0	استثمارات مالية بالتكلفة
(19,550)	(6,729)	صافي النقدية (المستخدمة) في الأنشطة الإستثمارية
47,018	(24,867)	صافي التغير في النقدية خلال الفترة
0	47,018	رصيد النقد وما في حكمه أول الفترة
47,018	22,151	رصيد النقد وما في حكمه آخر الفترة

ان الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية

جمعية سين للإسكان التنموي

منشأة غير هادفة للربح

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

(1) نبذة مختصرة :

اسم المؤسسة : جمعية سين للإسكان التنموي
الكيان القانوني : منشأة غير هادفة للربح
التكوين :

تم تسجيل الجمعية لدى المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي بموجب ترخيص رقم (1000563700) وتاريخ 02/07/1445هـ، وذلك بناءً على نظام المؤسسات والجمعيات الأهلية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/8 وتاريخ 17/12/1437هـ.

الجمعية مسجلة لدى وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية بموجب تحت رقم (1-2915673) وتاريخ 09/07/1445هـ.

النشاط :

تمويل الاسر المحتاجة لبناء مساكنهم
تقديم خدمات اسكانية وتنموية
تقديم القروض الحسنة في مجال الاسكان
- تمكين الفئات المحتاجة من تملك المسكن
- تقديم حلول استشارية في مجال الاسكان
- تعزيز الوعي والمساهمة في انشاء المساكن

(2) السياسات المالية

2-1 سياسة الالتزام

تم إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير المحاسبية للمنشآت غير الهادفة للربح المعتمد في المملكة العربية السعودية، والمتطلبات والاصدارات الاخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ومتطلبات الاثبات والقياس والافصاح الواردة في المعيار الدولي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم.

2-2 أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.
إن إعداد القوائم المالية لمعيار العرض والافصاح للقوائم المالية للمنشآت غير الهادفة للربح، وكذلك معيار التبرعات الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، يتطلب من الإدارة وضع الأحكام، والتقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على السياسات المحاسبية والمبالغ المصرح عنها بالقوائم المالية. إن هذه التقديرات والافتراضات الهامة قد تم الافصاح عنها بإيضاح رقم 3.

2-3 السنة المالية

ميلادية تبدأ من 01 يناير وتنتهي في 31 ديسمبر والقوائم المالية المرفقة تمثل نشاط المنشأة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

2-4 العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض القوائم المالية بالريال السعودي، وتم تقريب كافة المبالغ لأقرب ريال سعودي.

(3) السياسات المحاسبية الهامة

تم إعداد القوائم المالية المرفقة كما في 31 ديسمبر 2025م، وفقاً للسياسات المحاسبية للمنشأة، وعلى أساس مبدأ الإستحقاق والتكلفة التاريخية، وفيما يلي ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة المطبقة من قبل المنشأة:

3-1 التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمبادئ والسياسات المحاسبية المطبقة استخدام أحكام وتقديرات وإفتراضات تؤثر في قيم الإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات والإيضاحات المرفقة بجانب الإفصاح عن الالتزامات الطارئة، إن عدم التيقن بخصوص هذه الإفتراضات والتقديرات قد يؤدي لنتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيم الدفترية للأصول والالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية. فيما يلي الإفتراضات والتقديرات الأساسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى لعدم التأكد كما في تاريخ قائمة المركز المالي والتي تشكل مخاطر عالية قد تؤدي إلى تعديلات جوهريّة في القيم الدفترية للأصول والالتزامات خلال السنة المالية التالية. هذا وتعتمد في إفتراضاتها على معايير متاحة لها عند إعداد القوائم المالية وهذه الإفتراضات والتقديرات حول التطورات المستقبلية قد تتغير نتيجة تغيرات السوق والظروف الخارجة عن سيطرة المنشأة ومثل هذه التغيرات على الإفتراضات يتم إيضاحها عند حدوثها.

أ- مبدأ الاستمرارية

ليس لدى إدارة المنشأة أي شك يذكر حول قدرة المنشأة على الاستمرار، وعليه فقد تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية، ما لم يتم إيضاح خلاف ذلك.

ب- قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي سيتم استلامها لبيع أحد الأصول، أو دفعها لتحويل أي من الالتزامات ضمن معاملات منتظمة بين المتعاملين بالسوق في تاريخ القياس في ظل ظروف السوق السائدة (مثل السعر الحاضر - على سبيل المثال) بغض النظر إن كان ذلك السعر ملحوظاً بصورة مباشرة أو مقدراً باستعمال أسلوب تقييم آخر، يستند قياس القيمة العادلة إلى الافتراض بأن بيع الأصول أو تحويل الالتزامات سيتم إما :

- من خلال السوق الرئيسية للأصول أو الالتزامات .
- من خلال السوق الأكثر منفعة للأصول أو الإلتزامات في ظل غياب السوق الرئيسية .
- يجب أن تكون السوق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة أمام المنشأة للوصول إليها.
- يتم قياس القيمة العادلة باستعمال الإفتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصول أو الإلتزامات على إفتراض أن المشاركين في السوق يعملون بما يحقق أفضل منافع اقتصادية لهم.

