

الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي  
ص.ب.: 60958  
دبي - الامارات العربية المتحدة

ة العمومية و تقرير مراقب الحسابات  
كما في 2022/12/31م

**SUFIAN AL-AGHA & CO.**  
**Public Accountants**



**سفيان الأغا وشركاه**  
**محاسبون قانونيون**

تليفون : ٢٩٥٥٢٧٤-٢٩٥٥٢٤٨ - ٠٤، ص.ب. : ٨٥٤٠، دبي - بناية الغانم الجديدة، بورسعيد، مكتب رقم (٢٠٧)، الطابق الثاني-دبي- ا.ع.م.  
Tel. : 04 - 2955248-2955274, P.O.Box : 8540, Dubai, New Al Ghanim Bldg., Port Saeed, Office No. 207, 2nd Floor, Dubai - U.A.E  
E-mail : aghaauditor@yahoo.com, hagmaud@eim.ae, web: aghaauditor.com

الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي  
ص.ب.: 60958  
دبي - الامارات العربية المتحدة

الميزانية العمومية و تقرير مراقب الحسابات  
كما في 2022/12/31م

سفيان الاغا وشركاه  
محاسبون قانونيون



الجمعية التعاونية للإسكان والتعمير بدبي

دبي - الامارات العربية المتحدة

الفهرس	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	3
الميزانية العمومية للفترة من 2022/01/01 الي 2022/12/31م	4
بيان الأرباح والخسائر للفترة من 2022/01/01 الي 2022/12/31م	5
بيان التدفقات النقدية للفترة من 2022/01/01 الي 2022/12/31م	7
بيان التغيرات في حقوق الملكية للفترة من 2022/01/01 الي 2022/12/31م	8
إيضاحات حول البيانات الحسابية كما في 2022/12/31م	9 الى 15

السادة :-

الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي  
دبي - الامارات العربية المتحدة

### تقرير مراقب الحسابات

لقد دققنا الميزانية العمومية للجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي - دبي - الإمارات العربية المتحدة كما في 31 ديسمبر 2022 ، وكل من بيان الأرباح والخسائر والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة من 2022/01/01 ولغاية 2022/12/31 .

ان أعضاء مجلس الادارة مسؤولون عن اعداد وعدالة عرض هذه البيانات المالية وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، والنصوص المطبقة من النظام الاساسي للجمعية والقانون الاتحادي رقم 13 لسنة 1976 وتعديلاته، وتشمل هذه المسؤولية علي تصميم وتطبيق والمحافظة علي الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعدالة عرض بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء كانت بسبب الغش أو الخطأ، وكذلك اختيار وتطبيق سياسات محاسبية ملائمة، وعمل تقديرات محاسبية معقولة في ظل الظروف القائمة.

لقد تم تدقيقنا و فقا لمعايير التدقيق الدولية ، والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط و تنفيذ أعمال التدقيق بهدف الحصول على قناعة معقولة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أمور مادية أظهرت على غير حقيقتها. يشتمل التدقيق على فحص اختباري للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات الواردة ضمن البيانات المالية، كما يشتمل على تقييم للأصول المحاسبية المطبقة و للتقديرات الهامة التي استندت اليها الادارة وتقييم لطريقة عرض البيانات المالية بصفة عامة. وفي اعتقادنا ان أعمال التدقيق التي قمنا بها تشكل أساسا معقولا نستند اليه في ابداء رأينا على تلك البيانات المالية .

برأينا ، إن البيانات المالية المشار اليها أعلاه، تمثل بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للجمعية التعاونية للاسكان والتعمير - دبي - الامارات العربية المتحدة كما في 2022/12/31 ونتائج أعمالها والتغيرات في حقوق شركائها و تدفقاتها النقدية للفترة من 2022/01/01 ولغاية 2022/12/31 وفقا لمعايير المحاسبة الدولية عن السنة المنتهية بذلك التاريخ .

وبرأينا أيضا أن الجمعية تمسك حسابات منتظمة وقد أجري الجرد وفقا للأصول المرعية، وأن البيانات الواردة في تقرير مجلس الادارة فيما يتعلق بالحسابات متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الجمعية، وقد حصلنا علي المعلومات و الايضاحات التي رأيناها ضرورية لأغراض الفحص وفي حدود المعلومات التي توفرت لدينا، فانه لم يصل الي علمنا حدوث مخالفات خلال السنة طبقا لأحكام القانون الإتحادي رقم 13 لسنة 1976 وتعديلاته.

