



تعاونية الاتحاد  
UNION COOP

التقرير السنوي  
2022

إِنَّ الْخَيْرَ كَلِمَةٌ سَمِعْنَاهَا  
وَرَأَيْنَاهَا وَعَايَشْنَاهَا فِي زَائِدٍ،  
رَحِمَهُ اللَّهُ.. **وَنَرَاهَا الْيَوْمَ فِي**  
**أَبْنَائِهِ**، وَالْخَيْرَ الْحَقِيقِيِّ هُوَ  
فِي إِحْدَاثِ فَرْقٍ

سمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم





صاحب السمو الشيخ

## محمد بن زايد آل نهيان

رئيس دولة الإمارات العربية المتحدة، حاكم إمارة أبوظبي

القائد الأعلى للقوات المسلحة

حفظه الله



صاحب السمو الشيخ  
**محمد بن راشد آل مكتوم**

نائب رئيس الدولة  
رئيس مجلس الوزراء - حاكم دبي  
رعاه الله



سمو الشيخ  
**حمدان بن محمد بن راشد آل مكتوم**  
ولي عهد دبي  
رئيس المجلس التنفيذي



سمو الشيخ

## مكتوم بن محمد بن راشد آل مكتوم

نائب رئيس مجلس الوزراء وزير المالية

نائب حاكم دبي

النائب الأول لرئيس المجلس التنفيذي لإمارة دبي

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

”أنا أؤمن وأتطلع إلى المستقبل، وأريد منكم جميعاً أن يكون لديكم الإيمان نفسه بالمستقبل، وأن نعمل جميعاً على صناعته بإرادتنا“ هي كلمة مؤثرة لسيدني صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي رعاه الله، توقفت عندها وأيقنت بأنها دافع إيجابي لنؤمن بأن القادم أفضل وأجمل، فمهما كانت الصعوبات والتحديات كثيرة فهناك أمل بالمستقبل نسعى لنكون فيه الأفضل دائماً، فكانت مهمتنا وأولوياتنا الأساسية منذ نشأت تعاونية الاتحاد التطلع إلى المستقبل ودراسة احتياجاته، فعملنا على تبني فكرة التنوع، سواء في مشاريعنا أو على مستوى الأفراد الذين نعمل ونتعامل معهم، للمحافظة على الجودة في العمل ودعم الشباب الإماراتي وتطوير المعارف وترسيخ المبادرات والأعمال المجتمعية، والارتقاء بتجارة التجزئة بدولة الإمارات العربية المتحدة وخاصة إمارة دبي، لضمان رضى وثقة أفراد المجتمع وتعزيز حقوق المساهمين المبنية على السمعة الحسنة لتعاونية الاتحاد.

وعبر السنوات والعقود الماضية خطت تعاونية الاتحاد خطوات كثيرة في طريق طويل من التطور والبناء التدريجي، وحملت خلال مسيرتها قيم راسخة ورؤية وأهداف رائدة في مجال تجارة التجزئة، وبفضل مجلس إدارتها وإدارتها التنفيذية وموظفيها، واصلت المسير حتى وصلت إلى ما هي عليه الآن متخطية التحديات وكافة العقبات التي واجهتها خلال مسيرتها، التي اتسمت بالنجاحات وجعلتها تتربع على عرش التعاونيات، لتواصل التقدم وصولاً إلى أعلى درجات النجاح مستلهمة رؤيتها في ذلك من رؤية قيادة الدولة الرشيدة، بأنه لا يوجد شيء مستحيل على أبناء دولة الإمارات.

وها هي اليوم ومع بداية عام جديد تقف تعاونية الاتحاد على أعتاب مرحلة جديدة مبنية على توجهات مبتكرة، تركز فيها على الارتقاء بأعمالها وعملياتها بالتوسع والانتشار بشكل مدروس، ودعم كوادرها بتوظيف الشباب المواطنين المؤهلين والطموحين وتعزيز خططها الاستراتيجية لدعم المساهمين، وزيادة الأرباح وتقليل النفقات والارتقاء بالخدمات الإلكترونية بما يتواءم مع تطورات الحاضر ومتطلبات المستقبل. ولا يخفى على أحد بأن تعاونية الاتحاد أصبحت من أفضل التعاونيات الرائدة في مجال تجارة التجزئة على مستوى المنطقة، حيث تعتبر أول تعاونية تدرج أسهمها في سوق دبي المالي، ما جعلها تتصدر المشهد في السوق المحلية والإقليمية وتمتلك حضوراً بارزاً. ومن جانب آخر، نحن نتبنى استراتيجيات عدة منها دعم برامج التوطين، ومنها برنامج نافس عبر خطط مدروسة ومعدة بإتقان لزيادة عدد الموظفين من مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة بشكل تدريجي في التعاونية، وتأمين فرص العمل للمواطنين الطموحين لتوفير مسار وظيفي منظم وواضح لهم، لنساهم في نفس الوقت بتنمية اقتصاد دولة الإمارات العربية المتحدة، ونكون من أوائل الداعمين لجعل القطاع الخاص أكثر جاذبية للمواطنين.

كما أن تعاونية الاتحاد كانت ومازالت تحرص على دعم المجتمع والمساهمة في تنميته بمختلف الوسائل والمبادرات، فهذا المحور جزء لا يتجزأ من أهدافها التي تساعدها على تحقيق النجاح باستمرار وإثبات وجودها في المجتمع.

وأخيراً، نحن ملتزمون بتوجيهات قيادة الدولة الرشيدة التي كانت وما زالت ملهمة لنا في أعمالنا، ونتعهد بالبقاء في طليعة التعاونيات الاستهلاكية التي تساهم في سعادة المتعاملين وتلبي احتياجاتهم، مع ضمان قيمة أرباح جيدة لمساهميها، ونتعهد بأن نقدم أفضل الخدمات لتلبية احتياجات جميع فئات المجتمع المختلفة، آمين في المزيد من النجاح والتوفيق من الله عز وجل... والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

ماجد حمد رحمه الشامسي  
رئيس مجلس الإدارة



## قواعد وأسس التميز

ماجد حمد رحمه الشامسي  
رئيس مجلس الإدارة

- 01 خلق الشراكات والعمل بروح الفريق
- 02 رؤية اقتصادية
- 03 المسؤولية الوطنية ودعم المجتمع
- 04 التخطيط
- 05 المرونة والاستباقية
- 06 استشراف المستقبل
- 07 التمكين والتطوير
- 08 الاستثمار بالموارد البشرية
- 09 الإدارة الفاعلة للموارد والممتلكات
- 10 إدارة الابتكار

## كلمة العضو المنتدب

**إيماناً منا بأن القادم أفضل، نستشعر دورنا الوطني في أن نكون جزء مهم في دفع عجلة التطور والنمو الاقتصادي، وأن يكون لنا كيان استثنائي في قطاع تجارة التجزئة، وذلك عبر مواكبة الرؤية المستقبلية للدولة وقيادتها،** حيث تعمل التعاونية باستمرار على رسم طريق واضح من خلال اتباع أفضل الممارسات العلمية في دراسة وضع السوق، ومعرفة الفرص المتاحة لتحديد أهم الاستراتيجيات القصيرة والمتوسطة وبعيدة المدى، وصياغة الأهداف الرئيسية للتعاونية التي تعمل بكل جهد واحترافية وكفاءة لتحقيقها في الأعوام القادمة وفق أعلى المعايير، مما سيساهم في تحقيق نجاحات اقتصادية عدة في مجال تجارة التجزئة، لتصل إلى إسعاد المساهمين والمتعاملين معها عبر تعظيم الإيرادات وزيادة الأرباح وتحسين جودة الخدمات، وتوفير السلع الأساسية بأسعار مناسبة. وبالتوافق مع رؤيتنا وأهدافنا القائمة على شغف التفوق والريادة بقطاع تجارة التجزئة، فإن تعاونية الاتحاد لديها دائماً حافز يدفعها للتخليق إلى آفاق جديدة، بتطوير مشاريعها القائمة والتخطيط لمشاريع جديدة ومبتكرة وتطوير منصات الرقمية، وخدماتها الإلكترونية لتقديم خدمات وحلول توفر تجربة تسوق متكاملة لإسعاد المتعامل، وتحقيق أعلى استفادة لمساهميها الكرام.