ج- انخفاض قيمة الممتلكات والآلات والمعدات

يتم تسجيل الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. يتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات لتحديد انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للاسترداد. في حال وجود مثل هذا المؤشر وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد المقدرة، يتم تخفيض الموجودات إلى قيمتها القابلة للاسترداد والتي تمثل القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع أو قيمتها عند الاستخدام أيهما أكبر. لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة كما في 31 ديسمبر 2025م.

د- مكافأة نهاية الخدمة للموظفين

تعتمد القيمة الحالية للالتزامات التقاعد على عدد من العوامل التي تحدد على أساس اكتواري باستخدام افتراضات مختلفة قد تختلف عن التطورات الفعلية في المستقبل.

تقوم المنشأة بتطبيق خطة منافع محددة لمكافأة نهاية الخدمة لموظفيها بما يتفق مع متطلبات قانون العمل في المملكة العربية السعودية، وتستند المدفوعات بموجب هذه الخطة على الرواتب والبدلات النهائية للموظفين وسنوات خدمتهم المتراكمة في تاريخ توقف عملهم ، كما هو معروف في الشروط الواردة في قوانين العمل في المملكة العربية السعودية.

ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الاكتوارية، الناتجة عن إعادة القياس، مباشرة في قائمة المركز المالي مع قيد الفرق مدين أو دائن بالدخل الشامل الآخر.

3-2 الممتلكات والآلات والمعدات

تظهر الممتلكات والآلات والمعدات بالتكلفة ناقصا الاستهلاك المتراكم ومجمع خسائر الانخفاض في القيمة.

يتم استهلاك الممتلكات والآلات والمعدات على مدى أعمارها الإنتاجية باستخدام طريقة القسط الثابت، وفقاً للنسب التالية:

نسبة الاستهلاك المقدرة (%)

10%

أجهزة

10%

حاسب الي

3-3 موجودات غير ملموسة

تظهر الموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقصا الاطفاء المتراكم ومجمع خسائر الانخفاض في القيمة.

يتم استهلاك الأصول غير الملموسة على مدى أعمارها الإنتاجية باستخدام طريقة القسط الثابت، وفقاً للنسب التالية:

نسبة الاستهلاك المقدرة (%)

10%

برامج وأنظمة

3-4 استثمارات مالية بالتكلفة

الاستثمارات المالية المتاحة للبيع هي أدوات مالية غير مشتقة يتم تصنيفها في هذا الفئة أو هي تلك الأصول التي لا يتم تصنيفها في أي وقت من الفئات الأخرى ويتم إدارتها ضمن الأصول غير المتداولة ما لم تكن الإدارة تعتزم التصرف في الاستثمار خلال 12 شهرا من تاريخ القوائم المالية.

يتم إثبات الاستثمار بالمبلغ النقدي المدفوع لإقتناء الأسهم، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة ناقصاً الهبوط في القيمة إن وجد، وتسجل التوزيعات من هذه الاستثمارات ضمن الربح أو الخسارة عند التوزيع.

3-5 مدينون وأرصدة مدينة أخرى

يتم إثبات الذمم المدينة التجارية والأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة المستندة أو القيمة العادلة المطفأة ناقصاً مخصص الانخفاض في القيمة، لم يتم تسجيل مخصص انخفاض في القيمة كما في 31 ديسمبر 2025م.

3-6 النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد في الصندوق وأرصدة البنوك، وإستثمارات أخرى عالية السيولة قصيرة الأجل، ذات تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ شرائها.

3-7 دائنون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات مبالغ المطالبات للذمم الدائنة والأرصدة الدائنة الأخرى التي سيتم دفعها مقابل بضائع مستلمة وخدمات مقدمة ، سواء تلك التي تم إصدار فواتير بموجبها الى المنشأة أم لا .

3-8 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المنشأة أي إلزام حالي (قانوني أو حكومي) نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه سداد الإلتزام ويمكن تقدير مبلغ الإلتزام بشكل موثوق. إن المبلغ المعترف به كمخصص يتم احتسابه حسب أفضل التوقعات للمقابل المطلوب لسداد الإلتزام كما بنهاية فترة التقرير بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عند قياس قيمة المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الإلتزام الحالي، فإن قيمته المدرجة هي القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية (عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للمال جوهري) عندما يكون جزء أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد المخصص متوقع استردادها من طرف ثالث، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كأصل في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياسه بشكل موثوق.