سفيان الإغا وشركاه  
محاسبون قانونيون  
هاني غانم مسعود  
رقم القيد/ 343





الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي

دبي - الامارات العربية المتحدة

الميزانية العمومية كما في 2022/12/31م

إيضاح	2022	2021
الأصول		
الأصول الثابتة		
صافي الأصول الثابتة	20 125,657.00	168,364.00
يضاف : استثمارات عقارية	12 268,500,000.00	261,500,000.00
<b>مجموع الاصول الثابتة والاستثمارات العقارية</b>	<b>268,625,657.00</b>	<b>261,668,364.00</b>
الأصول المتداولة		
نقد في الصندوق ولدي البنوك	7 10,889,254.00	9,977,013.00
شيكات برسم التحصيل	8 8,398,212.00	6,261,456.00
مدینون و أرصدة مدينة أخرى	9 1,115,418.00	2,424,090.00
تأمينات ومصاريف مدفوعة مقدما	10 248,967.00	358,522.00
استثمارات مالية	11 2,248,171.00	205,821.00
<b>مجموع الأصول المتداولة</b>	<b>22,900,022.00</b>	<b>19,226,902.00</b>
الخصوم		
الخصوم المتداولة		
دائنون	13 109,954.00	61,856.00
الحسابات الدائنة	14 11,548,003.00	10,778,710.00
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	15 969,216.00	859,126.00
أرباح مساهمين غير موزعة	7,850,077.00	7,668,223.00
<b>مجموع الخصوم المتداولة</b>	<b>20,477,250.00</b>	<b>19,367,915.00</b>
<b>صافي الأصول</b>	<b>271,048,429.00</b>	<b>261,527,351.00</b>
رأس المال وحقوق المساهمين		
رأس المال	90,164,670.00	90,164,670.00
احتياطي قانوني	54,029,592.00	51,626,903.00
إحتياطي إعادة تقييم استثمارات عقارية	111,461,577.00	104,461,577.00
أرباح موزعة	15,392,590.00	15,274,201.00
<b>مجموع رأس المال وحقوق المساهمين</b>	<b>271,048,429.00</b>	<b>261,527,351.00</b>

(الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من البيانات الحسابية وتقرأ معها)

الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي



سفيان الاغا وشركاه

محاسبون قانونيون

هاني غانم مسعود

رقم القيد/ 343



الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي

دبي - الامارات العربية المتحدة

بيان الأرباح والخسائر كما في 2022/12//31

	ايضاح	2022	2021
الإيرادات		17,602,462.00	16,832,018.00
تكاليف الإيرادات			
يطرح : المصاريف المباشرة	16	(4,584,145)	(4,748,658)
إجمالي الأيرادات		13,018,317.00	12,083,360.00
يضاف: الإيرادات الأخرى	19	345,133	277,970
إجمالي الدخل		13,363,450.00	12,361,330.00
<b>يطرح :-</b>			
المصاريف العمومية والإدارية	17	294,906	303,756
الاستهلاكات	20	42,707	22,053
المصاريف البنكية	18	11,992	22,074
مجموع المبلغ المطروح		349,605	347,883
صافي خسارة/ (أرباح) العام		13,013,845.00	12,013,447.00

(البيانات المرفقة جزء لا يتجزأ من البيانات الحسابية وتقرأ معها)

الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي



هاني غانم مسعود  
رقم القيد/ 343

الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي  
دبي - الامارات العربية المتحدة  
بيان الأرباح والخسائر كما في 2022/12//31

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>الربح للسنة</u>	13,013,845.00	12,013,447.00
بنود الدخل الشامل الأخرى:		
<u>بنود من الممكن إعادة تصنيفها ضمن الأرباح والخسائر</u>		
خسارة تقييم استثمارات عقارية معترف بها مباشرة (ربح) في حقوق الملكية	7,000,000.00	14,000,000.00
<u>بنود لن يتم إعادة تصنيفها ضمن الأرباح والخسائر</u>		
بنود الداخل الشامل / الأخرى	7,000,000.00	14,000,000.00
إجمالي الدخل الشامل للسنة	<u>20,013,845.00</u>	<u>26,013,447.00</u>

(البيانات المرفقة جزء لا يتجزأ من البيانات الحسابية وتقرأ معها)



الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي

دبي - الامارات العربية المتحدة

بيان التدفقات النقدية كما في 2022/12/31 م.