فعلى مدى السنوات الماضية تحولت تعاونية الاتحاد بفضل من الله ومن ثم رؤيتها وأهدافها وخططها التي وضعتها للتوسع والانتشار، بشكل مدروس إلى أفضل تعاونية رائدة بقطاع تجارة التجزئة تعمل على امتداد خمس مراكز تجارية، وأربعة وعشرون فرعاً ومتجر إلكتروني بشكل مميز من خلال توفيرها خدمات وبيع استهلاكية بأسعار تنافسية، تلبي رغبات وطلبات آلاف العملاء في جميع مناطق إمارة دبي، حيث تلتزم تعاونية الاتحاد بمهامها المتمثلة في تقديم خدمات وأسعار منافسة تحقق استقراراً بالأسعار. ولم تغفل تعاونية الاتحاد موضوع التجارة الإلكترونية الذكية التي تعد أحد أعمدة الاقتصاد والتجارة بالدولة، حيث سعت إلى ترسيخها عن طريق الارتقاء والتطوير المستمر لأنظمتها الإلكترونية كافة سواء الداخلية، أو المخصصة لخدمة العملاء، لبناء اقتصاد معرفي مستدام بالاعتماد على الابتكار والتكنولوجيا الحديثة، لتوفير خدمات رقمية راقية للمستهلكين والموظفين، وعملت على توظيف أفضل الحلول التكنولوجية لرفع كفاءة عمل متجرها الإلكتروني الذكي بما يلبي تطلعات المتعاملين معها، ويحقق الأهداف المطلوبة ويخدم المصلحة العامة. وكما يعلم الجميع إن عمل التعاونية لا يقتصر على إنشاء المشاريع الاقتصادية والتوسع والانتشار وتعظيم الأرباح، بل تهتم أيضاً بالمبادرات المجتمعية وتدعمها باستمرار، وذلك ضمن مسؤوليتها المجتمعية التي تعتبرها منهجاً تعمل عليه منذ نشأتها، حيث قامت بدعم مؤسسات وطنية وأطلقت مبادرات عدة من شأنها دعم المؤسسات وأفراد المجتمع.

وتسير تعاونية الاتحاد بخطى واضحة المعالم فيما يخص توظيف المواطنين، والذي تضعه في مقدمة أولوياتها لتحقيق نظرة القيادة الرشيدة الاستشرافية لتلبية احتياجات أبناء الوطن، وصولاً إلى هدفها في بناء اقتصاد أفضل ومستدام، حيث يحظى هذا الموضوع باهتمام كبير لزيادة نسبة التوظيف في جميع القطاعات والإدارات بتعاونية الاتحاد، ويهدف إلى توفير المزيد من الوظائف للكفاءات والخبرات المواطنة خلال الفترة المقبلة، وتوظيف كافة الوظائف القابلة للتوظيف في مختلف مراكزها وفروعها المنتشرة بإمارة دبي، وتدريب وتمكين الكفاءات المواطنة للوظائف المستقبلية في التعاونية من خلال مسار وظيفي واضح ومخصص لهم، لزيادة عطائهم وتألقيهم في تحقيق أهداف التعاونية. وإن حجم التأثير والنقلة النوعية التي حققتها تعاونية الاتحاد حتى هذا اليوم، لم تكن لتصل إلى هذا الحد دون دعم قيادتنا الحكيمة، والالتزام بتوجيهاتها المستمرة، وثقة شركائنا الاستراتيجيين والمساهمين والمستهلكين بخدماتها المقدمة ومشاريعنا المعلن عنها، حيث أن شغفها بأن تكون الأفضل دائماً هو الدافع المستمر نحو النجاحات التي تحققتها، ومقودها لمواجهة التحديات والمخاطر. وفي الختام لا يسعني إلا أن أتوجه لقيادة الدولة بالشكر والثناء على ما تقوم به من جهود للارتقاء بالقطاع الاقتصادي، متمنياً لي ولكم دوام النجاح والتفوق من الله عز وجل، وأن يديم الله نعمة الأمن والأمان على دولتنا الحبيبة، ويحفظ قيادتها وأن يكون عام 2023 عام خير على الجميع... والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

عبدالله محمد رفيع الدلال

العضو المنتدب



## منظومة النجاح

عبدالله محمد رفيع الدلال

العضو المنتدب

القيادة الإيجابية

الإخلاص

الالتزام والانضباط والاحترافية

الدافعية والإيجابية

تشجيع الابتكار والإبداع

توظيف وتأهيل الكفاءات المواطنة

خلق جو المنافسة ورفع الكفاءات

دعم المبادرات

التطوير والتحسين والتقييم المستمر

تطوير ودعم خطط الإدارات

بناء الشراكات الاستراتيجية

التواصل الفعال مع المساهمين والمتعاملين

إدارة المخاطر





كما تسهم تعاونية الاتحاد بشكل مباشر بدعم استقرار الأسعار والحفاظ على التوازن في السوق، من خلال الحملات الترويجية التي تنفذها على امتداد العام لتقديم الخصومات والعروض الترويجية ذات القيمة الحقيقية والجوائز وغيرها لمتسوقها الكرام.

وتلتزم تعاونية الاتحاد بخططها السنوية لزيادة نسبة التوطين بجميع فروعها ومراكزها المنتشرة بدبي، وذلك لتحقيق توجيهات صاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة رئيس مجلس الوزراء حاكم دبي، رعاه الله، بأن يكون توفير الوظائف للمواطنين أولوية دائمة في كافة القطاعات، وتعمل تعاونية الاتحاد على استقطاب أفضل الكوادر الوطنية والحفاظ عليها، إذ قامت بتنفيذ العديد من المبادرات التي تستقطب الكفاءات المواطنة خلال السنوات الماضية، لزيادة نسبة الموظفين المواطنين العاملين بقطاعاتها وإداراتها المختلفة.

24 فرع  
+ خمسة مراكز تجارية  
2022



01  
الفرع الأول  
1984



## نبذة عن تعاونية الاتحاد

أُنشئت تعاونية الاتحاد بموجب القرار الوزاري رقم 2 /31 المؤرخ في 24 مايو 1982م، والصادر عن وزارة العمل والشؤون الاجتماعية (آنذاك)، لتحسين حال أعضائها اجتماعياً واقتصادياً، وخدمة المجتمع في منطقة عملها، وذلك بإتباع أفضل الممارسات العالمية في مجال تجارة التجزئة، وتمثل الأنشطة الرئيسية للتعاونية في تأسيس محلات الهايبر ماركت والمراكز التجارية في دولة الإمارات وإدارة الجمعيات التعاونية الاستهلاكية.

وتعتبر تعاونية الاتحاد أكبر التعاونيات الاستهلاكية على مستوى الدولة بفروعها البالغة 24 فرعاً، إضافةً لخمسة مراكز تسوق هي الورقاء سيتي مول واتحاد مول والبرشاء مول والبرشاء جنوب مول وند الحمر مول، وأطلقت سلسلة متاجر تحت مسمى كوب، تمثل مفاهيم جديدة للتسوق، حيث تضم أربعة منافذ إضافة إلى فرع واحد من سلسلة ميني كوب، وتعتبر تعاونية الاتحاد أول تعاونية استهلاكية في الشرق الأوسط تدرج مفهوم التسوق الذكي في عدد من فروعها، إضافة لخدمة مرافقة الزبون.

كما قامت تعاونية الاتحاد بإدراج أسهمها في سوق دبي المالي، بتاريخ 18 يوليو 2022، لتصبح بذلك أول تعاونية استهلاكية في دولة الإمارات يتم إدراجها في السوق المالي، حيث تعتبر هذه الخطوة نقطة تحول مفصلية في مسيرة تطور التعاونية، لما توفره من فعالية نظامية شفافة لتداول أسهمها من خلال تطبيق آليات الإفصاح والحوكمة التابعة لهيئة الأوراق المالية بسوق دبي المالي.

وتدعم تعاونية الاتحاد بشكل مستمر مختلف القطاعات والمؤسسات الاجتماعية والمجتمعية سنوياً، سعياً منها لممارسة دورها في خدمة المجتمع، والمشاركة في التنمية الاجتماعية ودفع عجلة التطور والازدهار في الدولة، والإسهام جنباً إلى جنب مع الحكومة الرشيدة بنشر ثقافة الخدمة المجتمعية، وعمل الخير من خلال المساهمة في تقديم الدعم للفعاليات والمبادرات ذات النفع العام والمشاركة الفاعلة فيها.

## رؤيتنا

العلامة التجارية المفضلة للجميع في كل مكان وكل يوم  
وخييارهم المفضل في التسوق



تعاونية الاتحاد  
UNION COOP

## رسالتنا

المكان المفضل لتسوق المنتجات الاستهلاكية بمفهوم عصري تستخدم فيه الأنظمة  
والتقنيات الحديثة للوصول إلى أكبر شريحة ممكنة من العملاء عن طريق التوسع  
والانتشار لتحقيق أفضل عائد على المساهمين وتفعيل  
الخدمة الاجتماعية في الدولة

## قيمنا

### السمعة المؤسسية الطيبة

مشتقة من قيمنا، معززة بالإخلاص والتفاني في العمل والبذل والعطاء بلا حدود، ولا سقف لها لأن طموحنا يتجدد مع تجدد الأفكار والآمال.

### القيادة الفاعلة

تبرز فاعلية القيادة عندنا من خلال اتخاذ القرارات الصائبة في شتى مجالات العمل وسرعة اتخاذها، والتي تستند إلى المهنية العالية والعلم والخبرة والشعور بالمسؤولية والثقة بالمرؤوسين واحترامهم.

### العمل بروح الفريق الواحد

نعمل معاً من أجل النجاح لأننا نعتلي مركباً واحداً. نحن نؤمن بأن كل المهارات والخبرات والمعارف والموارد يمكن لها أن تحقق معاً أكثر بكثير مما تحققه منفردة. وهذا يعزز من أهمية دورنا فيما نقدمه لمؤسستنا والمتعاملين معها من خدمات ومنتجات.

### الشراكات الإستراتيجية

طريقنا إلى العالم الخارجي من أجل تلبية طموحات مساهميننا بالتوسع والانتشار، وتحقيق أهدافنا بتحسين المستوى الاجتماعي والاقتصادي للمجتمع الذي نعمل فيه.

