

مؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة

مؤسسة فردية

الرياض - المملكة العربية السعودية

القوائم المالية وتقرير مراجع الحسابات المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

مؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة

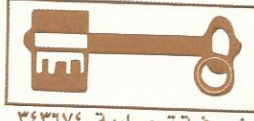
مؤسسة فردية

الرياض - المملكة العربية السعودية

صفحة

فهرس

١	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الدخل والدخل الشامل
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
١٦-٥	قائمة التدفقات النقدية
	ايضاحات حول القوائم المالية



## تقرير مراجع الحسابات المستقل

المحترمين

السادة ادارة / مؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة

(مؤسسة فردية)

الرياض - المملكة العربية السعودية

## الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية المرفقة لمؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة - والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م وقائمة الدخل والدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات من رقم (١) الى رقم (١٧) المرفقة مع القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة. وفي رأينا فإن القوائم المالية المرفقة للمؤسسة تعرض بعدل من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للمؤسسة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم والمعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى التي تعتمدها الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

## أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسئوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المؤسسة وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية. كما وفينا أيضاً بمتطلبات سلوك وأداب المهنة الأخرى طبقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

## مسؤوليات الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم والمعتمد في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي تراها الإدارة ضرورية، لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري سواء كان ذلك بسبب ذلك أو الخطأ. وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقدير قدرة المؤسسة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.



مكتب الرئيسي : ص.ب ١٦٩٩٤ الرمز البريدي ١٤٧٤ هاتف ٠٦٢١٢٨ ٠٦٢٠٦٧٧٧٠٦ / فاكس : ٤٧٧٧٧٠٦٣ (٠١١) (٠١١)  
مكتب الدمام : ص.ب ٦٧٢٠ الرمز البريدي ٣١٤٥٢ هاتف : ٨٣٤٤٩٣٦ (٠١٣) فاكس : ٨٣٤٤٨٩٥ (٠١٣)  
مكتب بريدة : ص.ب ٢٥٧١ الرمز البريدي ٥١٤٦١ - هاتف : ٣٢٤٩٩٢٢ (٠١٦) فاكس : ٣٢٤٩٩٥٥ (٠١٦)  
مكتب جدة : ص.ب ٢٢٧٨٨ الرمز البريدي ٢١٤١٦ - هاتف : ٦٤٥٨٠٠٤ (٠١٢) فاكس : ٦٤٥٢٣٤٠ (٠١٢)

## مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريف جوهري سواء كان ذلك بسبب الغش أو الخطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن الغش أو الخطأ، وتعد جوهرياً إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها 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 المبني ونحافظ على نزعة الشك المبني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهري في القوائم المالية وتقديرها سواء كان ذلك بسبب الغش أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة استجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن الغش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي عليه تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للمؤسسة.
- تقويم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المؤسسة على البقاء كمنشأة مستمرة، وإذا خالصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإننا مطالبون بأن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإننا مطالبون بتعديل رأينا وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا، ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تسبب في توقف المؤسسة عن البقاء كمنشأة مستمرة نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، من بين الأمور الأخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة.

## التقرير عن المتطلبات النظامية والتنظيمية الأخرى

في رأينا وبناءً على المعلومات التي توفرت لنا من خلال إجراءات المراجعة التي قمنا بها لمؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة - لم يتبين لنا وجود مخالفات من قبل المؤسسة من كافة النواحي الجوهري وذلك فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية.

عن شركة المجموعة السعودية للمحاسبة والمراجعة



عبد العزيز صالح الجاسر

محاسب قانوني

قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم (٧٤)



التاريخ: ١٠/١٠/١٤٤١هـ

الموافق: ٠٦/٠٦/٢٠٢٠م



مؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة  
(مؤسسة فردية)

قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	إيضاح	الموجودات
١١,٢٧٧,١٧٠	١٠,١٥٣,٠٦٠	(٤)	الموجودات غير المتداولة
١١,٢٧٧,١٧٠	١٠,١٥٣,٠٦٠		الممتلكات والآلات والمعدات
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
٢٤,٦٠٦	٥١٧,٢٠٤	(٥)	الموجودات المتداولة
١٥٧,٩١٩	-	(٦)	أرصدة مدينة أخرى
٢٣٢,٣٩٠	٢٦٦,٩٣٥	(٧)	مستحق من أطراف ذات علاقة
٤١٤,٩١٥	٧٨٤,١٣٩		النقد وما في حكمه
١١,٦٩٢,٠٨٥	١٠,٩٣٧,١٩٩		إجمالي الموجودات المتداولة
			إجمالي الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١١٠,٠٠٠	٨٥,٠٠٠	(٨)	رأس المال
٦٣٩,٦٦٧	٢,٣٤٦,٦٣٦		الأرباح المبقاه
٧٤٩,٦٦٧	٢,٤٣١,٦٣٦		إجمالي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٦٩,٠٧٢	٥٦,٣٦٩	(٩)	مخصص منافع الموظفين
٦٩,٠٧٢	٥٦,٣٦٩		إجمالي المطلوبات غير المتداولة
١٩٢,٧٩٣	٧٩٩,٤١٨		المطلوبات المتداولة
٨,٤٤٧,٠٣١	٦,٢٣٧,٠٤٣	(١٠)	ذمم دائنة
٢,٢١٦,٠٣٠	١,٣٦٨,٣٢٨	(١٠)	مستحق الى اطراف ذات علاقة
١٧,٤٩٢	٤٤,٤٠٥	(١١)	أرصدة دائنة أخرى
١٠,٨٧٣,٣٤٦	٨,٤٤٩,١٩٤		مخصص الزكاة
١٠,٩٤٢,٤١٨	٨,٥٠٥,٥٦٣		إجمالي المطلوبات المتداولة
١١,٦٩٢,٠٨٥	١٠,٩٣٧,١٩٩		إجمالي المطلوبات
			إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات



الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

مؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة  
(مؤسسة فردية)

قائمة الدخل والدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
٨,٤٨٧,٥٢٩	٨,٦٧٠,١١٦	(١٢)	الإيرادات
(٦,٩٢٢,٧١٨)	(٦,٥٢٤,٩٧٨)	(١٣)	تكلفة الإيرادات
١,٥٦٤,٨١١	٢,١٤٥,١٣٨		مجمل الدخل
(٩٠٧,٦٥٢)	(٣٨٨,٧٥٩)	(١٤)	مصروفات عمومية وإدارية
٦٥٧,١٥٩	١,٧٥٦,٣٧٩		الدخل من العمليات الرئيسية
٦٥٧,١٥٩	١,٧٥٦,٣٧٩		صافي الدخل للسنة قبل الزكاة
(١٧,٤٩٢)	(٤٤,٤٠٥)	(١١)	الزكاة الشرعية
٦٣٩,٦٦٧	١,٧١١,٩٧٤		صافي الدخل للسنة
			الدخل الشامل
			الدخل الشامل للسنة
٦٣٩,٦٦٧	١,٧١١,٩٧٤		صافي الدخل الشامل للسنة



الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

مؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة  
(مؤسسة فردية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المجموع	الأرباح المبقاة	رأس المال	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٨٥,٠٠٠	-	٨٥,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
٢٥,٠٠٠	-	٢٥,٠٠٠	زيادة رأس المال
٦٣٩,٦٦٧	٦٣٩,٦٦٧	-	صافي الدخل للسنة
٧٤٩,٦٦٧	٦٣٩,٦٦٧	١١٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٧٤٩,٦٦٧	٦٣٩,٦٦٧	١١٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
(٢٥,٠٠٠)	-	(٢٥,٠٠٠)	تخفيض رأس المال
(٥,٠٠٥)	(٥,٠٠٥)	-	تسويات سنوات سابقة
١,٧١١,٩٧٤	١,٧١١,٩٧٤	-	صافي الدخل للسنة
٢,٤٣١,٦٣٦	٢,٣٤٦,٦٣٦	٨٥,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩



الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

مؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة

(مؤسسة فردية)