2022	2021	السيولة النقدية من التشغيل :-
13,013,845.00	12,013,447.00	صافي ارباح السنة
-	-	زيادا : تسويات لاصناف لاتشمل انتقال الاموال
42,707.00	22,053.00	إحتياطيات
(2,042,350.00)	(56,326.00)	الاستهلاكات
7,000,000.00	14,000,000.00	صافي إعادة تقييم استثمارات مالية
<b>18,014,202.00</b>	<b>25,979,174.00</b>	صافي إعادة تقييم المباني الاستثمارية
		<u>زيادة / نقص رأس المال المستخدم :-</u>
(2,136,756.00)	(197,442.00)	شيكات برسم التحصيل
1,308,672.00	855,042.00	المدينون
109,555.00	(126,765.00)	تأمينات ومصاريف مدفوعة مقدما
48,098.00	13,102.00	دائنون
769,293.00	(71,398.00)	الحسابات الدائنة
-	-	قرض طويل الاجل
110,090.00	183,663.00	مخصص بدل نهاية الخدمة
181,854.00	1,053,785.00	ارباح مساهمين غير موزعة
<b>18,405,008.00</b>	<b>27,689,161.00</b>	<u>اجمالي الزيادة / النقص في رأس المال المستخدم</u>
		<u>السيولة النقدية من نشاطات الاستثمار / التمويل :-</u>
-	(161,639.00)	شراء اصول ثابتة
-	-	استثمارات مالية
(7,000,000.00)	(14,000,000.00)	استثمارات عقارية
(10,492,767.00)	(10,676,468.00)	أرباح مدورة موزعة
<b>(17,492,767.00)</b>	<b>(24,838,107.00)</b>	<u>اجمالي السيولة النقدية من نشاطات الاستثمار / التمويل</u>
<b>912,241.00</b>	<b>2,851,054.00</b>	<u>الزيادة / (النقص) خلال السنة</u>
9,977,013.00	7,125,959.00	النقدية ورصيد البنك في بداية السنة
10,889,254.00	9,977,013.00	النقدية ورصيد البنك في نهاية السنة
<b>912,241.00</b>	<b>2,851,054.00</b>	<u>زيادة / (النقص) في النقدية ورصيد البنك</u>



الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي  
دبي - الامارات العربية المتحدة

بيان التغيرات في حصة الشركة كما في 2021/12/31 م.

المجموع	أرباح مدورة	إحتياطي إعادة تقييم المباني والأراضي	إحتياطي قانوني	رأس المال	البيانات
246,190,372.00	16,758,801.00	90,461,577.00	48,805,324.00	90,164,670.00	الرصيد كما في 2021/01/01 م - 2021/12/31 الى 2021/01/01
12,013,447.00	12,013,447.00	-	-	-	م المحول الي الاحتياطي القانوني
-	(2,821,579.00)	-	2,821,579.00	-	المحول الي رأس المال
(10,676,468.00)	(10,676,468.00)	-	-	-	يطرح : توزيع الارباح
14,000,000.00	-	14,000,000.00	-	-	تقييم الاستثمارات العقارية إحتياطيات
261,527,351.00	15,274,201.00	104,461,577.00	51,626,903.00	90,164,670.00	الرصيد كما في 2021/12/31 م
13,013,845.00	13,013,845.00	-	-	-	صافي الارباح للفترة من 2022/12/31 الى 2022/01/01
-	(2,402,689.00)	-	2,402,689.00	-	المحول الي الاحتياطي القانوني
(10,492,767.00)	(10,492,767.00)	-	-	-	المحول الي رأس المال
7,000,000.00	-	7,000,000.00	-	-	يطرح : توزيع الارباح تقييم الاستثمارات العقارية إحتياطيات
271,048,429.00	15,392,590.00	111,461,577.00	54,029,592.00	90,164,670.00	الرصيد كما في 2022/12/31 م

(الايضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من البيانات الحسابية وتقرأ معها)



**الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي**  
**دبي - الامارات العربية المتحدة**  
**إيضاحات حول البيانات الحسابية كما في 2022/12/31**

**1- الحالة القانونية :-**

الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي أنشئت بموجب القرار الوزاري رقم (492) الصادر بتاريخ 1992/10/05 ، استنادا الي القانون الاتحادي رقم 13 لسنة 1976 في شأن الجمعيات التعاونية ، ومنطقة عملها إمارة دبي وتهدف الجمعية الي تحسين أحوال الاعضاء الاجتماعية والاقتصادية وتدعيم سياسة الدولة في مجال الاسكان والتعمير باتباع المبادئ التعاونية التي يتضمنها نظام الجمعية الاساسي وبما يتفق مع القانون الاتحادي رقم 13 لسنة 1976 وتعديلاته، وعنوان مقر الجمعية صندوق بريد رقم 60958 دبي - الامارات العربية المتحدة.

**2- طبيعة ونشاط الجمعية :-**

النشاط التجاري هو في تشييد المساكن المناسبة للاعضاء و التنسيق مع الجهات الحكومية لتسهيل تنفيذ متطلبات الاعضاء في مجال الاسكان وشراء وبيع وتاجير الاراضي والمنشآت السكنية والغير سكنية والاستثمار في مجال الاسكان التعاوني والقيام بكل النشاطات اللازمة لتحقيق أغراض الجمعية الواردة في المادة رقم (4) من النظام الاساسي للجمعية.

**3- السياسات المحاسبية المتبعة :-**

**أ- الممتلكات والمباني والأراضي :-**

لقد تم إعادة تقييم المباني والأراضي الاستثمارية في السنة المالية في 31 ديسمبر 2004 وحتي 31 ديسمبر 2022 وتم إدراجها بالحسابات مقابل إعداد حساب احتياطي إعادة تقييم المباني الاستثمارية . يتم ترحيل باقي الممتلكات بالتكلفة ناقصة الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم إحتساب الاستهلاك علي الموجودات الثابتة فيما عدا الأراضي والمباني علي أقساط متساوية وذلك علي مدى الأعمار الانتاجية المتوقعة للموجودات المعنية وذلك إعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلي علي النحو التالي :-

الأثاث والمفروشات	25%
الديكور والقواطع	33%
معدات المكتب	33%
السيارات	25%

**ب- إنخفاض قيمة الموجودات :-**

القيمة، وفي حال وجود ذلك المؤشر يتم تقدير قيمة الموجودات القابلة للاسترداد، هذا ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة عندما تتجاوز القيمة المرحلة للموجودات أو وحدتها المنتجة للنقد للقيمة القابلة للاسترداد ويتم الاعتراف بخسائر انخفاض القيمة في حال وجودها ضمن بيان الدخل .

**ج- الاستثمارات العقارية :-**

تتمثل المباني الاستثمارية في الأبنية وقد تم إظهارها بالتكلفة الفعلية لها وقدمت الادارة تقرير بثمين الأراضي من المباني المبناه عليها في الميزانية العمومية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2004، وفي تاريخ الميزانية في 2022/12/31 قدمت الادارة شهادة بثمين بنائة الرموم بمبلغ 75 مليون درهم وبنائة القصيص بمبلغ 116 مليون درهم ، ومجمع مردف بمبلغ 28 مليون درهم، وبنائة البرشاء جنوبا 45 مليون درهم .



الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي  
دبي - الامارات العربية المتحدة  
إيضاحات حول البيانات الحسابية كما في 2022/12/31

3- السياسات المحاسبية المتبعة :-

د- مدينون تجاريون :-

يتم إدراج المدينون التجاريون بالتكلفة ناقصا مخصصات الديون المشكوك في تحصيلها، وتضمن رصيد العملاء مبلغ (1,344,297) درهم قيمة أرصدة عملاء مرفوع بها قضايا الا ان ادارة الجمعية قامت بتخصيص 71% من قيمة هذا المبلغ كمخصص (955,572) لمقابلة الديون المشكوك في تحصيلها جراء هذه القضايا.