### خدمة المتعاملين

نحن لا نكتفي بالحرص على كسب رضا المتعاملين فقط وإنما إبهارهم بخدمات جديدة دائماً، كما نحرص على استخدام أحدث التقنيات وتوفير الخدمات والمنتجات الاستهلاكية بأسعار منافسة وجودة عالية، والاستماع لآرائهم والأخذ بالملائم منها بهدف تطوير العمل وإدامة النجاح.

### المسؤولية المجتمعية

نحن نتميز بإعارة المسؤولية الاجتماعية اهتماماً خاصاً نابغاً من قوانين التعاونية ونظامها الداخلي، ونزيد سنوياً من نسبة مساهماتنا المجتمعية في شتى المجالات أيماناً منا بضرورة تبني دور حيوي في المجتمع الذي نعمل ونعيش ونتفاعل فيه.

### الاستدامة

انطلاقاً من مسؤوليتنا المجتمعية، نحن نسعى بصورة حثيثة إلى تطوير تعاملاتنا وأعمالنا قدر استطاعتنا لتواكب المفهوم العالمي للاستدامة من خلال عمليات الترشيد المختلفة لاستخدام الموارد والمحافظة على التوازن البيئي الطبيعي خدمة لمجتمعنا ولأجيالنا القادمة.

### النزاهة

نتحمل مسؤولية قراراتنا ونلتزم باتفاقاتنا ونتمثل للقوانين النافذة ونصدق مع متعاملينا ونكرم رؤسائنا في العمل ونثق في مرؤوسينا ونتعامل بإنصاف وحيادية مع الجميع ونعمل على توفير بيئة عمل صحية مبنية على الثقة المتبادلة من أجل الوصول إلى إنجازات غير مسبوقه ومبتكرة.

### الشفافية

نتبنى الشفافية والصدق والأمانة في علاقاتنا وتعاملاتنا مع جمهور المتعاملين لأنها حق لهم عندما قرروا الاستثمار فينا بغض النظر عن صفة كل واحد منهم، وواجب علينا تجاههم بغض النظر عن مواقعنا الوظيفية



## أهدافنا الإستراتيجية

- زيادة مستوى المبيعات والإيرادات ومراقبة التكاليف بعناية لتحقيق النمو المستمر في الأرباح وزيادة العائد على المساهمين.
- تطوير الخدمات لتعزيز التواصل بما يعود بالفائدة على المتسوقين والمتعاملين.
- تنفيذ برامج تسوق جذابة وذات قيمة عالية للزبائن تنمي وتزيد من ولائهم وسعادتهم.
- تطوير وتحسين منتجات الاتحاد لتبقى ذات سمعة تنافسية عالية من حيث الجودة والسعر.
- الاستثمار في التوسع والتطوير والابتكار مع الأخذ في الاعتبار التوازن بين مصادر واستخدامات الأموال.
- تطبيق واستخدام الأنظمة والتقنيات الحديثة وتطوير الإجراءات القائمة بشكل مستمر.
- دعم وخدمة المجتمع بما يخدم أهداف الدولة الاقتصادية والاجتماعية والأمنية.
- توظيف ودعم الكوادر البشرية المواطنة.
- توفير الكفاءات من الموظفين وتدريبهم والمحافظة عليهم كقيمة مضافة.
- بناء علاقات استراتيجية مع شركات وشركاء عالميين جدد لدعم خطط التعاونية.

# بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

جدول أعمال اجتماع الجمعية العمومية العادي 41  
المنعقد بمقر مكتبة الشيخ محمد بن راشد في منطقة الجداف بدبي  
وذلك في تمام الساعة الرابعة من عصر يوم الثلاثاء الموافق 21/03/2023

01

الاطلاع على محضر اجتماع الجمعية العمومية السابق عن العام المالي 2021 والتصديق عليه

02

الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الجمعية عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2022 والتصديق عليه

03

الاطلاع على تقرير مدقق الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2022 والتصديق عليه

04

مناقشة ميزانية الجمعية وحساب الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2022 والتصديق عليهما

05

مناقشة مقترح مجلس الإدارة لتوزيعات الأرباح للعام المالي 2022 والتصديق عليه

06

إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2022

07

إبراء ذمة مدققي الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2022

08

تعيين مدققي الحسابات لعام 2023 وتحديد أتعابهم

## مجلس إدارة تعاونية الاتحاد



## المتجر الإلكتروني

ساهمت التطورات التقنية والتحولت الرقمية التي شهدتها دولة الإمارات العربية المتحدة، ودول العالم في تغيير العديد من مفاهيم التسوق والعادات الشرائية لدى المستهلكين، مما وجه المتسوقين لاستخدام الأجهزة الإلكترونية المحمولة في عمليات الشراء من متاجر إلكترونية عدة في الإمارات. وإيماناً من تعاونية الاتحاد بأهمية التسوق الإلكتروني، والدور المهم الذي يلعبه في السوق خلال العصر الحالي، حفز التعاونية إلى تحديث متجرها الإلكتروني ليواكب التطورات الرقمية الحاصلة ويلبي الطلبات المتزايدة وحجم التسوق الإلكتروني فيها، وذلك من خلال التركيز على تطوير وتحديث المتجر الإلكتروني الخاص بها، حيث أحدثت التعاونية في عام 2022 العديد من التحديثات على المتجر الإلكتروني لتلبية تطلعات المستهلكين والمتسوقين من خلال ترقية نظام تشغيل التطبيق، بالإضافة إلى تطوير نظام الدفع الإلكتروني وتحديث تصميم التطبيق، وتطوير عملية البحث عن المنتجات لتسهيل الوصول إليها من قبل المتسوق. وتم تحسين عملية البحث عن المنتجات من خلال محرك البحث Google، وزيادة عدد المنتجات المتوفرة على المتجر الإلكتروني، بالإضافة إلى تنويع وتكثيف العروض الترويجية والعروض الحصرية في المتجر الإلكتروني.

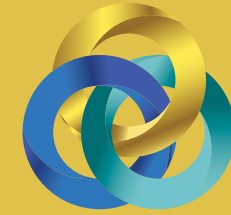
وتتميز المتجر الإلكتروني في تعاونية الاتحاد بسهولة عملية الشراء والسرعة في تنفيذها، إضافة إلى توفيره لجميع العلامات والمنتجات المرغوبة بأسعار تنافسية، حيث يوفر المتجر الإلكتروني العديد من الخدمات التي تسهل عملية التسوق للمتعاملين ومن أبرزها:

1. خدمة التوصيل السريع "خلال 45 دقيقة".
2. استمتاع العميل بتجربة التسوق في التعاونية من غير عربة تسوق، وذلك من خلال استخدام خدمة مسح المنتجات (You Scan we Drop) في الفرع عن طريق التطبيق الإلكتروني، وعند الانتهاء من اختيار جميع الأصناف والسلع التي يريدتها العميل، يقوم فريق عمل المتجر الإلكتروني بإعداد الطلب وتوصيله إلى العنوان الذي يحدده العميل في التطبيق.
3. وفرت التعاونية خدمة الطلب من المتجر الإلكتروني والاستلام من أحد فروعها.
4. تغطي التعاونية في خدمة التوصيل مناطق خارج إمارة دبي عند الشراء عبر المتجر الإلكتروني.

### إنجازات المتجر الإلكتروني لعام 2022



www.unioncoop.ae



تعاونية الاتحاد  
UNION COOP



## بعض من شركائنا في خدمة التوصيل



## تعزيز تجربة التسوق الإلكتروني

تعمل تعاونية الاتحاد بشكل مستمر لتعزيز تجربة التسوق الإلكتروني لدى المتسوقين من خلال تسخير كافة الإمكانيات، لإيصال كل خدماتها إلى المستهلكين ولإيمانها بدور التسوق الذكي عبر الشبكة العنكبوتية في المستقبل، وتوفير خدمة فعالة للمتسوقين عبر تقديم أحدث المستجدات في التسوق الإلكتروني الآمن، من خلال كافة قنوات المتجر الإلكتروني لتعاونية الاتحاد، وتقوم التعاونية بتقديم ابتكارات جديدة تواكب استراتيجية إمارة دبي في عالم "الميتافرس"، حيث ستقوم التعاونية بإطلاق أول متجر إلكتروني في العالم الافتراضي "ميتافرس" (Union Coop Perfect Store) في الربع الأول من عام 2023 بإذن الله.



## التطبيق الالكتروني لتعاونية الاتحاد

في السنوات القليلة الماضية حدثت طفرة كبيرة في مجال التكنولوجيا عامة وتكنولوجيا الهواتف المحمولة وتطبيقاتها خاصة، حيث أصبح من السهل التسوق والتواصل بين الأشخاص، فقد أسهمت اليوم تكنولوجيا الهواتف الذكية في تسهيل الأعمال البشرية وتسهيل الحياة اليومية عن طريق الكثير من التطبيقات التي يمكن استخدامها في جميع الأوقات من خلال الهاتف المحمول الذكي.