3-9 الإيرادات

- تتمثل الإيرادات في التبرعات التي تتلقاها المنشأة، وكذلك الهبات والمنح التي تكون في صورة خدمات أو تجهيزات أو منافع أو مرافق، وكذلك كافة الإيرادات الأخرى.
- يتم الاعتراف بالإيرادات عند انتقال السيطرة على إحدى الموجودات إما بمرور الوقت أو في وقت معين. تعرف السيطرة على إحدى الموجودات بالقدرة على توجيه الاستخدام فعلياً لجميع المنافع المتعلقة بتلك الموجودات.
- يتم إثبات الإيرادات بالقدر الذي يحتمل أن يتدفق عنده منافع إقتصادية للمنشأة، وأنه يمكن قياس الإيرادات بشكل موثوق به وذلك بصرف النظر عن التاريخ الذي يتم فيه السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمبلغ المستلم أو المستحق القبض بعد الأخذ بعين الاعتبار شروط السداد المحددة تعاقدياً. كما يجب الوفاء بمعايير الإثبات المحددة.

3-10 التبرعات

يتم تصنيف التبرعات التي تتلقاها المنشأة من قبل المتبرعين إلى تبرعات مقيدة وتبرعات غير مقيدة وتبرعات أوقاف طبقاً لطبيعة وشروط تلقي التبرع.

3-11 المصاريف

- يتم تصنيف المصروفات على أساس وظيفي إلى مجموعات رئيسية:
- أ- مصاريف الأنشطة: تتمثل في المصاريف التي تتكبدها المنشأة لإدارة الأنشطة المختلفة.
- ب- المصاريف الإدارية والعمومية: تتمثل في المصاريف اللازمة لإدارة النشاط ولا يمكن ربطها بشكل مباشر بأنشطة المنشأة، وذلك وفقاً لأسس التوزيع التي تراها المنشأة ملائمة.
- يتم إثبات المصاريف فور استحقاقها وذلك بصرف النظر عن التاريخ الذي يتم فيه السداد.

جمعية سين للإسكان التنموي

منشأة غير هادفة للربح

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

4- ممتلكات والآلات ومعدات

أجهزة	حاسب الي	المجموع	التكلفة
0	0	0	الرصيد في 1 يناير 2025م
990	5,739	6,729	إضافات خلال السنة
990	5,739	6,729	الرصيد في 31 ديسمبر 2025م
0	0	0	<u>الاستهلاك المتراكم</u>
111.38	573.91	685	الرصيد في 1 يناير 2025م
111	574	685	الاستهلاك المحمل للسنة
879	5,165	6,044	الرصيد في 31 ديسمبر 2025م
0	0	0	<u>صافي القيمة الدفترية</u>
			كما في 31 ديسمبر 2025
			كما في 31 ديسمبر 2024

5- موجودات غير ملموسة

برامج وأنظمة	المجموع	التكلفة
19,550.00	19,550	الرصيد في 1 يناير 2025م
-	0	إضافات خلال السنة
19,550.00	19,550	الرصيد في 31 ديسمبر 2025م
1,229.24	1,229	<u>الاستهلاك المتراكم</u>
1,229.29	1,229	الرصيد في 1 يناير 2025م
2,459	2,459	الاطفاء المحمل للسنة
17,091	17,091	الرصيد في 31 ديسمبر 2025م
18,321	18,321	<u>صافي القيمة الدفترية</u>
		كما في 31 ديسمبر 2025م
		كما في 31 ديسمبر 2024

جمعية سين للإسكان التنموي
منشأة غير هادفة للربح
إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

6- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

<u>2024/12/31م</u>	<u>2025/12/31م</u>	البيان
ريال سعودي	ريال سعودي	
609	0	ذمم العاملين
34,218	1,487	أصول ضريبية (قيمة مضافة)
49,728	74,592	موردين - دفعات مقدمة
84,555	76,079	الاجمالي

7- نقد وما في حكمه

<u>2024/12/31م</u>	<u>2025/12/31م</u>	البيان
ريال سعودي	ريال سعودي	
47,018	22,151	بنك الإنماء
47,018	22,151	الاجمالي

جمعية سين للإسكان التنموي

منشأة غير هادفة للربح

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

-8- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

البيان

<u>2024/12/31م</u>	<u>2025/12/31م</u>
<u>ريال سعودي</u>	<u>ريال سعودي</u>
10,000	0
8,696	9,000
<u>18,696</u>	<u>9,000</u>

