

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

MIDDLE EAST AUDITING ACCOUNTS OFFICE
Auditors & Legal Accountants



مكتب الشرق الأوسط لتدقيق الحسابات
مراجعون ومحاسبون قانونيون

الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي
جمعية تعاونية

دبي - الامارات العربية المتحدة

تقرير المدقق المستقل والبيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣



الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي
جمعية تعاونية
دبي - الامارات العربية المتحدة

فهرس

<u>صفحة</u>	<u>بيان</u>	
٤ - ٣	--	تقرير المدقق المستقل
٥	أ	بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٦	ب	بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٧	ج	بيان التغيرات في حقوق المالك للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٨	د	بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
	<u>ايضاحات</u>	
٢٤ - ٩	١٨-١	ايضاحات حول البيانات المالية



تقرير المدقق المستقل

السادة / الأعضاء
الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي
جمعية تعاونية
دبي - الامارات العربية المتحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة للجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي - جمعية تعاونية - دبي - والمكونة من بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة والملاحظات الإيضاحية الأخرى.

برأينا، إن البيانات المالية تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد أجرينا تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتعد مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير كما هو محدد في مسؤوليات المدققين عن تدقيق البيانات المالية في تقريرنا. فنحن مستقلون عن الجمعية بما يتماشى مع المتطلبات الأخلاقية المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية في الإمارات العربية المتحدة وقد قمنا بمسؤولياتنا الاخلاقية بما يتماشى مع تلك المتطلبات. وباعتقادنا فإن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها تعتبر وافية وملائمة لتشكيل أساس لرأينا.

مسؤوليات الإدارة عن البيانات المالية وتلك المكلفة بالحكم على البيانات المالية تتحمل الإدارة مسؤولية إعداد والعرض المنصف للبيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ولإجراء الرقابة الداخلية وفق ما تجد الإدارة أنها لازمة للتمكن من إعداد البيانات المالية الخالية من الأخطاء الجوهرية، الناتجة سواء عن الاحتيال أو الخطأ.



وأثناء إعداد البيانات المالية، تكون الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الجمعية في الاستمرار بالاطلاع بمسؤولياتها، والكشف، لو ينطبق على الأمور المتعلقة بالإستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية للحسابات، ما لم يكن في نية الإدارة خلاف ذلك إما تصفية الجمعية أو إيقاف عملياتها أو أن ليس لديها بديل حقيقي إلا أن تقوم بذلك.
ويكون المكلفون بالحكم مسؤولين عن الإشراف على عملية الإبلاغ المالية للجمعية.

مسؤولية مدققي الحسابات

تتمثل أهدافنا في التوصل لتأكيد معقول حول ما إذا كانت البيانات المالية بكاملها خالية الأخطاء الجوهرية، سواء بسبب الاحتيال أو الخطأ وإصدار تقرير المدققين الذي يحتوي على رأينا. التأكيد المعقول هو على قدر عال من التأكد، ولكنه ليس ضمان بأن التدقيق قد جرى بما يتماشى مع معايير المحاسبة الدولية، ويتم دائماً الكشف عن أخطاء جوهرية عند وجودها. تنجم الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعتبر أنها جوهرية فيما لو أنها، بشكل مفرد أو ككل، كان من المتوقع على نحو معقول أن تؤثر على القرارات الاقتصادية للمستخدمين على أساس تلك البيانات المالية.



مراقبو الحسابات

مكتب الشرق الاوسط لتدقيق الحسابات
مراجعون ومحاسبون قانونيون

عوض العبد على العامري
رقم المدقق المرخص ٣٩
في ٢٢ يناير ٢٠٢٤



الجمعية التعاونية للإسكان والتعمير بدبي
جمعية تعاونية

دبي - الامارات العربية المتحدة

بيان أ

بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(ظهرت المبالغ بـ درهم الامارات)

الأصول

الأصول المتداولة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
١٠,٨٨٩,٢٥٤	١٢,٠٣٢,٨٠٢	٤	النقد والنقد المعادل
٩,٥١٣,٦٣٠	٩,٠١٠,٨١٦	٥	ذمم مدينة وارصدة مدينة اخرى
٢٤٨,٩٦٧	١٩٥,٥٣٥	٦	اصول متداولة اخرى
٢,٢٤٨,١٧١	٧,٢٤٨,١٧١	٧	استثمارات مالية
٢٢,٩٠٠,٠٢٢	٢٨,٤٨٧,٣٢٤		مجموع الأصول المتداولة

الأصول غير المتداولة

٢٦٨,٥٠٠,٠٠٠	٢٦٩,٥٠٠,٠٠٠	٨	استثمارات عقارية
١٢٥,٦٥٧	٨٤,٩٨١	٩	ممتلكات وآلات ومعدات
٢٦٨,٦٢٥,٦٥٧	٢٦٩,٥٨٤,٩٨١		مجموع الأصول غير المتداولة
٢٩١,٥٢٥,٦٧٩	٢٩٨,٠٧٢,٣٠٥		مجموع الأصول

الإلتزامات وحقوق الملكية

الإلتزامات المتداولة

١١,٦٥٧,٩٥٧	١٢,٤٢٨,١٧٧	١٠	ذمم موردين وأرصدة دائنة أخرى
٧,٨٥٠,٠٧٧	٨,١٧٠,٩٥٠		أرباح مساهمين غير موزعه
١٩,٥٠٨,٠٣٤	٢٠,٥٩٩,١٢٧		مجموع الإلتزامات المتداولة

الإلتزامات غير المتداولة

٩٦٩,٢١٦	١,١٤٦,١٥٨	١١	إلتزام تعويض ترك الخدمة
٩٦٩,٢١٦	١,١٤٦,١٥٨		مجموع الإلتزامات غير المتداولة