ومن هذا المنطلق ركزت تعاونية الاتحاد جهودها ووظفت أفضل التقنيات الحديثة إلى جانب الممارسات العالمية بما يخص التطبيق الذكي لخدمة مساهميها ومتعامليها بشكل أكبر وتوفير الخدمات كافة لهم ضمن تطبيق تعاونية الاتحاد الذي يعتبر من أفضل التطبيقات على مستوى التعاونيات الاستهلاكية في الدولة حيث يضم التطبيق العديد من الجوانب منها:

### خدمات متنوعة

يوفر التطبيق الالكتروني أيضاً العديد من الخدمات التي تفيد المساهمين والمتسوقين حيث يوفر:



Download on the  
App Store



تعاونية الاتحاد  
UNION COOP



GET IT ON  
Google Play

- 1 الخدمة الذاتية "اطلب واستلم"
- 2 التعرف على مواقع فروع التعاونية ومشاريعها
- 3 ادراج بطاقة تميز على التطبيق ومعرفة إجمالي النقاط والاستفادة من عروض التعاونية الحصرية لحاملي بطاقة تميز
- 4 الاتصال الذكي
- 5 الاطلاع على سياسة الاسترجاع والشروط والاحكام وغيرها
- 6 الاطلاع على وصفات اعداد وجبات طعام مختلفة ومتنوعة تلي رغبات المتسوقين

## منصات التواصل الاجتماعي لتعاونية الاتحاد



# 01

## البند الأول

الاطلاع على محضر اجتماع الجمعية العمومية السابق  
عن العام المالي 2021 والتصديق عليه





## وقائع الجلسة

دُعيت الجمعية العمومية للانعقاد العادي يوم الأربعاء الموافق 30/03/2022 وفق النظام الأساسي للتعاونية وقانون الجمعيات التعاونية رقم 13 لسنة 1976.

### تمت الدعوة عبر الآتي:

1. دعوة شخصية لكل مساهم بالبريد.
  2. إعلان في الصحف المحلية مرتين بتاريخ 28/02/2022 و30/03/2022.
  3. إعلان على شاشات عرض أجهزة التحصيل في كافة فروع التعاونية.
  4. إرسال رسائل نصية للمساهمين بتاريخ 28/02/2022 و30/03/2022.
- حددت الدعوة الساعة الرابعة عصراً يوم الأربعاء الموافق 30/03/2022 موعداً لانعقاد الجمعية العمومية.

وفي الموعد المحدد بدء توافد المساهمين، حيث أن النصاب القانوني من ناحية العدد لم يكتمل عند الساعة الرابعة عصراً، وبلغ عدد الحضور (55) مساهم ومساهمة، وعليه أعلن السيد أمين الصندوق للتعاونية تأجيل انعقاد الاجتماع حتى الساعة الخامسة عصراً بمن حضر من المساهمين على ألا يقل العدد عن خمسة عشر عضواً مساهماً وفقاً للنظام الأساسي، وعند الساعة الخامسة عصراً اكتمل النصاب القانوني، حيث بدأت وقائع الجلسة بحضور:

1. السادة أعضاء مجلس الإدارة.
2. ممثل وزارة الاقتصاد السيد/ محمد يسري.
3. مدقق الحسابات الخارجي مكتب ديلويت ممثلاً بالسيد / محمد جلد والسيد/ محمد عبدالجبار.
4. تم تسجيل حضور (201) مساهماً ومساهمة خلال الاجتماع.

ووفقاً لجدول الأعمال المعتمد والذي وزعت نسخ منه مع تقرير مجلس الإدارة والميزانية العمومية. بدأت وقائع الجلسة بترحيب السيد رئيس مجلس الإدارة (رئيس الجلسة) بالسادة المساهمين الحضور، وممثل وزارة الاقتصاد، ثم تلاوة جدول أعمال اجتماع الجمعية العمومية وفقاً لتسلسل بنوده وهي:

### أولاً: التصديق على المحضر السابق والاطلاع على ما تم اتخاذه بشأن القرارات الصادرة:

أطلعت الجمعية العمومية على المحضر السابق.

#### القرار:

صادقت الجمعية العمومية على المحضر.

# 1

### ثانياً: الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31/12/2021.

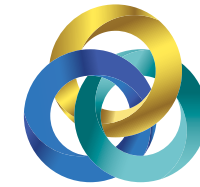
استمعت الجمعية العمومية لتقرير مجلس الإدارة الذي تلاه السيد رئيس الجلسة، والذي أوضح أهم إنجازات التعاونية خلال عام 2021 في مختلف المجالات ومشاريعها الحالية والمستقبلية.

#### القرار:

أطلعت الجمعية العمومية على تقرير مجلس الإدارة وصادقت عليه.

# 2

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



تعاونية الاتحاد  
UNION COOP

## محضر اجتماع الجمعية العمومية

محضر اجتماع الجمعية العمومية لتعاونية الاتحاد، دبي  
في دور الانعقاد العادي الأربعاء بتاريخ 30/03/2022  
بمقر إكسبو 2020

3

**ثالثاً: الموافقة على طلب الإدراج والتداول لأسهم تعاونية الاتحاد في سوق دبي المالي.**  
أطلعت الجمعية العمومية على تعميم / قرار مجلس الوزراء رقم 2 لسنة 2022 بشأن تداول أسهم الجمعيات التعاونية في الأسواق المالية في الدولة.

**القرار:**

وافقت الجمعية العمومية على الإدراج والتداول لأسهم تعاونية الاتحاد في سوق دبي المالي مع مراعاة باقي الأحكام الواردة بالقرار.

4

**رابعاً: تجزئة قيمة السهم الواحد (إلى عشرة أجزاء تبلغ قيمة الجزء الواحد درهم إماراتي) لتسهيل عملية التداول.**

أطلعت الجمعية العمومية على البند الخاص بتجزئة قيمة السهم الواحد (إلى عشرة أجزاء تبلغ قيمة الجزء الواحد درهم إماراتي) لتسهيل عملية التداول.

**القرار:**

وافقت الجمعية العمومية تجزئة قيمة السهم الواحد (إلى عشرة أجزاء تبلغ قيمة الجزء الواحد درهم إماراتي) لتسهيل عملية التداول.

تحفظ السيد/ محمد يسرى - المراقب المالي من قبل وزارة الاقتصاد على قرار الجمعية العمومية بشأن تجزئة السهم الواحد (إلى عشرة أجزاء تبلغ قيمة الجزء الواحد درهم إماراتي) لتسهيل عملية التداول، كونه يستلزم قرار جمعية عمومية غير عادية ووفقاً لأحكام المادة رقم 36 من القانون الاتحادي رقم (13) لسنة 1976 والمادة رقم 40 من النظام الأساسي للجمعية بشأن آلية تجزئة قيمة السهم باعتبارها تعديل النظام الأساسي.

5

**خامساً: الاطلاع على تقرير مدقق الحسابات للسنة المالية المنتهية في 31/12/2021.**  
قرأ السيد/ محمد الجلال ممثل مكتب ديلويت تقرير مدقق الحسابات للسنة المالية المنتهية في 31/12/2021.

**القرار:**

أطلعت الجمعية العمومية على تقرير مدقق الحسابات ووافقت عليه.

6

**سادساً: مناقشة بيان المركز المالي للسنة المالية المنتهية في 31/12/2021، وبيان الدخل والتصديق عليه.**

ناقشت الجمعية العمومية البيانات المالية وتم الاستماع والرد على استفسارات أعضاء الجمعية العمومية من مجلس الإدارة ومدقق الحسابات.

**القرار:**

صادقت الجمعية العمومية على بيان المركز المالي للسنة المالية المنتهية في 31/12/2021 وبيان الدخل.

7

**سابعاً: مناقشة مقترح توزيع الأرباح للسنة المالية المنتهية في 31/12/2021 والتصديق عليه.**  
أطلعت الجمعية العمومية على توزيعات الأرباح المقترحة من مجلس الإدارة ولم تقبل مقترح مجلس الإدارة لتوزيع صافي الأرباح الذي تم عرضه على المساهمين، وقررت اعتماد توزيعات الأرباح على النحو التالي:

**القرار:**

قررت الجمعية العمومية (بدلاً عن مقترح مجلس الإدارة المعروض) توزيع صافي الأرباح البالغ (413,188,733) درهم والمقترح من قبل المساهمين وذلك على النحو التالي:

2020	2021	
13,012,260	20,570,815	مخصص تحسين شؤون المنطقة %4.98 (2.6% - 2020) من صافي الأرباح
6,750,000	6,750,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة %1.63 (1.35% - 2020) من صافي الأرباح
480,270,235	385,867,918	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
<b>500,032,495</b>	<b>413,188,733</b>	

#### تفاصيل الأرباح المقترح توزيعها على المساهمين

419,085,671	349,114,024	عائد نقدي على رأس المال القائم %20 (24% - 2020)
61,184,564	36,753,894	عائد على مشتريات المساهمين من التعاونية %4 (6% - 2020)
<b>480,270,235</b>	<b>385,867,918</b>	

تحفظ كلاً من السيد/ محمد يسرى - المراقب المالي من قبل وزارة الاقتصاد والسيد/ محمد جلال - مدقق الحسابات مكتب ديلويت على قرار الجمعية العمومية بشأن توزيع الأرباح أعلاه كونه مخالف لأحكام المادة (39) من القانون الاتحادي رقم (13) لسنة 1976 بشأن الجمعيات التعاونية والمادة رقم (44) للنظام الأساسي للتعاونية، وذلك لعدم استقطاع نسبة %20 من صافي الأرباح للاحتياطي القانوني والمقررة قانوناً، وكذلك التحفظ على تجاوز العائد المقرر توزيعه على أساس رأس المال الحد الأقصى المقرر وفقاً لأحكام القانون ونظام الجمعية الأساسي وهو %10.