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٥٧,١٥٩	١,٧٥٦,٣٧٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١,١٩٨,٥٥٤	١,٢٠٨,١٧٠	صافي الدخل للسنة قبل الزكاة
٤٢,٥٢٥	١٩,٨٣٩	الإهلاك
١,٨٩٨,٢٣٨	٢,٩٨٤,٣٨٨	مخصص منافع الموظفين (المكون)
		صافي الدخل المعدل
٢,٧٠٠	-	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
٣٢٠,٨٦٩	(٤٩٢,٥٩٨)	الذمم المدينة
١٥٧,٢٦٥	(٢,٠٥٢,٠٦٩)	أرصدة مدينة أخرى
٥٩٥,٧٣٤	(٨٤٧,٧٠٢)	اطراف ذات علاقة
٢,٩٧٤,٨٠٦	١٩٨,٦٤٥	أرصدة دائنة أخرى
-	(٢٢,٤٩٧)	النقد الناتج من العمليات التشغيلية
(٢,١٩٩)	(٣٢,٥٤٢)	مخصص الزكاة (المسدة)
٢,٩٧٢,٦٠٧	١٤٣,٦٠٦	مخصص منافع الموظفين (المسدد)
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
(٩١,٤٧٤)	(٨٤,٠٦١)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٩١,٤٧٤)	(٨٤,٠٦١)	إضافات الممتلكات والالات والمعدات
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
٢٥,٠٠٠	(٢٥,٠٠٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢,٩٥٣,٦٥٥)	-	راس المال
(٢,٩٢٨,٦٥٥)	(٢٥,٠٠٠)	التمويل الإضافي
(٤٧,٥٢٢)	٣٤,٥٤٥	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
٢٧٩,٩١٢	٢٣٢,٣٩٠	صافي التغير في النقد وما في حكمه خلال السنة
٢٣٢,٣٩٠	٢٦٦,٩٣٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
		النقد وما في حكمه في نهاية السنة



الأيضاحات المرفقة من رقم (١) الي رقم (١٧) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم



مؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة  
(مؤسسة فردية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

١- معلومات عن المؤسسة

التكوين

تأسست مؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة -مؤسسة فردية- بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٣٤١٧٤٦ الصادر من وزارة التجارة والاستثمار - الرياض في تاريخ ٢١/٠٧/١٤٣٣هـ الموافق ١١/٠٦/٢٠١٢م.

النشاط

يتمثل النشاط الرئيسي للمؤسسة في ايواء سياحي بموجب تراخيص الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني.

السنة المالية

تبدأ السنة المالية بداية من أول شهر يناير وتنتهي بنهاية شهر ديسمبر من كل سنة ميلادية.

سنة المقارنة

القوائم المالية للسنة المقارنة معتمدة من محاسب قانوني آخر.

الفروع

- ١- فرع أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة -الرياض -حي المعيزلية برقم سجل فرعي ١٠١٠٦٠٩٩٢٠ بتاريخ ١١/١٢/١٤٣٨هـ ، تم شطب السجل التجاري في تاريخ ٢٨/٠٤/١٤٤١هـ الموافق ٢٦/١٢/٢٠١٩م.
- ٢- فرع أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة -الرياض -حي الشهداء- برقم سجل فرعي ١٠١٠٤٣٤٦٤٧ بتاريخ ١١/٠٨/١٤٣٦هـ
- ٣- فرع أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة -الرياض -حي الروضة -برقم سجل فرعي ١٠١٠٩٥١٨٥٧ بتاريخ ١٤٣٩/٠٧/٢٥هـ
- ٤- فرع أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة -الخبر - حي العليا - برقم سجل فرعي ٢٠٥١٠٥٨١٠٨ بتاريخ ١٤٣٥/٠٩/٠١هـ

٢- أسس إعداد القوائم المالية

١-٢ المعايير المحاسبية المطبقة

لقد تم إعداد القوائم المالية طبقاً للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم المعتمد في المملكة العربية السعودية بالإضافة للمعايير والتفسيرات الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

٢-٢ أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية وتعرض بالريال السعودي، كما يتم استخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم الاستمرارية.



مؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة  
(مؤسسة فردية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

٢- أسس إعداد القوائم المالية (تتمة)

٣-٢ عملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي والذي يمثل عملة العرض والنشاط للمؤسسة.

٤-٢ استخدام الاحكام والتقدير

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعيار الدولي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم يتطلب استخدام التقديرات والافتراضات التي قد تؤثر على مبلغ الموجودات والمطلوبات وإيضاحات الموجودات والمطلوبات المحتملة في تاريخ القوائم المالية. إضافة إلى مبالغ الإيرادات والمصروفات المسجلة خلال تلك السنة. وبالرغم من أن هذه التقديرات مبنية على أفضل المعلومات المتوفرة لدى الإدارة حول الأحداث والأنشطة الحالية إلا أن النتائج الفعلية النهائية قد تختلف عن هذه التقديرات. وفيما يلي بعض البنود التي يتم استخدام الأحكام والتقدير في احتسابها نظراً لوجود حالة من عدم التأكد عند تطبيق السياسات المحاسبية والتي لها تأثير جوهري على القوائم المالية:

٢-٤-١ انخفاض الذمم المدينة التجارية

يتم تكوين مخصص للانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية عندما يكون هنالك دليل موضوعي على أن المؤسسة لن تكون قادرة على تحصيل كافة المبالغ المستحقة وفقاً للشروط الأصلية للاتفاقية. إن الصعوبات المالية الكبيرة التي تواجه العميل وإمكانية دخول العميل في مرحلة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية والعجز أو التأخر في السداد تعتبر جميعها مؤشرات على وجود دليل موضوعي للانخفاض في قيم الذمم المدينة التجارية، بالنسبة للمبالغ الفردية الهامة فيتم إجراء التقييم على أساس فردي. وبالنسبة للمبالغ غير الفردية الهامة ولكنها متأخرة فيتم تقييمها بشكل تجميعي ويتم إثبات مخصص مع الأخذ في الاعتبار طول المدة الزمنية وفقاً لمعدلات الاسترداد السابقة.

٢-٤-٢ الأعمار الإنتاجية للممتلكات والآلات والمعدات

تحدد الإدارة الأعمار الإنتاجية المقدرة للممتلكات والآلات والمعدات بغرض احتساب الإهلاك، يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات والضرر المادي الذي قد تتعرض له الموجودات. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل التغير في مصروفات الإهلاك (إن وجد) في الفترات الحالية والمستقبلية.

٢-٤-٣ المخصصات

تقوم المؤسسة بإثبات المخصصات فقط عند تحقق الشروط التالية:

- هنالك التزام قانوني حالي أو مستقبلي في تاريخ القوائم المالية ناتج عن أحداث سابقة.
- احتمالية حدونه كبيرة والذي من شأنه أن تكون المؤسسة مطالبة بتحويل منافع اقتصادية لسداده.
- يمكن تقدير قيمة الالتزام بشكل سليم وموضوعي.



## مؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة

(مؤسسة فردية)

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

#### ٢- أسس إعداد القوائم المالية (تتمة)

تقوم المؤسسة بإبواب المخصصات كالتزام في قائمة المركز المالي وإثباته كمصروف في قائمة الدخل.

في تاريخ القوائم المالية وبشكل دوري تقوم المؤسسة بقياس المخصصات طبقاً لأفضل تقدير لديها على أساس التدفقات للمنافع الاقتصادية المطلوبة لسداد تلك الالتزامات.

#### ٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

تم تطبيق السياسات المحاسبية المدرجة أدناه بصورة ثابتة على جميع الفترات المعروضة في هذه القوائم المالية وكذلك تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع طريقة العرض للسنة الحالية.

١-٣ الأصول المالية والالتزامات المالية (الأدوات المالية) القسم (١١) من المعيار الدولي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم الأدوات المالية هي عبارة عن عقد بين طرفين يكون لدى أحد الأطراف أصل مالي وللطرف الآخر التزام أو حق ملكية لنفس الأداة المالية.

١-١-٣ الأدوات المالية الأساسية المشمولة في القسم (١١) من المعيار الدولي للمنشآت الصغيرة ومتوسطة الحجم تشمل الآتي:

- النقدية.
- الودائع (المؤسسة هي المودع بشروط ثابتة وتحت الطلب) مثل الحسابات المصرفية.
- الأوراق والفواتير التجارية المحتفظ بها.
- الحسابات والقروض المدينة والدائنة.
- الاستثمار في الأسهم الممتازة الغير قابلة للتحويل والأسهم الممتازة والأسهم العادية الغير قابلة للإعادة.
- الحسابات التجارية المدينة والدائنة والقروض من البنوك أو من طرف ثالث (غير ذي علاقة) إذا كان الارتباط لا يمكن تسويته بالصافي نقداً.

#### ◆ القياس الأولى

عند نشأة الأداة المالية تقوم المؤسسة بإبباتها طبقاً لسعر المعاملة (يتضمن سعر المعاملة جميع التكاليف المتعلقة بها عدا أن الأصول والالتزامات المالية والتي يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لا تتضمن تلك التكاليف) إلا إذا تم اعتبار الأداة المالية معاملة تمويلية لكلا الطرفين، فإنه في هذه الحالة يجب على المؤسسة أن تقيس الأصل المالي بالقيمة الحالية للدفعات المستقبلية مخصوم بمعدل الفائدة السوقية لأداة دين مشابهة كما هو محدد في الآليات الأولى.



مؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة  
(مؤسسة فردية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تمة)

القياس اللاحق

في نهاية كل فترة مالية تقوم المؤسسة بقياس الأدوات المالية كما يلي (دون أية خصومات للتكاليف التي قد تتحملها المؤسسة عند البيع أو الاستبعاد):

- (أ) أدوات الدين المستوفية الشروط كما هو وارد بالقسم (١١) من المعيار الدولي للمنشآت الصغيرة والمتوسطة الحجم يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. كما أن أدوات الدين المصنفة كأصول أو خصوم متداولة سيتم قياسها بالقيمة الغير مخصومة للنقدية أو أية مقابل متوقع للسداد أو التحصيل (صافي من الانخفاض) إلا إذا اعتبرت المعاملة تمويل.
- (ب) يجب أن تقاس الارتباطات بإستلام قرض، التي تستوفي الشروط الواردة في الفقرة (١١-٨) (ج) التي تكون في بعض الأحيان صفراً، مطروحاً منها انخفاض القيمة.
- (ت) الاستثمار في الأسهم الممتازة الغير قابلة للتحويل والأسهم الممتازة والأسهم العادية الغير قابلة للإعادة فيتم قياسها كالتالي:

١- في حالة تداول الأسهم بالأسواق المالية العامة أو يمكن قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه دون تكلفة أو جهد غير مبرر سيتم قياسها بالقيمة العادلة مع إثبات التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الربح أو الخسارة.

• ٢- باقي الاستثمارات سيتم قياسها بالتكلفة مطروحاً منها الانخفاض.

علماً بأن الأدوات المالية في (أ) و (ب) و (ت) سيتم اختبارها فيما يخص الانخفاض في قيمتها أو عدم التحصيل.

الانخفاض في الأصول المالية المقاسة بالتكلفة أو التكلفة المطفأة

في نهاية كل فترة مالية تقوم المؤسسة باختبار ما إذا كان هنالك دليل موضوعي على انخفاض الأصول المالية المقاسة بالتكلفة أو التكلفة المطفأة عندها يتم الاعتراف بالانخفاض في الربح أو الخسارة.

إن الأدلة الموضوعية على هبوط الأصول المالية تتضمن معلومات واضحة علمت بها المؤسسة عن:

- صعوبات مالية هامة لمدين أو لمصدر الأداة المالية.
- خرق في العقد كتأخر في سداد العائد أو أصل الدين.

إلغاء الإثبات للأصول المالية

تقوم المؤسسة بإلغاء إثبات الأصول المالية لديها في الحالات التالية:

- في حالة انتهاء الحقوق التعاقدية للحصول على التدفقات النقدية من الإدارة المالية أو سدادها.

• أو في حالة تحويل معظم المخاطر والمنافع المرتبطة بالأداة المالية إلى طرف آخر.



## مؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة

(مؤسسة فردية)

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

#### ٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تتمة)

- أو في حالة أن المؤسسة برغم احتفاظها ببعض المخاطر والمنافع المرتبطة بالأداة المالية فإنها قامت بتحويل السيطرة إلى طرف آخر قادر على بيع الأداة المالية لطرف ثالث (غير ذي علاقة)، وعليه في هذه الحالة يجب على المنشأة.

#### ١- إلغاء إثبات الأصل

- ٢- إثبات (بشكل منفصل) أي حقوق والتزامات محتفظ بها أو تم إبقاؤها ضمن عملية التمويل.

#### إلغاء الإثبات للالتزامات المالية

- تقوم المؤسسة بإلغاء إثبات الالتزامات المالية فقط عند إنهاؤها وذلك عند إلغاء أو إعفاء أو سداد الالتزام الموضح بالعقد.
- تقوم المؤسسة بالاعتراف بالربح أو الخسارة الناتجة عن الفرق بين القيمة المثبتة للالتزام المالي وبين إنهائه أو تحويله لطرف آخر والمقابل المدفوع وأية أصول غير مالية محولة أو قبول التزامات.

#### ٢-٣ مخصص الزكاة

يتم احتساب مخصص الزكاة وفقا لتعليمات الهيئة العامة للزكاة والدخل في المملكة العربية السعودية، يتم تسجيل اية تعديلات تنتج عن الربط النهائي للزكاة ضمن قائمة الدخل الشامل في السنة التي يتم استلام الربط النهائي فيها، حيث يتم حينئذ تسوية المخصص.