حقوق الملكية

٩٠,١٦٤,٦٧٠	٩٠,١٦٤,٦٧٠		رأس المال
٥٤,٠٢٩,٥٩٢	٥٦,٦٣٢,٣٦١		إحتياطي قانوني
١١١,٤٦١,٥٧٧	١١٢,٤٦١,٥٧٧		إحتياطي إعادة تقييم استثمارات عقارية
١٥,٣٩٢,٥٩٠	١٧,٠٦٨,٤١٢		أرباح مدورة
٢٧١,٠٤٨,٤٢٩	٢٧٦,٣٢٧,٠٢٠		الصافي في حقوق الملكية - بيان ج
٢٩١,٥٢٥,٦٧٩	٢٩٨,٠٧٢,٣٠٥		مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية

الجمعية التعاونية للإسكان والتعمير بدبي

إن الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية



الجمعية التعاونية للإسكان والتعمير بدبي
جمعية تعاونية
دبي - الامارات العربية المتحدة

بيان ب

بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(ظهرت المبالغ بـ درهم الامارات)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
١٧,٦٠٢,٤٦٢	١٩,٢٨٥,٦٨٣		الإيرادات
(٤,٥٨٤,١٤٥)	(٤,٨١٠,٤٤٩)	١٢	المصاريف المباشرة
١٣,٠١٨,٣١٧	١٤,٤٧٥,٢٣٤		مجمّل الربح
(٣٠٦,٨٩٨)	(٣٨٥,٨٢٧)	١٣	مصاريف إدارية وعمومية
(٤٢,٧٠٧)	(٤٢,٢٧٦)		الاستهلاكات
٣٤٥,١٣٣	٧٦٢,٩٢٧	١٤	إيرادات أخرى
<u>١٣,٠١٣,٨٤٥</u>	<u>١٤,٨١٠,٠٥٨</u>		ربح السنة - بيان ج، د

إن الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية

الجمعية التعاونية للإسكان والتعمير بدبي



(Handwritten signature)

الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بلدي

جمعية تعاونية

لدى - الامارات العربية المتحدة

بيان جـ

بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(تظهرت المبالغ بدينهم الامارات)

	احتياطي اعادة تقييم				
المجموع	أرباح محورة	المباني والاراضي	احتياطي قانوني	رأس المال	البيانات
٢١١,٥٢٧,٣٥١	١٥,٢٧٤,٣٠١	١٠٤,٤٦١,٥٧٧	٥١,٦٢٦,٩٠٣	٩٠,١٦٤,٦٧٠	حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ - بيان أ
١٣,٠١٣,٨٤٥	١٣,٠١٣,٨٤٥	-	-	-	ربح السنة - بيان ب
-	(٢,٤٠٢,٦٨٩)	-	٢,٤٠٢,٦٨٩	-	المحول الى الاحتياطي القانوني
(١٠,٤٩٢,٧٦٧)	(١٠,٤٩٢,٧٦٧)	-	-	-	توزيعات الارباح
٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٧,٠٠٠,٠٠٠	-	-	تقييم الاسثمارات العقارية
٢٧١,٠٤٨,٤٢٩	١٥,٢٧٤,٥٩٠	١١١,٤٦١,٥٧٧	٥٤,٠٢٩,٥٩٢	٩٠,١٦٤,٦٧٠	حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ - بيان أ
١٤,٨١٠,٠٥٨	١٤,٨١٠,٠٥٨	-	-	-	ربح السنة - بيان ب
-	(٢,٦٠٢,٧٦٩)	-	٢,٦٠٢,٧٦٩	-	المحول الى الاحتياطي القانوني
(١٠,٥٣١,٤٦٧)	(١٠,٥٣١,٤٦٧)	-	-	-	توزيعات الارباح
١,٠٠٠,٠٠٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	-	-	تقييم الاسثمارات العقارية
٢٧٦,٣٢٧,٠٢٠	١٧,٠٦٨,٤١٢	١١٢,٤٦١,٥٧٧	٥٦,٦٣٢,٣٦١	٩٠,١٦٤,٦٧٠	حقوق الملكية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - بيان أ

إن الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية



الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي

جمعية تعاونية

دبي - الامارات العربية المتحدة

بيان د

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(ظهرت المبالغ بدرهم الامارات)

	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
	١٣,٠١٣,٨٤٥	١٤,٨١٠,٠٥٨	<u>تدفقات نقدية من الأنشطة التشغيلية</u>
			ربح السنة - بيان ب
			<u>تعديلات لمطابقة صافي الدخل مع صافي النقد من العمليات التشغيلية</u>
	٤٢,٧٠٧	٤٢,٢٧٦	إستهلاك ممتلكات وآلات ومعدات
	١١٠,٠٩٠	١٧٦,٩٤٢	تعويض ترك الخدمة
	١٣,١٦٦,٦٤٢	١٥,٠٢٩,٢٧٦	ربح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			<u>التغيرات في مكونات رأس المال العامل</u>
	(٨٢٨,٠٨٣)	٥٠٢,٨١٤	النقص / (الزيادة) في ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
	١٠٩,٥٥٥	٥٣,٤٣٢	النقص في أصول متداولة أخرى
	٨١٧,٣٩٠	٧٧٠,٢٢٠	الزيادة في ذمم موردين وأرصدة دائنة أخرى
	١٨١,٨٥٤	٣٢٠,٨٧٣	الزيادة في ارباح مساهمين غير موزعه
	١٣,٤٤٧,٣٥٨	١٦,٦٧٦,٦١٥	النقد المتولد من العمليات
	١٣,٤٤٧,٣٥٨	١٦,٦٧٦,٦١٥	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			<u>تدفقات نقدية من الأنشطة الإستثمارية</u>
	-	(١,٦٠٠)	شراء ممتلكات ومعدات
	-	(١,٦٠٠)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة الإستثمارية
			<u>تدفقات نقدية من الأنشطة التمويلية</u>
	(١٠,٤٩٢,٧٦٧)	(١٠,٥٣١,٤٦٧)	توزيعات ارباح
	(٢,٠٤٢,٣٥٠)	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	(الزيادة) في الإستثمارات المالية
	(١٢,٥٣٥,١١٧)	(١٥,٥٣١,٤٦٧)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
	٩١٢,٢٤١	١,١٤٣,٥٤٨	صافي التدفقات النقدية المحققة خلال السنة
	٩,٩٧٧,٠١٣	١٠,٨٨٩,٢٥٤	النقد والنقد المعادل كما في بداية السنة
	١٠,٨٨٩,٢٥٤	١٢,٠٣٢,٨٠٢	النقد والنقد المعادل كما في نهاية السنة - إيضاح ٤