هـ - دائنون تجاريون ودائنون آخرون :-

يتم إدراج الدائنون التجاريون والدائنون الآخرون بالتكلفة، ويتم الاعتراف بالمطلوبات عن المبالغ الواجبة علي الجمعية سددها في المستقبل، وذلك عن المستلزمات والخدمات التي استلمتها سواء تم إصدار فواتير عنها للجمعية أو لم يتم.

و- المخصصات :-

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون علي الجمعية التزام قانوني أو إنشائي نتيجة لأحداث سابقة ومن لا يمكن أن يلزم تدفقات خارجة لموارد تتضمن مزايا اقتصادية لتسوية الالتزام .

ز- الإيرادات :-

يتم تحصيل الإيرادات وأي استثمارات تقوم بها الجمعية حسب القوانين والنظام الأساسي واللوائح المعتمدة من إيجارات المباني ضمن بيان الدخل عندما يتم إبرام عقد الايجار و إستلام الدفعات الحالية والأجلة حسب سريان فترة العقد، ويتم بيانها في سياق الأعمال الاعتيادية.

ح- مخصص نهاية الخدمة وبدل الاجازات :-

يتم احتساب تعويضات نهاية الخدمة وبدل الاجازة للموظفين الدائمين وفقا لقوانين العمل المحلية وتتركز علي المكافآت الحالية و فترات الخدمة التراكمية بتاريخ الميزانية العمومية.

ط - النقد ومرادفات النقد :-

يمثل النقد ومرادفات النقد في الصندوق والحسابات الجارية لدي البنوك التي تستحق عند الطلب وأوراق الدفع وأوراق القبض التي تستحق خلال فترة أقل من ثلاث شهور.

هـ - الأدوات المالية :-

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية في بيان المركز المالي عندما تصبح الجمعية طرفا في التعاقد بهذه الأدوات



**الجمعية التعاونية للإسكان والتعمير بدبي**  
**دبي - الإمارات العربية المتحدة**  
**إيضاحات حول البيانات الحسابية كما في 2022/12/31**

**4- إدارة المخاطر :-**

**أ- إدارة مخاطر رأس المال :-**

تقوم الجمعية بإدارة رأس مالها بطريقة تضمن لها الاستمرارية في العمل من خلال تحقيق أكبر عائد لحق الملكية للأعضاء ، إن إستراتيجية الجمعية الشاملة بقيت كما هي بدون تغيير ، وتعتبر أن فائض إيراداتها المجمع جزء كـ رأس مالها وبناء عليه فإنها تقوم بإجراء توزيعات من فائض الأيرادات بعد التأكد من عدم تأثير ذلك علي إستمراره في العمل.

**ب- أهداف إدارة المخاطر المالية :-**

الجمعية ليست معرضة للمخاطر التالية المتعلقة بالأدوات المالية ، مخاطر الائتمان ، مخاطر أسعار الفائدة ، و مخاطر تحويل العملات . لاتدخل الجمعية في عمليات تجارية بالأدوات المالية للاستثمار في السندات المالية بما فيها الأدوات المالية المشتقة عنها لغرض المضاربة باستثناء الأسهم المذكورة ضمن الايضاح رقم (10) لشركة أعمار.

**ج - مخاطر الائتمان :-**

إن الأدوات المالية والتي من الممكن أن تعرض الجمعية لتركيز في مخاطر الائتمان تتكون أساسا من الحسابات الجارية لدي البنوك والذمم التجارية و الأرصدة المدينة الأخرى. يتم إيداع النقد لدي بنوك ذات تصنيفات إئتمانية جيدة أما بخصوص الذمم التجارية و الأرصدة المدينة الأخرى فقد أدرجت بالصافي بعد خصم مخصص للديون المشكوك في تحصيلها. بتاريخ بيان المركز المالي لم تكن الجمعية معرضة لأية مخاطر إئتمان فيما يخص عملائها.

**د - مخاطر أسعار الفائدة :-**

إن الجمعية غير معرضة لأي أخطار لأسعار الفائدة .