رواتب واجور مستحقة

اتعاب مهنية مستحقة

الاجمالي

جمعية سين للإسكان التنموي

منشأة غير هادفة للربح

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

9- صافي الأصول المقيمة

البيان	الرصيد كما في 1 يناير 2025م	المقيد خلال العام	المستخدم خلال العام	الرصيد كما في 31 ديسمبر 2025م
تبرعات وهبات مقيمة نقدية-ترميم منازل	52,200	4,549	19,115	37,635
تبرعات وهبات مقيمة نقدية-سداد الايجارات	48,795	317,392	353,860	12,328
تبرعات وهبات مقيمة نقدية-سداد الفواتير	609	359,664	359,664	609
تبرعات وهبات مقيمة نقدية -تأثيث منازل	0	2,105	2,085	19
				0
	101,604	683,710	734,724	50,591

10- تبرعات مقيمة

البيان	2025م	2024م
تبرعات وهبات مقيمة نقدية-ترميم منازل	4,549	280,318
تبرعات وهبات مقيمة نقدية-سداد الايجارات	317,392	48,795
تبرعات وهبات مقيمة نقدية-سداد الفواتير	359,664	14,400
تبرعات وهبات مقيمة نقدية -تأثيث منازل	2,105	0
	683,710	343,513

11- تبرعات ودعم عام

البيان	2025م	2024م
تبرع عام	411,375	162,614
	411,375	162,614

جمعية سين للإسكان التنموي

منشأة غير هادفة للربح

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

12- المصروفات الادارية والعمومية

		البيان
<u>2024م</u>	<u>2025م</u>	
<u>ريال سعودي</u>	<u>ريال سعودي</u>	
24,000	48,000.00	رواتب وأجور وما في حكمها
0	668.48	مستلزمات مكتبية
	309.00	مصاريف الضيافة
8,696	9,000.00	اتعاب مهنية واستشارية
17	650.90	مصروفات بنكية وعمولات
<u>32,713</u>	<u>58,628</u>	<u>الإجمالي</u>

-13- أدوات مالية وإدارة المخاطر

تتكون الأدوات المالية من الموجودات والمطلوبات المالية الرئيسية المدرجة بقائمة المركز المالي والتي تتضمن النقد وما في حكمه والارصدة المدينة الأخرى والاستثمارات المقيمة بالقيمة العادلة والمطلوبات المالية والتي تتضمن الذمم الدائنة والارصدة الدائنة الأخرى. - ترى إدارة المنشأة أن القيم الدفترية للأدوات المالية المدرجة في قائمة المركز المالي تقارب قيمتها العادلة.

تقوم إدارة المنشأة بمراجعة السياسات والموافقة عليها لإدارة المخاطر الرئيسية الناتجة عن الادوات المالية للمنشأة والتي يتم تلخيصها فيما يلي:

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة المنشأة على الوفاء بصافي احتياجاتها التمويلية، وتقوم المنشأة بمراقبة استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية لضمان توفر السيولة الكافية أو اتاحتها حسب ما تقتضيه حاجتها.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي مخاطر تعرض المنشأة لخسائر مالية في حالة اخفاق الطرف المقابل في أداة مالية من الوفاء بالتزاماته التعاقدية، وتنشأ بشكل رئيسي من الأرصدة لدى البنوك والاستثمارات المالية وتعتبر القيمة الدفترية لكل أصل مالي في قائمة المركز المالي يمثل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان.

لا يوجد لدى المنشأة تركيز جوهري على مخاطر الائتمان بالنسبة للارصدة لدى البنوك والاستثمارات المالية نظراً لتعامل المنشأة مع أطراف ذوي كفاءة ائتمانية مع حرص المنشأة على الحصول على التأمين الكافي كوسائل لتخفيض خطر الخسارة المالية من عدم الوفاء، لهذا يعتبر التعرض لمخاطر الائتمان غير هام.

مخاطر سعر الفائدة

ان خطر سعر الفائدة ينتج من ان احتمالية التغير في سعر الفائدة والذي قد يؤثر على قيمة الأدوات المالية. ان المنشأة غير معرضة لمخاطر تقلب سعر الفائدة لعدم وجود قروض بنكية.

-14- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتناسب وتبويب السنة الحالية .

-15- الأحداث اللاحقة

لم تكن هناك أحداث لاحقة هامة للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2025م، قد يكون لها تأثير على المركز المالي للمنشأة في ذلك التاريخ وفقاً لمرئيات الإدارة.

-16- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للمنشأة للإصدار من قبل اعضاء المجلس بتاريخ 2026 /05/03م