إن الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً أساسياً من هذه البيانات المالية



الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي

جمعية تعاونية

دبي - الامارات العربية المتحدة

ايضاحات حول البيانات المالية

(ظهرت المبالغ بدرهم الامارات)

١ - الوضع القانوني والنشاط

(أ) الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي أنشأت بموجب القرار الوزاري رقم (٤٩٢) الصادر بتاريخ ٠٥ أكتوبر ١٩٩٢ ، استنادا الى القانونى الاتحادى رقم ١٣ لسنة ١٩٧٦ فى شأن الجمعيات التعاونية ، ومنطقة عملها إمارة دبي - الامارات العربية المتحدة - وتهدف الجمعية الى تحسين احوال الاعضاء الاجتماعية والاقتصادية وتدعيم سياسة الدولة فى مجال الاسكان والتعمير باتباع المبادئ التعاونية التى يتضمنها نظام الجمعية الاساسى وبما يتفق مع القانون الاتحادى رقم ١٣ لسنة ١٩٧٦ وتعديلاته وعنوان مقر الجمعية صندوق بريد رقم ٦٠٩٥٨ دبي - الامارات العربية المتحدة.

(ب) تمارس الجمعية نشاطها في مجال تشيد المساكن المناسبة للاعضاء والتنسيق مع الجهات الحكومية لتسهيل تنفيذ متطلبات الاعضاء فى مجال الاسكان وشراء وبيع وتاجير الاراضى والمنشآت السكنية والغير سكنية والاستثمار فى مجال الاسكان التعاونى والقيام بكل النشاطات اللازمة لتحقيق اغراض الجمعية الواردة فى المادة رقم (٤) من النظام الاساسى للجمعية .

(ج) تتم إدارة الجمعية وفقا للقوانين ولوائح الجمعيات التعاونية واحكام النظام الاساسى للجمعية ومجلس ادارة منتخب من الجمعية برئاسة السيد / احمد عمر سالم الكرى .

٢ - تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (IFRS)

(أ) خلال السنة الحالية ، قامت الجمعية بتطبيق المعايير الدولية الجديدة والمعدلة لإعداد التقارير المالية (IFRS) والمتضمنة معايير المحاسبة الدولية (IAS) وتفسيراتها المتعلقة بالعمليات التي تقوم بها والمطبقة على التقارير السنوية، وذلك ابتداء من ١ يناير ٢٠١٨ .

- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ - الأدوات المالية

حل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ بدلا من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ (الأدوات المالية - الإعتراف والقياس -) حيث المعيار بالكامل يقارن كدليل بشأن (التصنيف والقياس ، التدنى فى القيمة ، ومحاسبة التحوط وإلغاء الإعتراف) .



الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي

جمعية تعاونية

دبي - الامارات العربية المتحدة

ايضاحات حول البيانات المالية

(ظهرت المبالغ ب درهم الامارات)

قدم المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ نهجاً جديداً لتصنيف الأصول المالية ، والذي يعتمد على نموذج الأعمال الذي يحافظ على استخدام الأصل أو طبيعة التدفق النقدي .

تم تقديم نهج جديد لنموذج العمل يسمح بتصنيف بعض الأصول المالية ضمن القيمة العادلة المصنفة من خلال الدخل الشامل الآخر ضمن شروط معينة .

- أن المتطلبات المتعلقة بالالتزامات المالية مرحلة في أغلبها دون تغيير في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ . ومع ذلك تم إجراء بعض التغييرات على القيمة العادلة للالتزامات المالية لمعالجة مخاطر الائتمان الخاصة .
- قدم المعيار الجديد نموذج انخفاض القيمة (خسائر ائتمانية متوقعة) لقياس الأصول المالية .
- يتضمن المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) على نموذجاً جديداً لمحاسبة التحوط والتي تتوافق مع المعالجة المحاسبية وأنشطة إدارة المخاطر الخاصة بالجمعية ، بالإضافة الى أن تعزيز الإفصاح سيقدم معلومات أفضل عن إدارة المخاطر وتأثير محاسبة التحوط على البيانات المالية .
- تم ترحيل متطلبات إلغاء الاعتراف بالأصول والالتزامات المالية الصادرة في المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٩) إلى المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩)

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ - الإيرادات من العقود مع العملاء

- حل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥ (الإيرادات من العقود مع العملاء) بدلاً من المعيار المحاسبي الدولي رقم ١١ - عقود الإنشاءات ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١٨ - عقود السلع والخدمات .
- أن المعيار الجديد يركز على مبدأ الاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود من العملاء مقابل نقل السيطرة للعميل ، لذا فإن مفهوم السيطرة يحل محل المفهوم الحالي للمخاطر والمكافآت .

- حدد المعيار نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيراد : -
- تعريف العقود مع العملاء .
- تعريف ماهية الأداء التنفيذي المنفصل .
- تحديد سعر المعاملة في العقد .
- توزيع سعر المعاملة لكل التزام تنفيذي منفصل .
- تعريف الإيراد عند تحقق الالتزام التنفيذي المنفصل .

- التغييرات الرئيسية الناتجة عن التطبيق الحالي للمعيار على الشكل التالي : -
- أي سلع أو خدمات مجمعة متميزة يجب الاعتراف بها بشكل منفصل ، وأي خصومات أو حسومات على قيمة العقد توزع بشكل عام على جميع بنود العقود .



الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي

جمعية تعاونية

دبي - الامارات العربية المتحدة

ايضاحات حول البيانات المالية

(ظهرت المبالغ بدرهم الامارات)

- قد يتم الاعتراف بالايرادات بشكل مبكر عن المعايير الحالية اذا كان العائد يختلف لاي سبب على سبيل المثال (الحوافز ، الحسومات ، مكافآت الأداء حقوق الامتياز ونجاح المخرجات ،.....الخ) يجب الاعتراف بالحد الأدنى للمبالغ اذا لم تكن عرضة لخطر الانعكاس .
- النقطة التي يمكن عندها الاعتراف بالايراد يمكن تحويلها ، بعض الايراد المعترف به حاليا عند نقطة زمنية محددة ، في نهاية العقد يمكن الاعتراف بها خلال مدة العقد والعكس صحيح .
- هناك قواعد جديدة معينة على التراخيص ، الضمانات والرسوم المسبقة الغير قابلة للاسترداد وترتيبات إرسالية على سبيل المثال لا الحصر .
- زيادة متطلبات الإفصاح .
- لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية - تفسير رقم ٢٢ - المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة

يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي يستخدم عند الاعتراف الاولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء التثبيت بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات متعلقة ، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه بالتثبيت الاولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعة المقدمة فيجب على المنشأة تحديد تاريخ المعاملات لكل دفعة أو استلام دفعات مقدمة وهذا التفسير ليس له أى تأثير على السياسات المالية للمؤسسة .

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١ - تبني المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية للمرة الأولى - إلغاء الإعفاءات قصيرة الأجل للجهات التي تتبنى المعايير للمرة الأولى

- التحسينات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٦ ، تم إلغاء الإعفاءات قصيرة الأجل لم تخدم الغرض المقصود منها. هذه التعديلات لا تحمل أى تأثير على البيانات المالية لعمليات الجمعية .
- التعديلات التالية للمعايير تؤثر على السنة الحالية دون تأثير على نشاط الجمعية .
- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٤٠ - تحويلات الممتلكات الإستثمارية .
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) وتطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية مع المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين .
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٢ - تصنيف وقياس معاملات الدفع المستندة إلى أساس الأسهم .
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - الإستثمارات فى الشركات الزميلة ومشاريع مشتركة - توضح أن قياس الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هو الاستثمار عن طريق تحسين إختيار الاستثمار فى دورة ٢٠١٤ - ٢٠١٦ للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية .



الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي

جمعية تعاونية

دبي - الامارات العربية المتحدة

ايضاحات حول البيانات المالية

(ظهرت المبالغ بدينهم الامارات)

ب) في تاريخ إقرار هذه البيانات المالية ، كانت هذه المعايير وتفسيراتها قد صدرت ولكن لم يتم تفعيلها بعد :-

- تعديلات على الإطار المفاهيمي في معايير التقارير المالية الدولية - تعديلات على تطبيق للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد
- المعيار الدولي رقم (٢) ورقم (٣) ورقم (٦) ورقم (١٤) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١) ورقم (٨) ورقم (٣٧) ورقم (٣٨) ومعيار IFRIC رقم ١٢ ، ١٩ ، ٢٠ ، ٢٢ ، و ٣٢ - SIC لتحديث تلك البنود فيما يتعلق بالإرشادات والتوضيحات المتعلقة بالإطار المفاهيمي
- ١ يناير ٢٠٢٠
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار رقم (٨) الخاص بتعريف المادة
- ١ يناير ٢٠٢٠
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) الخاص بعقود التأمين
- ١ يناير ٢٠٢١
- تعديل معيار سعر الفائدة - المرحلة ٢ (تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية ، معيار المحاسبة الدولي (٣٩) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٧) الخاص بالإفصاحات الخاصة بالأدوات المالية المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤) الخاص بعقود التأمين والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) الخاص بعقود الإيجار
- ١ يناير ٢٠٢١
- تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٣) الخاص بتوحيد الأعمال المتعلق بالإطار المفاهيمي
- ١ يناير ٢٠٢٢
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الخاص بالآلات والمعدات والممتلكات المتعلقة بالعوائد قبل الاستخدام
- ١ يناير ٢٠٢٢
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) الخاص بالمخصصات والأصول والإلتزامات المالية المتعلقة بالعقود طويلة الاجل - التكاليف المرتبطة بالعقود
- ١ يناير ٢٠٢٢
- التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية المتعلقة بتصنيف الإلتزامات إلى متداولة وغير متداولة
- ١ يناير ٢٠٢٣
- التعديلات على معيار الدولي للتقارير المالية رقم (٤) الخاص بعقود التأمين وذلك إعفاء مؤقتا لإستخدام معيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩)
- ١ يناير ٢٠٢٣
- تعديل على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) الخاص بعقود التأمين.
- ١ يناير ٢٠٢٣

تم تأجيل تاريخ السريان

إلى أجل غير محدد ولكن

ما زال استخدامه

مسموحاً به



الجمعية التعاونية للاسكان والتعمير بدبي

جمعية تعاونية

دبي - الامارات العربية المتحدة

ايضاحات حول البيانات المالية

(ظهرت المبالغ بدرهم الامارات)

٣- أهم السياسات المحاسبية

(أ) الإطار العام لإعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

(ب) إسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية إستناداً إلى طريقة التكلفة التاريخية والأساس النقدي، وستذكر السياسات المحاسبية الهامة أدناه:-

(ج) الأصول المالية

تصنف الأصول المالية إلى الفئات التالية: أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (FVTOCI) وأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (FVTPL) والقروض والذمم والنقد والنقد المعادل. يتم تصنيف الأصول المالية بالإعتماد على طبيعتها وهدفها وتحدد بتاريخ الإعتراف المبدئي.

- النقد والنقد المعادل

يتمثل بند النقد في حسابات النقد في الصندوق ونقد لدى البنك - حساب جاري غير مقيد الاستخدام، ويتمثل بند النقد المعادل جميع الاستثمارات عالية السيولة الجاهزة للتحويل إلى نقد، والتي تكون عرضة لنسبة قليلة من المخاطر الناتجة من تغيرات القيمة.

- ذمم مدينة

يتم الإفصاح عن ذمم المدينة بصافي القيمة القابلة للتحقق. وعندما يكون من غير الممكن تحصيل ذمة مدينة، فإنه يتم احتساب مخصص لهذه الذمة. وتفيد القيم المستردة من المخصص لاحقاً للمبالغ التي تم شطبها سابقاً في حساب المخصصات، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة التي يظهر بها حساب المخصصات في بيان الدخل الشامل.