#### ٣-٣ اثبات الإيرادات

تمثل الإيرادات قيمة الخدمات المقدمة من قبل المؤسسة خلال السنة بعد استئزال أي خصومات. يتم الاعتراف بالإيرادات على الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية إلى المؤسسة ويمكن قياس الإيراد بشكل موثوق بغض النظر عن وقت السداد. ويتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للثمن المستلم أو المستحق، مع الأخذ بعين الاعتبار شروط الدفع المحددة تعاقديا بعد استثناء أي ضرائب أو رسوم.

يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى عند تقديم الخدمات ذات العلاقة، وتصنف كإيرادات أخرى في قائمة الدخل الشامل.

#### ٤-٣ التكاليف والمصروفات

يتم تبويب المصروفات المباشرة التي تخص الإيرادات ضمن تكلفة الإيرادات ويتم تبويب المصروفات المنفقة للتسويق والاعلان ضمن مصروفات المبيعات وتسويقية أما المصروفات الأخرى التي لا تخص الأعمال بصورة مباشرة يتم تبويبها ضمن المصروفات العمومية.



مؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة  
(مؤسسة فردية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تتمة)

٥-٣ مخصص منافع الموظفين

تجنب المنافع المستحقة للموظفين عن فترات خدماتهم المتجمعة بتاريخ قائمة المركز المالي وفقا لنظام العمل السعودي. علما بان المؤسسة لم تستخدم طريقة وحدة الانتماء المخططة لقياس التزاماتها وذلك استنادا الى ان التكلفة او الجهد لا مبرر لها.



مؤسسة أجيعة تولان للوحدات السكنية المفروشة  
(مؤسسة فردية)

إيضاحات حول القوائم المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤. الممتلكات والألات والمعدات

صافي القيمة الدفترية	صافي القيمة الدفترية		الإهلاك المتراكم				نسبة الإهلاك		التكلفة		
	٢٠١٨	٢٠١٩	مجموع الإهلاك في نهاية السنة	إهلاك الإهلاك خلال السنة	مجموع الإهلاك في بداية السنة	%	الرصيد في نهاية السنة	الإستبعادات خلال السنة	الإضافات خلال السنة	الرصيد في بداية السنة	الأراضي
٢,١٢٥,٠٠٠	٢,١٢٥,٠٠٠	-	٢,٩٤٦,٨٤٩	٤,٠٠٠,٠٠٠	٢,٥٤٦,٨٤٩	% ٥	٢,١٢٥,٠٠٠	-	-	٢,١٢٥,٠٠٠	الأراضي
٥,٤٥٣,١٥١	٥,٥٣٣,١٥١	-	١,١٣٥,٧٤٥	٣١٥,٥٤٠	٨٧,٠٢٥	% ١٠	٢,٦٥٥,٣٩٥	-	-	٨,٠٠٠,٠٠٠	المباني
١,٧٨٥,١٩٠	١,٥١٩,٦٥٠	-	١,١٥٩,٨٦١	٢,٣٠٠,٥٠٥	٩٥٦,٨٥٦	% ١٥	١,٣٦٢,٨٠١	-	-	٢,٦٥٥,٣٩٥	تجهيزات مبانٍ مستأجرة
٣٧٦,٥٠٨	٢,٢٩٤,٠٠٠	-	١,٨٧٨,٤٥٧	٣,٦٨٢,٦٣١	١,٥٧١,٦٣١	% ١٠	٢,٠٨١,٣٦٦	-	-	٢٩,٤٣٧	أجهزة كهربائية
١,٤٦١,١١١	١,٢٠٧,٩٠٩	-	١٢,٩٣٢	٦٦,٦٤١	١٣٤,٢٩١	% ٢٠	١٧٧,٦٠٩	-	-	٥٤,٦٢٤	آلات ومفروشات
٤٣,٣١٨	١٦,١٧٧	-	٣٣,٨٥٧	٦,١٥٩	٢٧,٦٩٨	% ١٥	٦١,٥٩١	-	-	١٧٧,٦٠٩	أجهزة حاسب آلي
٣٣,٨٩٢	٢٧,٧٣٣	-	٧,٣١٥,٧٠١	١٢,٨١٧١	٦,١٠٧,٥٣٠	-	١٧,٤٦٨,٧١١	-	-	٦١,٥٩١	معدات السلامة
١١,٢٧٧,١٧٠	١,١٥٣,٠٦٠	-	-	-	-	-	-	٨٤,٠٦١	١٧,٢٨٤,٧٠٠	-	المجموع

تم تحمل قسط الإستهلاك للسنة على النحو التالي

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ريال سعودي	ريال سعودي
٨٩٨,٩١٢	١,٠٠٠,٠٠٠
٢٢٩,٦٣٨	٢٠٦,١٢١
١,١٢٨,٥٥٤	١,٢٠٨,١٢١