8

**ثامناً: إبراء ذمة مجلس الإدارة للسنة المالية المنتهية في 31/12/2021.**  
**القرار:**  
 تم إبراء ذمة مجلس الإدارة من قبل الجمعية العمومية عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2021.

9

**تاسعاً: إبراء ذمة مدقق الحسابات عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2021.**  
**القرار:**  
 تم إبراء ذمة مدقق الحسابات من قبل الجمعية العمومية عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2021.

10

**عاشراً: تعيين مدقق حسابات للسنة المالية 2022 وتحديد أتعابه.**  
**القرار:**  
 قررت الجمعية العمومية التعاقد مع مكتب تدقيق الحسابات ديلايت للسنة القادمة 2022 بقيمة أتعاب 265,000 درهم.

شكر بعد ذلك رئيس الجلسة سعادة ماجد حمد الشامسي السادة أعضاء الجمعية العمومية متمنياً لهم التوفيق والنجاح.

**ماجد حمد الشامسي**  
 رئيس مجلس الإدارة

**عبدالله محمد رفيع**  
 أمين سر الجمعية

# 02

## البند الثاني

الاطلاع على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الجمعية عن  
السنة المالية المنتهية في 31/12/2022 والتصديق عليه





## أولاً: المساهمة الاجتماعية

تعتبر تعاونية الاتحاد من الجهات الخاصة الأكثر دعماً لجميع القطاعات بالدولة، عبر مساهمتها المجتمعية التي تعزز من تواجدها لخدمة المجتمع الإماراتي، والمشاركة في دفع عجلة النمو والتطور التي تبنتها منذ انطلاقتها عام 1982. ولتعاونية الاتحاد بصمات واضحة في مساهمتها المجتمعية منذ نشأتها، حيث قامت بدعم قطاعات (اجتماعية وصحية واقتصادية وخيرية ورياضية وأمنية، ومشاريع مخصصة للشباب) فغيرت مفاهيم اجتماعية كثيرة عن دور التعاونيات، حيث يقاس تقدم الدول بمدى تقدم الخدمات المجتمعية، لمواجهة التحديات والاحتياجات الاجتماعية، فتعاونية الاتحاد آمنت منذ نشأتها بالمساهمة المجتمعية تحقيقاً لطموحات الدولة ورؤية قيادتها، وتجسيدا لنجاحاتها على الصعيدين المحلي والدولي.

وقدمت تعاونية الاتحاد خلال عام 2022 الدعم المادي والمعنوي، لعدة جهات منها أعضاء مؤسسة محمد بن راشد لتنمية المشاريع الصغيرة والمتوسطة، وأعضاء صندوق خليفة لدعم المشاريع، ولمؤسسة محمد بن راشد للإسكان، ولجائزة دبي الدولية للقرآن الكريم، ولمؤسسة كوتوبيا للمسؤولية المجتمعية، إضافة إلى تقديمها مكافآت لمنتسبي الخدمة الوطنية من الموظفين وتعيين أصحاب الهمم، ودعمها لمشروع دراسة شاملة للقطاع التعاوني في الدولة ومركز دبي للتوحد. كما كان لتعاونية الاتحاد مساهمات في نشر التوعية المجتمعية ونشر الثقافة البناءة، وذلك لدعم البناء الاجتماعي المتماسك ورفع المستوى الثقافي، حيث تقوم التعاونية برعاية الحملات الترويجية والتوعوية الخاصة بالوزارات والمؤسسات الحكومية والخاصة، من خلال طباعة شعار الحملات على الأكياس الصديقة للبيئة أو وضعها على منصاتها المختلفة سواء الإعلامية أو الإعلانية.

وتحرص تعاونية الاتحاد على دعم مختلف المبادرات المجتمعية، والبرامج التي تطلقها الحكومة في شتى المجالات العلمية والاجتماعية والإنسانية والاقتصادية والأمنية، وذلك انطلاقاً من القيم النبيلة والموروثية في دولة الإمارات العربية المتحدة، التي تُعلي المسؤولية المجتمعية وروح التعااضد والتعاون بين أفراد المجتمع ومؤسساته.



## حضرات السادة المساهمين الكرام:

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

بداية يشرفنا تقديم كل الشكر والتقدير لمساهمي تعاونية الاتحاد ولكافة المتسوقين والمتعاملين معها، لحرصهم على التعامل مع التعاونية واقتناء مشترياتهم من مختلف فروعها المنتشرة في دبي، وحرصهم على التواصل مع الإدارة التنفيذية من خلال تقديم ملاحظاتهم ومقترحاتهم، وقد ساهم كل ذلك في استمرار تطور فروع التعاونية وخدماتها ونتائجها وتحقيق عام ناجح جديد يضاف إلى إنجازات الأعوام السابقة.

ويسعدني أن أعرض على حضراتكم تلك الإنجازات من خلال التقرير السنوي لتعاونية الاتحاد والذي يستعرض مجمل أنشطتها ونتائج أعمالها لسنة 2022.

## مؤشرات سنة 2022:

انطلاقاً من الأهداف الإستراتيجية لتعاونية الاتحاد ومع تطور تلك الأهداف في الأسواق المحلية والعالمية وتطلعات الدولة والمساهمين، ومن خلال المتابعة المستمرة لأعضاء مجلس الإدارة واجتماعاته الدورية (34) اجتماعاً خلال عام 2022 على النحو التالي:

- اجتمع مجلس الإدارة عدد (12) اجتماعاً.
- اجتمعت لجنة التخطيط والتطوير عدد (15) اجتماع.
- اجتمعت لجنة التدقيق عدد (5) اجتماعات.
- اجتمعت لجنة المخاطر عدد اجتماعين.

## المساهمة الاجتماعية بمبلغ 21.42 مليون درهم في عام 2022:

أ. تحسين شؤون المنطقة بمبلغ 12.01 مليون درهم:

1. دعم القطاعات الحيوية والشراكة الاستراتيجية مع العديد من القطاعات بتكلفة 4.89 مليون درهم: ساهمت تعاونية الاتحاد بدعم القطاعات الحيوية في إمارة دبي المتمثلة في القطاع (الإسلامي والرياضي والاجتماعي والعمل الإنساني والخيري)، كما ساهمت كشريك استراتيجي مع الوزارات والمؤسسات الحكومية والخاصة على النحو التالي:



2. المساهمة الوطنية ودعم الكوادر الوطنية بمبلغ 1.04 مليون درهم:

- دعم وتشجيع منتسبي الخدمة الوطنية: بمبلغ وقدره 292,000 درهم.
- توظيف أصحاب الهمم: بمبلغ وقدره 752,000 درهم.

3. المساهمة في التصدي لجائحة كورونا بمبلغ وقدره 364 ألف درهم:

بذلت تعاونية الاتحاد قصارى جهدها، ووافقت خططها الاستراتيجية مع المعطيات والمتغيرات في السوق المحلي والعالم، كما أسهمت مع الجهات المعنية في الدولة بشكل فعال في كبح انتشار فيروس كورونا في الدولة، حيث خصصت مبالغ مالية لدعم عروض المنتجات الأساسية في جميع فروعها ومراكزها التجارية، كي يسهل توفيرها للمستهلك وعرضها من قبل المورد.

4. دعم مشاريع مؤسسة محمد بن راشد لتنمية المشاريع الصغيرة والمتوسطة وصندوق خليفة لتطوير المشاريع 5.72 مليون درهم:

انطلاقاً من المسؤولية الاجتماعية والحرص على دعم المشاريع الوطنية، وبالتعاون مع مؤسسة محمد بن راشد لتنمية المشاريع الصغيرة والمتوسطة، وصندوق خليفة لتطوير المشاريع في تقديم التسهيلات والتخفيضات، وكانت الأولوية في التعاقد مع أعضاء المؤسسات من المواطنين، حيث بلغت قيمة تعاملات أعضاء مؤسسة محمد بن راشد لتنمية المشاريع الصغيرة والمتوسطة، وأعضاء صندوق خليفة لتطوير المشاريع مع التعاونية في عام 2022 مبلغ وقدره 107,095,808 درهم، وبلغ إجمالي الدعم الممنوح لأعضاء المؤسسات 5,718,337 درهم.

ب. التوطين 9.41 مليون درهم:

وصلت نسبة التوطين في تعاونية الاتحاد إلى 38% بزيادة بلغت 1% عن العام الماضي، من إجمالي عدد الموظفين في التعاونية باستثناء فئة العمالة، وتعتبر هذه النسبة هي الأعلى في القطاع الخاص وبين التعاونيات، وبلغ عدد الموظفين المواطنين 445 موظف مواطن مقابل 719 موظف وافد، بتكلفة إجمالية بلغت 9,410,746 درهم.