- القروض والذمم

تتضمن القروض والذمم كلاً من ذمم استشارات وأرصدة مدينة اخرى، ذمم استشارات والتي ليس لها دفعات ثابتة أو محددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط وأرصدة مدينة يتم تحديدها حسب القيمة العادلة. والقيمة الدفترية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة العادلة.



(د) الأطراف ذات العلاقة

تعتبر أطراف معينة بأنها أطراف ذات علاقة عندما تكون لها القدرة على ممارسة نوع من الرقابة والتحكم بالجمعية أو لسبب امتلاكها نوع من السيطرة الهامة أو نوع من الرقابة المشتركة على قرارات الجمعية المالية والتشغيلية. علاوة على ذلك تعتبر أطراف معينة على أنها أطراف ذات علاقة عندما تملك الجمعية القدرة على ممارسة دور رقابي، نفوذ أو سيطرة، أو رقابة مشتركة على القرارات المالية والتشغيلية لهذه الأطراف عن المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة بشكل طبيعي تتألف من تحويل مصادر، خدمات أو التزامات بين الاطراف المختلفة. وبتاريخ بيان المركز المالي يتم إظهار الأطراف ذات العلاقة المدينة والدائنة بالقيمة القابلة للتحقق.

(هـ) آلات وممتلكات ومعدات

لقد تم إعادة تقييم المباني والاراضي الاستثمارية في السنة المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وتم ادراجها بالحسابات مقابل اعداد حساب احتياطي إعادة تقييم المباني الاستثمارية، ويتم ترحيل باقى الممتلكات بالتكلفة ناقصة الاستهلاك المتراكم وخسائر انخفاض القيمة، ويتم احتساب الاستهلاك على الموجودات الثابتة فيما عدا الاراضي والمباني على اقساط متساوية وذلك على مدى الاعمار الانتاجية المتوقعه للموجودات المعنية وذلك اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى على النحو التالى :-

السيارات	٢٠%
اثاث ومعدات مكتبية	٢٥%
ديكورات	٢٥%

(و) تدني قيمة الأصول الملموسة

في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم إدارة الجمعية بمراجعة القيمة التي تظهر بها الأصول الملموسة في بيان المركز المالي، لتحديد فيما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على تدني قيمة هذه الأصول. في حالة ظهور أي مؤشرات تدني، فيتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للأصول لتحديد مدى خسائر التدني، إن وجدت، وهي القيمة التي تتجاوز بها القيمة التي يظهر بها الأصل في بيان المركز المالي قيمته القابلة للاسترداد. وتمثل القيمة القابلة للاسترداد قيمة الأصل العادلة ناقص تكاليف البيع وقيمة المنفعة في الأصل أيهما أكبر. القيمة العادلة للأصل هي القيمة التي من الممكن تبادل الأصل عندها ما بين أطراف على علم وراغبة بالتفاوض على أساس تجاري. وقيمة المنفعة في الأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع تولدها من الأصل. ويعترف بخسائر التدني مباشرة في بيان الدخل الشامل، إلا في حالة أن الأصل ذو العلاقة مسجل بقيمة إعادة التقييم، في هذه الحالة تعامل خسائر التدني كتدني في إعادة التقييم.

عند عكس خسائر تدني القيمة في سنة لاحقة، يتم زيادة القيمة التي يظهر بها الأصل في بيان المركز المالي بالقيمة المعدلة التقديرية للقيمة القابلة للاسترداد ولكن يجب أن لا تزيد قيمة الزيادة نتيجة عكس خسائر التدني عن قيمة التكلفة التاريخية المستهلكة في حالة عدم الاعتراف بالانخفاض في السنوات السابقة. ويتم الاعتراف بخسائر عكس الانخفاض مباشرة في بيان الدخل الشامل إلا إذا كان الأصل ذو العلاقة قد تم تحميله بقيمة إعادة التقييم، في هذه الحالة تعامل خسائر عكس الانخفاض كزيادة إعادة التقييم.

(ز) الاستثمارات العقارية

تتمثل المباني الاستثمارية في الابنية وقد تم اظهارها بالتكلفة الفعلية لها وقدمت الادارة تقرير بثمين الاراضى من المباني فى الميزانية العمومية للسنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤ وحتى تاريخ الميزانية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ قدمت الادارة شهادة بثمين بنائة الرمولى بمبلغ ٧٣ مليون درهم، وبنائة القصيص بمبلغ ١١٠ مليون درهم، ومجمع مردف بمبلغ ٣٣ مليون درهم، وبنائة البرشاء جنوبا بمبلغ ٤٩ مليون درهم.

(ز) الالتزامات المالية

يتم اثبات وتسجيل المصروفات على الانشطة والبرامج والمصروفات العمومية والادارية وائ مصاريف اخرى بالدفاتر عند استلامها نقدا

(ح) المخصصات

المخصصات هي التزامات حالية (قانونية أو إنشائية) ناتجة عن أحداث سابقة، ومن المحتمل تسوية هذه الالتزامات وتقدير كمياتها المحتملة بطريقة موثوقة. وتمثل القيمة المعترف بها كمخصص أفضل قيمة محتملة ولازمة من النفقات لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ بيان المركز المالي، أي القيمة التي من المرجح أن تدفعها الجمعية لتسوية التزام في تاريخ بيان المركز المالي أو لتحويله إلى طرف ثالث.

وتراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل بيان مركز مالي. إذا كان من غير المحتمل حصول تدفقات خارجية وذلك لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجل كدخل. وتستخدم المخصصات فقط لنفس الأغراض الذي تم الاعتراف بها بالأساس .

(ط) إلتزام تعويض ترك الخدمة

يتم إحتساب إلتزام تعويض نهاية الخدمة للموظفين والعاملين بالشركة وفقاً لمتطلبات قانون العمل والعمال المعمول به في دولة الإمارات العربية المتحدة.

(ي) الاعتراف بالإيرادات

تقديم الخدمات

يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية إلى الجمعية.

يكون من الممكن قياس نسبة الإنجاز في تاريخ بيان المركز المالي بطريقة موثوقة.

يكون من الممكن قياس التكاليف المتكبدة، أو التي سيتم تكبدها، ذات العلاقة بالعمليات بطريقة موثوقة.