تكلفة الإيرادات (إيضاح ١٦)  
المصروفات العمومية والإدارية (إيضاح ١٧)



مؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة  
(مؤسسة فردية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٥. أرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٩٣٠	٤٩٤,٠٨٣	مصرفات مدفوعة مقدما
١٦,٨٠٣	١١,٢٣٢	ذمم موظفين
٥,٨٧٣	١١,٨٨٩	مدينون متنوعون
٢٤,٦٠٦	٥١٧,٢٠٤	الرصيد

٦. اطراف ذات علاقة

تمثل الأطراف ذات العلاقة الشركاء الرئيسيين والمدراء وكبار موظفي الإدارة في المؤسسة والمشآت الزميلة والمنشآت المسيطر عليها أو يمارس عليها سيطرة هامة من قبل الشركاء المديرين أو التي يمارسون عليها تأثيراً إدارياً هاماً وكبار موظفي الإدارة. فيما يلي بياناً بالجهات ذات العلاقة للمؤسسة:

فيما يلي تفاصيل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة الرئيسية كما في ٣١ ديسمبر:

قيمة المعاملات ريال سعودي	العلاقة	طبيعة المعاملة	الأطراف ذات العلاقة
١٥٧,٩١٩	والد المالك	تشغيلي	عبدالمحسن المطوع
٢,٢٠٩,٩٨٨	المالك	تمويل	عبدالله عبدالمحسن المطوع

يتكون المستحق من أطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٥٧,٩١٩	-	عبدالمحسن المطوع
١٥٧,٩١٩	-	الرصيد

يتكون المستحق الى اطراف ذات علاقة كما في ٣١ ديسمبر مما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٨,٤٤٧,٠٣١	٦,٢٣٧,٠٤٣	عبدالله عبدالمحسن المطوع
٨,٤٤٧,٠٣١	٦,٢٣٧,٠٤٣	الرصيد





مؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة  
(مؤسسة فردية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٧. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٦,٠٧٣	١٢,٠٦٦	نقد بالصندوق
٢,٦,٣١٧	٢٥٤,٨٦٩	نقد لدي البنوك
٢٣٢,٣٩٠	٢٦٦,٩٣٥	الرصيد

٨. رأس المال

يتكون رأس المال للمؤسسة والبالغ ٨٥,٠٠٠ ريال سعودي طبقاً للسجل التجاري للمركز الرئيسي والسجلات التجارية الفرعية التابعة للمؤسسة لصاحبها السيد/ عبدالله عبدالمحسن ناصر المطوع.

٩. مخصص منافع الموظفين

تقوم المؤسسة بحساب مخصص منافع الموظفين وفقاً لمتطلبات نظام العمل بالمملكة العربية السعودية، علماً بأن المؤسسة لم تستخدم طريقة وحدة الائتمان المخططة في قياس التزاماتها وذلك استناداً إلى أن الجهد أو التكلفة غير مبرر لها وفيما يلي حركة الالتزام خلال السنة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٨,٧٤٦	٦٩,٠٧٢	الرصيد في بداية السنة
٤٢,٥٢٥	١٩,٨٣٩	مجنب خلال السنة
(٢,١٩٩)	(٣٢,٥٤٢)	مدفوع خلال السنة
٦٩,٠٧٢	٥٦,٣٦٩	الرصيد في نهاية السنة

١٠. أرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٣٧٣,٥٦٣	٦٠٨,٤٥٠	ضريبة القيمة المضافة المستحقة
١,٣٦٥,٢٢٥	٥٤٧,٨٣٦	مصروفات مستحقة
٢٧٥,٦٢٥	٥٩,١٧٨	دعم عاملين دائنة
٢٠١,٦١٧	١٥٢,٨٦٤	أخرى
٢,٢١٦,٠٣٠	١,٣٦٨,٣٢٨	الرصيد



مؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة  
(مؤسسة فردية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١١. مخصص الزكاة الشرعية

أ- احتساب الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٨٠٩,٦٨٤	٧١٩,٦٦٢	حقوق الشركاء الافتتاحية بعد توزيع الأرباح
٦٩٩,٦٨٤	١,٧٧٦,٢١٨	الدخل المعدل
٨,٤٧٣,٥٧٨	٦,٢٧٣,٥٧٣	مخصصات وتسويات أخرى
(١١,٢٧٧,١٧٠)	(١٠,١٥٣,٠٦٠)	الموجودات غير المتداولة
(١,٢٩٤,٢٢٤)	(١,٣٨٣,٦٠٧)	الوعاء
١٧,٤٩٢	٤٤,٤٠٥	مخصص الزكاة بواقع ٢,٥% طبقاً (الوعاء او الدخل المعدل ابهما أكبر)