**هـ - مخاطر تحويل العملات :-**

بتاريخ بيان المركز المالي لم تكن الجمعية معرضة لمخاطر جوهرية فيما يخص تحويل العملات الأجنبية حيث أن جميع موجوداتها و مطلوباتها المالية مدرجة بـ درهم الإمارات العربية المتحدة .

**5- الادوات المالية :-**

إن القيمة العادلة للأدوات المالية هي القيمة التي يمكن إستبدال الأصل أو تسوية الالتزام بها. بتاريخ بيان المركز المالي تقارب القيمة العادلة للموجودات و المطلوبات المالية لقيمتها الدفترية المدرجة في البيانات المالية .

**6- عام :-**

\* لقد اعتمادنا الأرصدة الافتتاحية للجمعية من خلال الميزانية العمومية كما في 2021/12/31 م .  
\* جميع المبالغ الواردة في الميزانية العمومية كما في 2022/12/31 م بـ درهم دولة الإمارات العربية المتحدة.



**الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي**

**دبي - الامارات العربية المتحدة**

**إيضاحات حول البيانات الحسابية كما في 2022/12/31**

**7- النقد في الصندوق ولدى البنوك :-**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
نقد لدى الصندوق	45,000.00	8,000.00
الحسابات الجارية بالبنوك	10,844,254.00	5,969,013.00
الودائع البنكية	0.00	4,000,000.00
<b>الاجمالي</b>	<b>10,889,254.00</b>	<b>9,977,013.00</b>

**8- شيكات برسم التحصيل :-**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
شيكات تستحق السداد خلال 6 شهور	6,331,158.00	4,607,217.00
شيكات تستحق السداد أكثر من 6 شهور	2,067,054.00	1,654,239.00
<b>الاجمالي</b>	<b>8,398,212.00</b>	<b>6,261,456.00</b>

**9- مدينون وأرصدة مدينه أخرى :-**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
مدينون و ذمم الموظفين	335,193.00	1,618,120.00
أرصدة مدينة أخرى (قضايا)	1,344,297.00	1,345,686.00
ذمم مستأجرين تحت التسوية (شيكات مرتجعة)	391,500.00	286,499.00
إجمالي المدينون و الارصدة المدينة الأخرى	<b>2,070,990.00</b>	<b>3,250,305.00</b>
يطرح :- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(955,572.00)	(826,215.00)
	<b>1,115,418.00</b>	<b>2,424,090.00</b>

لم ترد إلينا مصادقات بأرصدة المدينون في 2022/12/31م

**10- تأمينات ومصاريف مدفوعة مقدما :-**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
مصاريف مدفوعة مقدما	144,167.00	253,722.00
تأمينات لدي الغير	104,800.00	104,800.00
<b>الاجمالي</b>	<b>248,967.00</b>	<b>358,522.00</b>

**11- الاستثمارات المالية :-**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
صافي قيمة استثمارات في أسهم شركة أعمار	2,248,171.00	205,821.00
<b>الاجمالي</b>	<b>2,248,171.00</b>	<b>205,821.00</b>

الاستثمارات بغرض المتاجرة هي موجودات مالية غير مشتقة مصنفة كاستثمارات مالية بغرض المتاجرة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة في تاريخ الميزانية من خلال حساب الأرباح والخسائر . يتم تصنيف الأصل المالي في هذه الفئة إذا تم امتلاكه بشكل أساسي لغرض بيعه علي المدى القصير أو إذا وجدت النية من قبل الإدارة لإقتنائه علي ذلك الاساس.



**الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي**  
**دبي - الامارات العربية المتحدة**  
**إيضاحات حول البيانات الحسابية كما في 2022/12/31**

**12- استثمارات عقارية :-**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
بنية القصييص	116,000,000.00	110,000,000.00
مبني سكن العمال	4,500,000.00	4,500,000.00
بنية الرمولى	75,000,000.00	75,000,000.00
مردف (28) فيلا	28,000,000.00	25,000,000.00
مبني JVC	45,000,000.00	47,000,000.00
<b>الاجمالي</b>	<b><u>268,500,000.00</u></b>	<b><u>261,500,000.00</u></b>

تم إعادة تقييم المباني الاستثمارية بتاريخ 31 ديسمبر 2022 من قبل دائرة الأراضي والأملك بدبي وأسفرت على الأسعار الجديدة كما يظهر اعلاه .