عندما لا تستوفى المعايير أو الشروط السابقة، فإنه يتم الاعتراف بالإيرادات الناتجة من تقديم الخدمات فقط بالحد الذي يمكن من استرداد المصاريف المعترف بها.



ك) العملات الأجنبية

يتم عرض البيانات المالية بالعملة التي تستخدمها البيئة الاقتصادية الأساسية حيث تعمل الجمعية (العملة الرئيسية). عند إعداد البيانات المالية، تحول التعاملات التي تتم بعملة أخرى غير العملة الرئيسية (عملات أجنبية) وبحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات إلى العملة الرئيسية. وفي تاريخ كل بيان مركز مالي، يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملة أجنبية إلى العملة السائدة (سعر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة بطريقة التكلفة التاريخية بعملة أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملة أجنبية إلى أسعار الصرف في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

ويجب الاعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد استخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي استخدمت عند الاعتراف المبدئي بها خلال السنة، أو في بيانات مالية سابقة في بيان الدخل الشامل في السنة التي ظهرت خلالها.

ل) الألتزامات الطارئة

الالتزامات الطارئة هي التزامات محتملة تعتمد على احتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي التزامات حالية بدون احتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة. ولا يتم الاعتراف بالالتزامات الطارئة في البيانات المالية.

م) قرارات الإدارة الهامة والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. ويُعترف بتعدلات التقديرات المحاسبية في السنة التي تتم خلالها مراجعة التقديرات في حال أن المراجعة تؤثر فقط على تلك السنة أو في السنة التي تمت فيها المراجعة والفتترات المستقبلية في حال أن المراجعة تؤثر على الفترات الحالية والمستقبلية.

ن) يتم إعداد الحساب الختامي للجمعية في نهاية السنة المالية وفق أساس الإستحقاق بالنسبة للنفقات والأساس النقدي بالنسبة لباقي الإيرادات وفقاً لمادة (٢٨) وتحمل السنة المالية بجميع النفقات المدفوعة والمستحقة حتى ٣١/ ١٢ من كل سنة وتوزع هذه النفقات حسب الأبواب والبنود الواردة في الميزانية وفقاً لمادة (٢٩) يتضمن الحساب الختامي جميع الإيرادات المحصلة أو الموردة فعلاً إلى حسابات الجمعية موزعة حسب أنواع الإيرادات الواردة بالميزانية مادة (٣٠) وينظم في نهاية السنة المالية قيد إقفال الحسابات بعد إجراء التسويات اللازمة وفق الأصول.

٤- النقد والنقد المعادل

أ) يتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤٥,٠٠٠	٨,٠٠٠	نقد في الصندوق
٢,٨٤٤,٢٥٤	٤,٠٢٤,٨٠٢	نقد لدى البنوك - حسابات جارية - ايضاح ٤ (ب)
٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	ودائع بنكية - بنك دبي الاسلامي
١٠,٨٨٩,٢٥٤	١٢,٠٣٢,٨٠٢	المجموع - بيان أ، د

(ب) نقد لدى البنك - حساب جاري
يتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٩٦,٢١٧	٢٧٧,٥١٠
٩٧١,٤٤٦	٢,٦١٣,٥٠٠
١,٠٦٠,١٤١	٥١٤,٣٢٨
٧١٦,٤٥٠	٦١٩,٤٦٤
<u>٢,٨٤٤,٢٥٤</u>	<u>٤,٠٢٤,٨٠٢</u>

مصرف ابوظبى الاسلامى
مصرف الشارقة الاسلامى
بنك الامارات الاسلامى
بنك دىبى الاسلامى
المجموع - إيضاح ٤ (أ)

٥- ذمم مدينة وارصدة مدينة اخرى
(أ) يتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٨,٣٩٨,٢١٢	٧,٨٣٤,٦٧٥
٣٣٥,١٩٣	٦٢٢,٥٨٦
١,٣٤٤,٢٩٧	١,٠٩٣,٠٨٩
٣٩١,٥٠٠	٣٣٨,٧١٥
(٩٥٥,٥٧٢)	(٨٧٨,٢٤٩)
<u>٩,٥١٣,٦٣٠</u>	<u>٩,٠١٠,٨١٦</u>

شيكات برسم التحصيل - إيضاح ٥ (ب)
ذمم مدينة وذمم موظفين
ارصدة مدينة اخرى (قضايا)
ذمم مستأجرين تحت التسوية (شيكات مرتجعه)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها - إيضاح ٥ (ج)
المجموع - بيان أ، د

(ب) شيكات برسم التحصيل:-
يتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٦,٣٣١,١٥٨	٦,١١١,٠٧٠
٢,٠٦٧,٠٥٤	١,٧٢٣,٦٠٥
<u>٨,٣٩٨,٢١٢</u>	<u>٧,٨٣٤,٦٧٥</u>

شيكات تستحق السداد خلال ٦ شهور
شيكات تستحق السداد أكثر من ٦ شهور
المجموع - إيضاح ٥ (أ)

(ج) مخصص ديون مشكوك في تحصيلها:-
يتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٢٢	٢٠٢٣
(٩٥٥,٥٧٢)	(٨٧٨,٢٤٩)
<u>(٩٥٥,٥٧٢)</u>	<u>(٨٧٨,٢٤٩)</u>

الرصيد كما في بداية السنة
المجموع - إيضاح ٥ (أ)

- لم نحصل على تصديق مباشر لارصدة الذمم المدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ .
- قامت الادارة بتكوين مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها من رصيد العملاء البالغ ١,٠٩٣,٨٩ درهم
وذلك بمبلغ ٨٧٨,٢٤٩ درهم وبنسبه تتخطى ٨٠% من اجمالى رصيد العملاء .