ب- حركة المخصص خلال السنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	١٧,٤٩٢	الرصيد في بداية السنة
١٧,٤٩٢	٤٤,٤٠٥	مجانب خلال السنة
-	٥,٠٠٥	تسويات
-	(٢٢,٤٩٧)	مدفوع خلال السنة
١٧,٤٩٢	٤٤,٤٠٥	الرصيد في نهاية السنة

ج- الموقف الزكوي

قدمت المؤسسة الإقرار الزكوي الخاص بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م وحصلت على شهادة تنتهي في ٣٠ أبريل ٢٠٢٠م.

١٢. الإيرادات

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٨,٤٨٧,٥٢٩	٨,٦٧٠,١١٦	الإيرادات
٨,٤٨٧,٥٢٩	٨,٦٧٠,١١٦	الإجمالي



مؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المفروشة  
(مؤسسة فردية)

إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١٣. تكلفة الإيرادات

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٤٤١,٦٧٤	١,٣٨٣,٧٩٠	رواتب ومزايا موظفين
٢,١٣٣,٢٠٦	١,٨٣٠,٩١٧	ايجارات
٨٩٨,٩١٦	١,٠٠٢,٠٥٠	الاهلاك
٨٩٢,٧٧٢	٦٣٣,١٤٩	كهرباء وهاتف وبريد
٣٢٨,٠٥٩	٥٦٣,٢٩٤	رسوم حكومية واشتراكات
٤١٧,٧٧٩	٤٠٣,٣٠٠	مواد نظافة ومغاسل ومفروشات مستهلكة
٥٠٣,١٥٣	٣٧٧,٣٠٢	دعاية وإعلان
١٦٥,٨٢٩	٢٢٧,٧٣٠	صيانة عامة وقطع غيار ومحروقات
٩٢,٢٩٠	٣٦,٢١١	خدمات الكافيه والمطعم
٤٩,٠٤٠	٦٧,٢٣٥	أخرى
٦,٩٢٢,٧١٨	٦,٥٢٤,٩٧٨	الإجمالي

١٤. مصروفات عمومية وإدارية

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٣٢,٠١٩	١١٨,٧٣٥	رواتب ومزايا موظفين
٢٩٩,٦٣٨	٢٠٦,١٢٠	اهلاك الموجودات الثابتة الإدارية (إيضاح ٤-)
٢٩,٣٤٧	٢٦,٩٥٦	رسوم حكومية واشتراكات
٤٦,٦٤٨	٣٦,٩٤٨	أخرى
٩٠٧,٦٥٢	٣٨٨,٧٥٩	الإجمالي



مؤسسة أجنحة تولان للوحدات السكنية المقروضة  
(مؤسسة فردية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

١٥- إدارة المخاطر

- مخاطر الائتمان: إن مخاطر الائتمان هي عدم مقدرة طرف ما للأداة المالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. تسعى المؤسسة لتقليل مخاطر الائتمان من خلال المتابعة الدورية لأي ذمم معلقة وتكوين مخصص ديون مشكوك في تحصيلها وإيداع النقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني مرتفع.
- مخاطر السيولة: إن مخاطر السيولة هي مخاطر أن تواجه منشأة ما صعوبات في تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم القدرة على بيع أحد الموجودات المالية بالسرعة المطلوبة وبقيمة تقارب قيمته العادلة. تدار مخاطر السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية بما في ذلك اتفاقيات التسهيلات الائتمانية لمقابلة أي التزامات مستقبلية.
- مخاطر العملات: إن مخاطر العملات هي المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. تراقب الإدارة تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية وتعتقد أن المؤسسة ليست عرضة لمخاطر عملات هامة نظراً لأن العملة الرسمية للمؤسسة هي الريال السعودي وهو العملة الأساسية التي تتعامل بها المؤسسة.

١٦- الاحداث اللاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود احداث لاحقة جوهرية بعد نهاية السنة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م.

١٧- اعتماد القوائم المالية

اعتمدت هذه القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة في ٢٠٢٠/٠٦/٢ م الموافق ١٤٤١/١٠/١٠ هـ.