## ثانياً: تعزيز نمو المشاريع الوطنية

تواصل تعاونية الاتحاد دعمها لأصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة من خلال مؤسسة محمد بن راشد لتنمية المشاريع الصغيرة والمتوسطة إحدى مؤسسات دائرة التنمية الاقتصادية في دبي، من خلال تركها لعلامات فارقة وبصمات واضحة في تعزيز نمو المشاريع الوطنية التي تتمتع بالمعرفة والإبداع، حيث عززت ذلك من خلال التزامها بتقديم وإتاحة الحلول المبتكرة للمشاريع الصغيرة والمتوسطة، تماشياً مع رؤية وتوجيهات القيادة الرشيدة بضرورة توفير البيئة المناسبة لدعم استمرارية الأعمال ودعم أعمال الشباب المواطنين.

وحرصت التعاونية على تعزيز علاقتها بمؤسسة محمد بن راشد لتنمية المشاريع الصغيرة والمتوسطة من خلال دعم المشاريع الوطنية من منطلق المسؤولية المجتمعية لديها ورؤيتها المستقبلية عبر تقديم التسهيلات والخدمات والتخفيضات والأولوية في التعاقد مع أعضاء المؤسسة، حيث أظهرت قوتها لهذه الشراكة التي تتماشى مع استراتيجية إمارة دبي في دعم منظومة ريادية شاملة عبر تطوير أفكار مبتكرة، إضافة إلى دعم تواجد أعضاء المؤسسة في قطاع التجزئة وتقديم التسهيلات اللازمة لضمان عرض منتجاتهم في فروع تعاونية الاتحاد المنتشرة على مستوى إمارة دبي. وأظهرت تقارير صادرة عن مؤسسة محمد بن راشد لتنمية المشاريع الصغيرة والمتوسطة أن تعاونية الاتحاد كانت من أبرز خمس جهات داعمة لأعضاء المؤسسة من رواد الأعمال الإماراتيين وأصحاب الشركات الوطنية خلال عام 2021. وتربعت تعاونية الاتحاد خلال الثلاث سنوات الماضية على عرش المؤسسات الرائدة كأفضل جهة خاصة داعمة لبرنامج المشتريات الحكومية عبر تحقيق عقود تجاوزت سقف الـ 344,011,579.32 مليون درهم مع أصحاب المشاريع الوطنية من أعضاء المؤسسة منذ عام 2019 حتى نهاية عام 2021.

وبينت الإحصائيات تصدّر تعاونية الاتحاد المرتبة الأولى كأفضل جهة خاصة داعمة لبرنامج المشتريات الحكومية لعام 2019 عبر تحقيق عقود وصلت إلى 85,843,472.96 مليون درهم، وحققت عقود 2020 ما قيمته 136,578,431.36 مليون درهم كأعلى قيمة في القطاع الخاص، كما كانت الأولى في عقود عام 2021، بقيمة بلغت 121,589,675 مليون درهم، علماً بأن مساهمات الشركة الخاصة التي حلت في المرتبة الثانية بلغت 18,396,179 مليون درهم، بفارق قيمته 103,193,496 مليون درهم، ما يدل على القدرة والثقة الكبيرة التي تتمتع بها التعاونية لدعم مشاريع الشباب المواطنين ورواد الأعمال أصحاب المشاريع الصغيرة والمتوسطة.

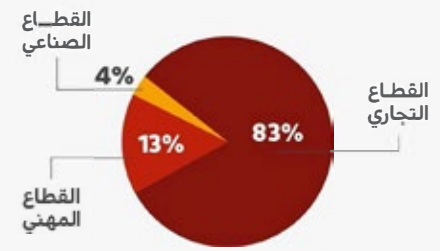
تصدر التعاونية الجهات الخاصة الداعمة لبرنامج المشتريات الحكومية لمؤسسة محمد بن راشد لتنمية المشاريع الصغيرة والمتوسطة خلال الثلاث سنوات الماضية يدل على مدى حرص التعاونية على الإسهام في تنمية ريادة الأعمال ومواصلة تحفيز أداء قطاع المشاريع الصغيرة والمتوسطة على مستوى إمارة دبي ودولة الإمارات على وجه العموم.

محمد بن راشد لتنمية المشاريع: 8.4 مليار درهم إجمالي عقود المشتريات الحكومية لرواد الأعمال من أصحاب الشركات الوطنية

8,421,677,449 مليار درهم

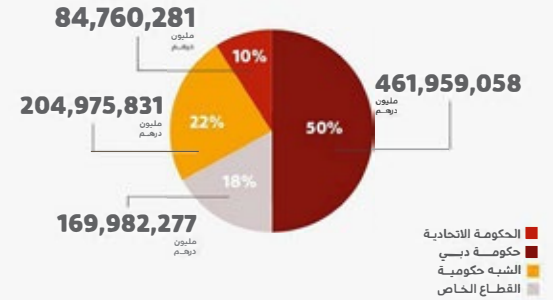
القيمة الكلية للمشتريات خلال الفترة من 2002-2021

### المشتريات والتوريدات في مختلف القطاعات:



### إجمالي عقود ومشتريات الجهات الداعمة للمشاريع الوطنية:

921,677,449 مليون درهم



### أبرز خمس جهات داعمة لأعضاء المؤسسة:



## ثالثاً: خارطة الطريق

### 1. المبادرات الاستراتيجية

تنفيذ مبادرات ومشاريع استراتيجية بهدف تحقيق التنمية المستدامة في قطاع تجارة التجزئة بالدولة، وتعزيز النمو الاقتصادي والاجتماعي في إمارة دبي، ووضع خطط لزيادة فرص التوسع والانتشار، بما يعود بمنافع جمة على إيرادات التعاونية ويجذب أعداداً متزايدة من المتعاملين والمتسوقين، حيث واكبت التعاونية مسيرة ازدهار الإمارات لترسيخ مكانتها محلياً وعالمياً على جميع الأصعدة وبشئى المجالات، برسم ملامح جديدة في عالم تجارة التجزئة تقوم على الاستدامة والتطور، في ضوء رؤية القيادة الرشيدة التي تدعم هذا القطاع الحيوي لتأمين مستقبل مزدهر له.

### 2. الاستدامة المالية

المضي قدماً في التركيز والاستفادة المثلى للموارد المالية والأصول الثابتة وتنمية الإيرادات، والتنوع في المصادر المالية عبر خلق طرق مبتكرة يمكن من خلالها تطبيق الممارسات المستدامة في عملياتها الخاصة بتطوير وتحديث منظومة عملها، الأمر الذي من شأنه خلق استدامة مالية للتعاونية يعود بمنفعة ذات استمرارية كبيرة على الأعمال التجارية التي تقوم بها.

### 3. الجودة والتطوير والارتقاء بالخدمات المقدمة

الاستمرار في تحقيق أعلى مستويات الخدمة والجودة والمحافظة عليها عبر تعزيز مرونة الخدمات المقدمة، واستخدام أساليب جديدة في التسويق الذكي للمنتجات والسلع، وتبني خطط أوسع لفهم السلوكيات الشرائية المتنوعة للمتسوقين، وتقديم خدمات تتناسب مع تلك السلوكيات، والعمل مع الشركاء الاستراتيجيين والجهات المعنية للمحافظة على توازن الأسعار وتنافسيتها، وتوفير سلع استهلاكية بمتناول الجميع، وقياس رضا المتعاملين ونسبة سعادتهم عن الخدمات المقدمة بشكل دوري.

### 4. العلامات التجارية

استقطاب المزيد من العلامات التجارية العالمية، لعرض منتجاتها في جميع فروع التعاونية ومراكزها التجارية وتقديم التسهيلات اللازمة لها، لتلبية رغبات واحتياجات المستهلكين المتزايدة وتوفير خيارات شرائية عدة لهم.

### 5. خدمات رقمية مبتكرة

المواصلة بنفس النهج الثابت "المتعامل أولاً" وتحويل جميع الخدمات إلى خدمة رقمية وزيادة فاعليتها وفقاً لرؤية الدولة، إضافة لتقديم خدمات راقية عبر القنوات الرقمية التي تنطوي تحت مظلة التعاونية بمرونة وديناميكية محددة، وذلك من خلال تسخير الإمكانيات المادية والبشرية في تعاونية الاتحاد، لتوفير منصات تسوق رقمية عالية المستوى للمتسوقين تضم الآلاف من السلع والمنتجات، ووضع خطط مستقبلية من شأنها الحفاظ على مكانة التعاونية كأذكى تعاونية استهلاكية.

### 6. الأتمتة المعلوماتية

إدانة أتمتة العمليات الداخلية لجميع معاملات التعاونية، وتحسين كفاءة الإدارات عن طريق وضع البرامج الذكية لخدمة الموظفين والمتعاملين والمساهمين، وذلك لتحقيق نجاحات كبيرة على صعيد تصميم وتشغيل العمود الفقري الرقمي لتعاونية الاتحاد، المتمثل بمنصة التعاونية "تواصل" ومواقعها وتطبيقاتها الإلكترونية الذكية.

### 7. تنمية رأس المال

تحسين الخطط التي من شأنها إنشاء مشاريع مستقبلية بعالم تجارة التجزئة لزيادة رأس المال وتعظيم الإيرادات والأرباح، بالإضافة إلى زيادة المخزون الاستراتيجي من السلع، والتركيز على الاستثمارات ذات القيمة المضافة، والتوسع في السنوات المقبلة لتحقيق النمو المستمر من خلال مجموعة أعمال متنوعة، مثل إنشاء مشاريع بمواقع استراتيجية جديدة تستهدف الشباب ومراكز تجارية تحاكي متطلبات العصر الحالي والمستقبلي.