٦- أصول متداولة اخرى
(أ) يتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٢٢	٢٠٢٣
١٤٤,١٦٧	١٣٨,٧٣٥
١٠٤,٨٠٠	٥٦,٨٠٠
<u>٢٤٨,٩٦٧</u>	<u>١٩٥,٥٣٥</u>

مصارييف مدفوعه مقديما
تأمينات لذي الغير
المجموع - بيان أ، د

٧- استثمارات مالية
(أ) يتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٢,٢٤٨,١٧١	٧,٢٤٨,١٧١
<u>٢,٢٤٨,١٧١</u>	<u>٧,٢٤٨,١٧١</u>

استثمارات في السوق المالي
المجموع - بيان أ، د

الاستثمارات بغرض المتاجرة هي موجودات مالية غير مشتقة مصنفة كاستثمارات مالية بغرض المتاجرة ويتم اثباتها بالقيمة العادلة في تاريخ الميزانية من خلال حساب الارباح والخسائر ويتم تصنيف الاصل المالي في هذه الفئة اذا تم امتلاكه بشكل اساسي لغرض بيعه على المدى القصير أو اذا وجدت النية من قبل الادارة لاقتنائه على ذلك الاساس .

٨- استثمارات عقارية
(أ) يتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٢٢	٢٠٢٣
١١٦,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠,٠٠٠
٤,٥٠٠,٠٠٠	٤,٥٠٠,٠٠٠
٧٥,٠٠٠,٠٠٠	٧٣,٠٠٠,٠٠٠
٢٨,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٠٠٠,٠٠٠
٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٩,٠٠٠,٠٠٠
<u>٢٦٨,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢٦٩,٥٠٠,٠٠٠</u>

بناية القصيص
مبنى سكن العمال
بناية الرمول
مردف (٢٨) فيلا
مبنى JVC (كريستال)
المجموع - بيان أ، د

تم إعادة تقييم المباني الاستثمارية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ من قبل دائرة الاراضي والاملاك بدبي واسفرت على الاسعار المذكورة اعلاه .



الجمعية التعاونية للاسكان والتنمية بدبي

جمعية تعاونية

لدى - الامارات العربية المتحدة

ايضاحات حول البيانات المالية

(ظهرت المبالغ بدينهم الامارات)

ممتلكات والآت ومعدات

(١) ان تفاصيل التكلفة، الاستهلاك المتراكم وصافي القيمة الدفترية لمختلف بنود الممتلكات على النحو التالي:-

المجموع	ديكورات	اثاث ومعدات مكتبية	سيارات	التكلفة
٤٠٠,٠٢٩	١٠٦,٥٠٩	٤١,٨٠٠	٢٥١,٧٢٠	كما في ١ يناير ٢٠٢٣
١,٦٠٠	-	١,٦٠٠	-	اضافات
٤٠١,٦٢٩	١٠٦,٥٠٩	٤٣,٤٠٠	٢٥١,٧٢٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(٢٧٤,٣٧٢)	(١٠٦,٥٠٩)	(٣٩,١٦٤)	(١٢٨,٦٩٩)	الاستهلاك المتراكم
(٤٢,٢٧٦)	(-)	(٤,٢٣٦)	(٣٨,٠٤٠)	كما في ١ يناير ٢٠٢٣
(٣١٦,٦٤٨)	(١٠٦,٥٠٩)	(٤٣,٤٠٠)	(١٦٦,٧٣٩)	محمل خلال السنة
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٢٥,٦٥٧	-	٢,٦٣٦	١٢٣,٠٢١	صافي القيمة الدفترية
٨٤,٩٨١	-	-	٨٤,٩٨١	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
				كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - بيان ١



١٠- ذمم موردين وأرصدة دائنة أخرى
يتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٠٩,٩٥٤	١٤,٢٦٥	ذمم دائنه
٢٠٤,٩٥٩	٣٢٠,٧٨٤	مصاريف مستحقة
٢,٠٠٠	-	شيكات برسم الدفع
١,٤٦٤,٤٢٥	١,٥٩٢,٤٧٥	تأمينات مقبوضة
٩,٨٧٦,٦١٩	١٠,٥٠٠,٦٥٣	ايرادات مقبوضه مقدما
<u>١١,٦٥٧,٩٥٧</u>	<u>١٢,٤٢٨,١٧٧</u>	المجموع - بيان أ، د

لم نحصل على تصديق مباشر لارصدة الذمم الدائنه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ .

١١- مخصص مكافأة نهاية الخدمة
يتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٩٦٩,٢١٦	١,١٤٦,١٥٨	مخصص مكافأة نهاية لخدمة
<u>٩٦٩,٢١٦</u>	<u>١,١٤٦,١٥٨</u>	المجموع - بيان أ، د

١٢- المصاريف المباشرة
يتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٥٧٨,٥٢٤	١,٧٥١,١٢٨	رواتب واجور ومنافعها
١,٧٦٥,٤٢٧	١,٨٠٨,٣٠٩	كهرباء وماء
٦,٧٠٥	٣,٧١٣	مصاريف مؤتمر
٥٩٤,٤٤٨	٤٨٧,٢٧٢	مصاريف صيانة
٦٤,٣٧٥	٩٥,٠١٤	مصاريف نفايات
٦,٨٧١	-	صيانة سكن (الطابق الخامس)
١٠٥,٧٤٩	١٢٤,٩٨٤	تأمينات
٤,٦٦٩	٥,٣٦٩	مصاريف مكتب
٦٨,١٤٩	٤٤,٥٩٥	مصاريف مهنية واستشارات قانونية
٧٧,٤١٤	٧٦,٧٧٩	ايجارات
١٢٩,٣٥٨	٢١٨,٦١٧	ديون معدومة
١٨٢,٤٥٦	١٩٤,٦٦٩	مصاريف حراسه
<u>٤,٥٨٤,١٤٥</u>	<u>٤,٨١٠,٤٤٩</u>	المجموع - بيان ب



١٣- مصاريف إدارية وعمومية
يتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٢٢	٢٠٢٣
١٧,١٩٥	١٦,٣١٣
٦,٤٩٢	١١,٦٥١
١٣,٦٥٠	٢٠,٠٠٠
٣٨,٢٢٦	٦٤,٥٦٠
٥١,٤٠٤	٤١,٩٢٩
١١٢,٩٠٠	١٦٤,٢٨٤
٤٨,٢٠٩	٤٦,٨٦٢
١١,٩٩٢	٩,٨٣٣
٦,٨٣٠	١٠,٣٩٥
<u>٣٠٦,٨٩٨</u>	<u>٣٨٥,٨٢٧</u>