**13- دائنون :-**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
ذمم دائنة	109,954.00	61,856.00
<b>الاجمالي</b>	<b><u>109,954.00</u></b>	<b><u>61,856.00</u></b>

لم ترد إلينا مصادقات بأرصدة الدائنون في 2022/12/31م

**14- الحسابات الدائنة :-**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
مصارييف مستحقة	204,959.00	224,296.00
اوراق دفع	2,000.00	3,074.00
تأمينات مقبوضة	1,464,425.00	1,477,575.00
ايرادات مقبوضة مقدما	9,876,619.00	9,073,765.00
<b>الاجمالي</b>	<b><u>11,548,003.00</u></b>	<b><u>10,778,710.00</u></b>

**15- مخصص مكافاة نهاية الخدمة :-**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
مخصص مكافاة نهاية الخدمة	969,216.00	859,126.00
<b>الاجمالي</b>	<b><u>969,216.00</u></b>	<b><u>859,126.00</u></b>



**الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي**

**دبي - الامارات العربية المتحدة**

**إيضاحات حول البيانات الحسابية كما في 2022/12/31**

**16- المصاريف المباشرة :-**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
رواتب وأجور و مزايا موظفين	1,578,524.00	1,501,843.00
كهرباء ومياه	1,765,427.00	1,797,268.00
مصروفات مؤتمرات	6,705.00	35,335.00
مصروفات صيانة	594,448.00	643,523.00
مصروفات نفقات	64,375.00	18,448.00
صيانة سكن الطابق الخامس	6,871.00	62,819.00
تأمين	105,749.00	104,478.00
مصروفات المكاتب	4,669.00	5,335.00
مصروفات قانونية	68,149.00	32,102.00
إيجارات	77,414.00	76,780.00
ديون مع دومه	129,358.00	271,504.00
مصروفات خسارة اسهم اعمار	0.00	0.00
مصروفات حراسة	182,456.00	199,223.00
<b>الاجمالي</b>	<b><u>4,584,145.00</u></b>	<b><u>4,748,658.00</u></b>

**17- المصاريف الادارية و العمومية :-**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
مصروفات الدعاية والاعلان	17,195.00	31,468.00
قرطاسية و مطبوعات	6,492.00	4,670.00
الاجور المهنية	13,650.00	15,750.00
مصروفات الاقامات	38,226.00	25,413.00
مصروفات الهاتف والبريد	51,404.00	61,237.00
مصروفات اخرى	6,830.00	5,959.00
مكافآت وحوافز الموظفين	112,900.00	109,743.00
محروقات و تنقيلات	48,209.00	49,516.00
<b>الاجمالي</b>	<b><u>294,906.00</u></b>	<b><u>303,756.00</u></b>

**18- المصاريف البنكية :-**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
مصاريف بنكية	11,992.00	22,074.00
<b>الاجمالي</b>	<b><u>11,992.00</u></b>	<b><u>22,074.00</u></b>

**19- الايرادات الاخرى :-**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
ايرادات ودائع	84,482.00	0.00
الايرادات المتنوعة	190,081.00	277,970.00
<b>الاجمالي</b>	<b><u>274,563.00</u></b>	<b><u>277,970.00</u></b>



**الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي**  
**دبي - الامارات العربية المتحدة**

**إيضاحات حول البيانات الحسابية كما في 2022/12/31**

-20- الأصول الثابتة واستهلاكاتها :-

التاريخ	السيارات	أثاث ومعدات مكتبية	ديكورات داخلية	المجموع
2022/01/01	251,720.00	41,800.00	106,509.00	400,029.00
إضافات خلال العام	-	-	-	-
حذوفات	-	-	-	-
31/12/2022	251,720.00	41,800.00	106,509.00	400,029.00
<u>الإستهلاك</u>				
الإستهلاك المتراكم	88,454.00	36,702.00	106,509.00	231,665.00
إستهلاك العام	40,245.00	2,462.00	-	42,707.00
حذوفات	-	-	-	-
31/12/2022	128,699.00	39,164.00	106,509.00	274,372.00
<u>القيمة الدفترية</u>				
2022/01/01	163,266.00	5,098.00	-	168,364.00
31/12/2022	123,021.00	2,636.00	-	125,657.00