### 8. التوطين

تمتلك تعاونية الاتحاد كوادر بشرية وطنية تدير أعمالها في مختلف قطاعات وإدارات التعاونية، حيث يعتبر وجود الكوادر البشرية الوطنية أساس نجاحها، ويشكل عنصراً جوهرياً في خطتها الإدارية واستراتيجيات تحسين الأداء، كما أنها تسعى باستمرار إلى توفير الفرص الوظيفية لمواطني دولة الإمارات ضمن مختلف إداراتها وفروعها، وتضع في مقدمة أولوياتها التنمية الوطنية والتوطين من خلال استراتيجيات وأهداف واضحة للتوطين، وزيادة نسبتها سنوياً بما يحقق رؤية القيادة الرشيدة بالدولة في دمج واستقطاب المواطنين وتوظيفهم بالقطاع الخاص.





## رابعاً: التوسع والانتشار

تنفيذاً للأهداف الاستراتيجية والمستقبلية لتعاونية الاتحاد والتي من أهمها التوسع والانتشار، قامت التعاونية باتخاذ أكثر من مسار لتحقيق هذا الهدف، حيث تم إدراج وتخصيص مبلغ قدره 1.55 مليار درهم إماراتي لتنفيذ 22 مشروع، والتي من ضمنها المراكز التجارية والفروع والسكنات، بالإضافة إلى المشاريع التطويرية المستمرة للفروع القائمة والمراكز التجارية وسكنات الموظفين، وصُنفت هذه المشاريع حسب التالي:

- مشاريع منجزة: 4 مشاريع في عام 2022.
- مشاريع قيد التنفيذ: 3 مشاريع.
- مشاريع قيد التصميم: 5 مشاريع.
- مشاريع قيد الدراسة: 4 مشاريع.

### مشاريع تعاونية الاتحاد المنجزة حتى نهاية 2022

#### 1. مشروع إنشاء هايبرماركت ومحلات تجارية في منطقة حدائق ند الحمير- (ند الحمير مول).

انتهت تعاونية الاتحاد من تنفيذ مشروع ند الحمير مول وهو من فئة المراكز التجارية Community mall بكلفة بنائية مقدارها 54,877,000 درهم إماراتي، وتم افتتاح المشروع بتاريخ 29/09/2022، حيث يقع هذا المشروع على أرض مساحتها 117,349 قدم مربع، ويتكون من طابقين (أرضي + أول)، إذ يحتوي الطابق الأرضي على 44 محل تجاري و6 أكشاك، فيما يحتوي الطابق الأول على 26 محل تجاري بمساحة إجمالية قدرها 23,379 قدم مربع، ومواقف سيارات بعدد (151 موقف)، بالإضافة إلى المواقف الخارجية المتوافرة لجميع زواره ومرتاديه، بينما يحتوي الطابق الأول بشكل رئيسي على هايبرماركت بمساحة تقدر بـ 42,943 قدم مربع، كما تم افتتاح غالبية المحلات داخل المركز التي تم تأجيرها لعلامات تجارية معروفة، وذلك لخدمة جميع المناطق المجاورة له، ومن الأنشطة الموجودة فيه (الصيدلية والمطاعم والمقاهي والعمارة والهواتف والذهب والعيادات الصحية، والصالونات والأقمشة والعباءات والخياطة والورد) وغيرها.



#### 2. مشروع مردف واي

تماشياً مع خطط ورؤية تعاونية الاتحاد وأهدافها في تقديم خدمات مبتكرة ومتنوعة وتشجيع المواطنين وحثهم على الاستثمار وممارسة الأنشطة التجارية، قامت التعاونية بإنشاء مشروع مركبات الطعام تحت مسمى "مردف واي" والذي يحتوي على مساحات مخصصة لوقوف مركبات الطعام لبيع المأكولات والمشروبات ضمن بيئة جميلة منسقة من حيث التصميم التي تواكب متطلبات العصر، إذ تم اختيار جميع التصميم بعناية من حيث ألوان الأرضيات والبلاط والإضاءة وعناصر التنسيق الأخرى.

كما أن المشروع أقيم على جزء من أرض التعاونية المحاذية والملصقة لـ اتحاد مول بمساحة إجمالية مقدارها 262,607 قدم مربع في منطقة المحيصة الأولى، حيث يتسع المشروع لعدد 42 مركبة طعام، منها 28 مركبة توفر أماكن جلوس لتناول الطعام و14 مركبة مخصصة لخدمة الطلب من المركبات.

ويهدف المشروع إلى استقطاب الشباب وتوطين المشاريع الاقتصادية لتحفيز وتشجيع الراغبين من المواطنين في الدخول في سوق العمل وزيادة الإنتاج والاستثمار، إذ تم افتتاح الجزء الأول من المشروع مع بداية عام 2022 (لعدد 10 مركبات)، واكتمل الجزء الثاني من المشروع في شهر إبريل من نفس العام (لعدد 14 مركبة)، وانتهى الجزء الأخير في شهر نوفمبر من العام نفسه (لعدد 18 مركبة).

#### 3. مشروع مركز تعاونية أم القيوين بإدارة تعاونية الاتحاد

استناداً لعقد الإدارة والتشغيل الموقّع ما بين تعاونية الاتحاد وتعاونية أم القيوين، نفذت تعاونية الاتحاد مشروع مركز تجاري سكني (B+G+2) في منطقة السلمة في إمارة أم القيوين بكلفة مقدارها 46,000,000 درهم إماراتي، وبمساحة بناء إجمالية قدرها 200,720 قدم مربع، حيث تم افتتاح المشروع بتاريخ 01/03/2022، ويضم المشروع طابق سرداب وطابق (أرضي + أول + ثاني) مخصص للشقق السكنية، وخصص طابق السرداب وجزء من الطابق الأرضي لمواقف السيارات بعدد يصل إلى 258 موقف، كما يحتوي المركز في الطابق الأرضي على 30 محل تجاري بمساحة 17,975 قدم مربع وهايبرماركت بمساحة 35,533 قدم مربع، كما يضم عدد 70 شقة مختلفة الأحجام موزعة على الطابقين الأول والثاني من المبنى وبمساحة تصل إلى 68,543 قدم مربع. فيما يضم طابق السطح



كما أنه تم تأجير غالبية محلات المركز لأسماء وعلامات تجارية معروفة ولأنشطة مختلفة ومتعددة لخدمة المنطقة والمناطق المجاورة له، ومنها: مطاعم ومقاهي وصيدليات وعيادات وصالونات وبصريات ومجوهرات) وغيرها من العلامات التجارية الأخرى، وتمت المباشرة بإجراءات تأجير الشقق السكنية.

### 3. مشروع مركز تجاري في منطقة السيليكون + مسجد.

كلفنا تعاونة الاتحاد إحدى شركات المقاولات لتنفيذ المشروع على أساس مركز تجاري مكون من (سرداب + سرداب جزئي + أرضي + أول) + مسجد مكون من (طابق أرضي + مبنى خدمات) بكلفة تقديرية تقارب الـ 113,000,000 درهم إماراتي، حيث يقع المركز التجاري على أرض مساحتها 142,634.84 قدم مربع وبمساحة بناء إجمالية مقدارها 266,779.16 قدم و13,380.42 قدم مربع للمسجد، كما يضم المركز 247 موقف للسيارات في طابقي السرداب والأرضي و37 موقف مخصص للمسجد، إضافة إلى أن المركز يضم 44 محل تجاري في طوابق السرداب والأرضي والطابق الأول بمساحة تجارية مقدارها 32,069 قدم مربع، فيما يضم المركز هايبرماركت في الطابق الأول بمساحة 55,043.82 قدم مربع. وإن المشروع بمرحلة تنفيذ أعمال الأساسات بعد الانتهاء من أعمال سند جوانب الحفر، ومن المتوقع انتهاء الأعمال الإنشائية في شهر فبراير 2024 بحسب العقد الموقع مع شركة المقاولات.

### مشاريع قيد التصميم:

#### 1. مركز الخوانيج التجاري

اعتمدت تعاونة الاتحاد 100 مليون درهم إمارتي ككلفة تقديرية لتنفيذ المرحلة الأولى من مشروع مركز الخوانيج التجاري، والذي سيتكون من طابقين (أرضي + أول)، حيث تم الانتهاء من أعمال المسح الطبوغرافي وفحص التربة، وسيتم تنفيذ العمل في المشروع على عدة مراحل للبناء (3مراحل)، وأكد على أن يكون تصميم المشروع من المعالم البارزة والمبتكرة والجاذبة للاستثمار في المنطقة لتحقيق متطلبات سكان المنطقة والمناطق المحيطة له.



مكتب الإدارة والصالة الرياضية والمسبح، وتم افتتاح غالبية المحلات داخل المركز والتي تم تأجيرها لعلامات تجارية معروفة، وذلك لخدمة جميع المناطق المجاورة له، والمحلات المتعددة الموجودة فيه تُخدم المنطقة، بـ (صيدلية وخطوط ومطاعم ومقاهي وبصريات ومكملات غذائية وصالونات وبنوك ومجوهرات وورود وهواتف)، وغيرها من المحلات والعلامات التجارية الأخرى، وقد تم تأجير جميع الشقق السكنية في المبنى.