مصاريف دعاية و اعلان
قرطاسية و مطبوعات
أتعاب مهنية وقانونية
مصاريف اقامات
مصاريف هاتف و بريد
مكافآت و حوافز
مصاريف محروقات و تنقلات
مصاريف بنكية
مصاريف متنوعة
المجموع - بيان ب

١٤- إيرادات اخرى
يتألف هذا البند مما يلي:-

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٨٤,٤٨٢	١٨٥,٦٢٤
٢٦٠,٦٥١	٥٧٧,٣٠٣
<u>٣٤٥,١٣٣</u>	<u>٧٦٢,٩٢٧</u>

إيرادات ودائع
إيرادات متنوعه
المجموع - بيان ب



١٥- إدارة المخاطر

توجه الجمعية وتدير المخاطر المالية المتعلقة بعملياتها ونشاطاتها التجارية. وتتضمن هذه المخاطر: مخاطر الائتمان ومخاطر الصرف الأجنبي ومخاطر السيولة.

و تسعى الجمعية إلى تقليل آثار ونتائج هذه المخاطر عن طريق تنويع مصادر رأس المال. وتحفظ الجمعية أيضا بتقارير تتعلق بوظائف إدارة المخاطر وتقوم بإدارة ومراقبة ومعالجة المخاطر والسياسات التي تتبعها الجمعية بهدف تقليل احتمال التعرض للمخاطر.

(أ) مخاطر الائتمان

تشير مخاطر الائتمان إلى تلك المخاطر التي تظهر عندما يتخلف المدين عن التزاماته التعاقدية مما ينتج عنه خسائر مالية للمؤسسة. وتملك الجمعية سياسات ائتمانية توضح كيفية التعامل مع الأطراف القادرة على سداد الديون والحصول على ضمانات ملائمة عند اللزوم، كوسيلة لتقليل مخاطر الخسائر المالية الناتجة عن العجز في تسديد الديون. وتراقب الجمعية بانتظام بمعدلات الائتمان للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة. ويتم القيام بتقييم مستمر للائتمان من ناحية الأوضاع والظروف الاقتصادية للجهة المدينة. على الرغم من ذلك، لا تعتبر أخطار الائتمان ذات أهمية. وتمثل القيم التي تظهر بها الأصول المالية في البيانات المالية الحد الأقصى من نسب تعرض الجمعية لمخاطر الائتمان، بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها. الأصول المالية التي تعرض الجمعية بشكل رئيسي لمخاطر ائتمانية تتمثل في حساب جاري لدى البنك ودمم استشارات. بالنسبة للحساب الجاري فيحفظ به لدى مؤسسات مالية ذات سمعة ائتمانية عالية، وقد تم الإشارة إلى المخاطر الائتمانية لدمم الاستشارات في إيضاح رقم ٥ (ب).

(ب) مخاطر الصرف الأجنبي

تقوم الجمعية بتنفيذ معاملات تجارية بالعملة الأجنبية مما يفرض نوعا من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة. وتملك الجمعية سياسات وإجراءات لإدارة المخاطر المتعلقة بأسعار الصرف الأجنبي.

(ج) مخاطر السيولة

تبنى إدارة الجمعية إطار عام لإدارة مخاطر السيولة وذلك لان إدارة الجمعية مسؤولة عن إدارة مخاطر السيولة.

يوضح الجدول التالي تواريخ إستحقاق الأصول المالية والإلتزامات المالية للمؤسسة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

<u>المجموع</u>	<u>أقل من سنة</u>	<u>الأصول المالية</u>
٢٨,٣٤٨,٥٨٩	٢٨,٣٤٨,٥٨٩	أصول مالية غير محملة بفائدة
<u>٢٨,٣٤٨,٥٨٩</u>	<u>٢٨,٣٤٨,٥٨٩</u>	المجموع
١,٦٠٦,٧٤٠	١,٦٠٦,٧٤٠	<u>الإلتزامات المالية</u>
<u>١,٦٠٦,٧٤٠</u>	<u>١,٦٠٦,٧٤٠</u>	إلتزامات مالية غير محملة بفائدة
		المجموع

يوضح الجدول التالي تواريخ إستحقاق الأصول المالية والإلتزامات المالية للمؤسسة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

<u>المجموع</u>	<u>أقل من سنة</u>	<u>الأصول المالية</u>
٢٢,٧٥٥,٨٥٥	٢٢,٧٥٥,٨٥٥	أصول مالية غير محملة بفائدة
<u>٢٢,٧٥٥,٨٥٥</u>	<u>٢٢,٧٥٥,٨٥٥</u>	المجموع
١,٥٧٦,٣٧٩	١,٥٧٦,٣٧٩	<u>الإلتزامات المالية</u>
<u>١,٥٧٦,٣٧٩</u>	<u>١,٥٧٦,٣٧٩</u>	إلتزامات مالية غير محملة بفائدة
		المجموع

١٦- أصول والتزامات مالية

يتألف هذا البند مما يلي:-

أصول مالية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٠,٨٨٩,٢٥٤	١٢,٠٣٢,٨٠٢	النقد والنقد المعادل
٩,٥١٣,٦٣٠	٩,٠١٠,٨١٦	ذمم مدينة وارصدة مدينة اخرى
١٠٤,٨٠٠	٥٦,٨٠٠	أصول متداولة اخرى
٢,٢٤٨,١٧١	٧,٢٤٨,١٧١	استثمارات مالية
<u>٢٢,٧٥٥,٨٥٥</u>	<u>٢٨,٣٤٨,٥٨٩</u>	المجموع

إلتزامات مالية

١,٥٧٦,٣٧٩	١,٦٠٦,٧٤٠	ذمم تجارية وارصدة دائنة اخرى
<u>١,٥٧٦,٣٧٩</u>	<u>١,٦٠٦,٧٤٠</u>	المجموع

١٧- أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة بما يتناسب مع عرض البيانات المالية للفترة الحالية.

١٨- عام

تم تقريب المبالغ الظاهرة في البيانات المالية المرفقة الى أقرب درهم إماراتي.