#### 4. مشروع استحداث سكن الموظفين في منطقة القوز الصناعية الثانية بنظام التصميم والتنفيذ:

انتهت تعاونة الاتحاد من تنفيذ مشروع سكن القوز للموظفين بنظام التصميم والتنفيذ بتاريخ 03/01/2023 وبكلفة بنائية مقدارها 12,200,000 درهم إماراتي، وذلك انسجاماً مع خطط التعاونة في التوسع والانتشار في مناطق مختلفة من إمارة دبي لتوفير سكنات للموظفين، وخيارات معيشية متنوعة ذات كفاءة عالية ومواصفات مميزة أفضل من مواصفات سكن العمال من حيث الإضاءة والتهوية والتوزيع الملائم للخدمات، وتوفير أكبر عدد من الخدمات ووسائل الترفيه المختلفة للموظفين.

ويقع المشروع في منطقة القوز الصناعية الثانية على أرض مساحتها 36,300 قدم مربع، حيث يوجد على نفس قطعة الأرض مبني سكن عمال قائم منفصل، ويتكون المشروع من طابق أرضي إضافة لثلاثة طوابق سكنية (أرضي + أول + ثاني + سطح)، وتم توفير مواقف للمركبات والباصات ومناطق الخدمات والمداخل في الدور الأرضي، أما بقية الأدوار فهي عبارة عن غرف سكنية مشمولة بالخدمات التالية (منطقة إعداد الطعام/ دورات المياه عدد 2 / أحواض غسيل أيدي خارجية عدد 2 / مناطق جلوس/ مناطق المبيت)، حيث يبلغ عدد الغرف السكنية 49 غرفة إضافة لـ غرفتي استراحة (واحدة في الطابق الأول والأخرى في الطابق الثاني)، وتبلغ الطاقة الاستيعابية لكل غرفة معيشية / 10 أشخاص، وبذلك يكون العدد الإجمالي للقائمين في المبنى 490 شخص.

### مشاريع قيد التنفيذ:

#### 1. مشروع مركز تجاري في منطقة النهدة (النهدة الثانية)

كلفنا تعاونة الاتحاد إحدى شركات المقاولات لتنفيذ مشروع مركز تجاري بمنطقة النهدة الثانية بكلفة بنائية 55,976,494 درهم، حيث يتكون المشروع من (سرداب + أرضي + أول) على أرض مساحتها 57,543 قدم مربع وبمساحة بناء إجمالية مقدارها 176,240 قدم مربع، ويقع المشروع بشكل مباشر على شارع عمان ويحتوي على صالة عرض (هايبرماركت) بمساحة 35,977 قدم مربع، ومحلات تجارية بعدد 44 محل تجاري بمساحة 23,725 قدم مربع ومواقف للسيارات موزعة على طابق السرداب والطابق الأرضي بعدد 113 موقف، والمشروع حالياً في مرحلة التشطيبات النهائية والتسليم من الهيئات الحكومية، كما تم توصيل الكهرباء الدائمة بتاريخ 25/11/2022 ومن المتوقع الانتهاء من أعمال المقاولات بنهاية شهر يناير 2023 على أن يتم الافتتاح في شهر مارس 2023.

#### 2. مشروع منطقة الحبية الأولى (مركز الموتور سيتي)

عملت تعاونة الاتحاد على تكليف إحدى شركات المقاولات لتنفيذ مشروع مركز تجاري وسكني مكون من (2سرداب + أرضي + أول + طابق خدمات + 2 طابق سكني + طابق سطح يحتوي على نادي صحي) وبكلفة بنائية تقارب الـ 108,000,000 مليون درهم على أرض مساحتها 77,663 قدم مربع، في منطقة الحبية الأولى (الموتور سيتي) بموقع مميز على امتداد الشارع التجاري، وبمساحة بناء إجمالية مقدارها 493,977 قدم مربع، حيث سيضم مواقف للسيارات في طابقي السرداب والأرضي بعدد 249 موقف، وعدد 28 محل تجاري في الطابق الأرضي والطابق الأول بمساحة مقدارها 24,391 قدم مربع، وهايبرماركت في الطابق الأول بمساحة 54,766 قدم مربع، كما يضم عدد 44 شقة موزعة في الطوابق السكنية (22 شقة بكل طابق) تتنوع ما بين غرفة وصالة وغرفتين وصالة وغرف وصالة، وإن نسبة الإنجاز الحالية بلغت 90% والمبنى في مرحلة انتهاء أعمال التشطيبات والتسليم للجهات الحكومية المختلفة، ومن المتوقع الافتتاح في شهر مارس 2023.

## 2. مركز جميرا التجاري (جميرا سيتي مول)

انتهت تعاونية الاتحاد من إعداد التصاميم النهائية لمشروع مركز جميرا التجاري الذي سيتكون من (سردابين + أرضي + أول + ثاني + سطح) وبكلفة تقديرية 240,000,000 مليون درهم إماراتي، وبمساحة بناء إجمالية 738,328 قدم مربع، كما يقع المركز في نفس موقع فرع جميرا الحالي على أرض مساحتها 149,934 قدم مربع، ويضم 684 موقف سيارة كما يضم المركز فرعاً للتعاونية في الطابق الثاني بمساحة 122,544 قدم مربع، وعدد من المحلات التجارية موزعة على طوابق المبنى، وجاري العمل على إيجاد مكان بديل للفرع الحالي، وذلك لمباشرة أعمال هدم الفرع القائم والمباشرة بتنفيذ هذا المشروع.



## 3. سكن الموظفين ورسن

باشرت تعاونية الاتحاد الأعمال التصميمية لمشروع سكن موظفين جديد في منطقة ورسن، وذلك نظراً للتوسع المستمر في مشاريع التعاونية وتزايد أعداد الموظفين لديها، حيث يطل المشروع على شارع العوير، ويتكون من مبنين منفصلين بمساحة إجمالية مقدارها 26,361 قدم مربع وبكلفة تقديرية تقارب الـ 46,373,760 درهم إماراتي.

ويتكون كل مبنى من طابق أرضي وخمس طوابق وسطح إجمالي 144 غرفة، ويقدم عدة خدمات منها: (منطقة لإعداد الطعام ودورات مياه وأحواض غسيل ومناطق جلوس ومناطق للمبيت)، كما يحتوي المبنى الأول على (69) غرفة تتسع لـ (334) سرير، والمبنى الثاني فيه (75) غرفة تتسع لـ (348) سرير.

## 4. مركز حتا

سينفذ المشروع على أرض تجارية في منطقة حتا بدبي بمساحة مقدارها 76,740 قدم مربع، وبكلفة تقديرية مقدارها 28,930,000 درهم إماراتي، وتقع الأرض في موقع مميز قريب من شارع حتا الرئيسي وسط فلل سكنية للمواطنين وقرى مجاورة، وسيخدم المركز سكان المنطقة كون الأرض المخصصة للمشروع قريبة من جميع الخدمات العامة المتوفرة مثل مسجد حتا والنادي الرياضي ومستشفى حتا الكبير.

تم إعداد الدراسات اللازمة للأرض للمباشرة بالأعمال التصميمية لها من خلال المكتب الفائز بالمناقصة التي تم طرحها بين المكاتب الاستشارية وفقاً للمخطط الحضري الجديد لمنطقة حتا.

## 5. أرض القوز الثانية (ميدان)

تعمل تعاونية الاتحاد حالياً على مقترح تصميمي للسير في مراحل التصاميم المختلفة تمهيداً لتنفيذ مشروع أرض القوز الثانية ميدان، والذي سيكون على أرض تجارية في منطقة القوز الثانية تبلغ مساحتها 147,676 قدم مربع، والتي تتميز بموقعها على الشارع الرئيسي لمشروع ميدان (شارع ميدان) ومنطقة سكن المواطنين في القوز الثانية وند الشبا الأولى، وكذلك وقوعها ضمن مشروع دستركت 7 الذي تطوره مجموعة ميدان بالمشاركة مع بعض المطورين الفرعيين، إضافة إلى موقعها بالقرب من فلل مدينة محمد بن راشد.

## مشاريع قيد الدراسة:

## 1. أرض العوير الأولى

هي أرض تجارية في منطقة العوير الأولى بمساحة (160,370 قدم مربع)، والتي تم تخصيصها لإسكان المواطنين في المنطقة المركزية التي تم تخصيصها للخدمات العامة، مثل (مدارس وحضانات ومناطق ترفيهية لسكان المنطقة)، وسيتم المباشرة بالأعمال التصميمية لها خلال عام 2024 بما يتوافق واكتمال البنية التحتية للمنطقة.

## 2. أرض البرشاء جنوب الأولى

هي أرض تجارية في منطقة البرشاء جنوب الأولى مساحتها 191,990 قدم مربع، تقع الأرض في موقع مميز وسط مشروع محمد بن راشد للإسكان حيث تحيط بها الفلل السكنية للمواطنين، في منطقة مركزية مخصصة للخدمات العامة مثل (مدرسة ومسجد ومركز تجاري وحديقة عامة) والأرض في منطقة أغلب سكانها من المواطنين وقريبة جداً من المناطق التجارية، وذات مباني سكنية وتجارية متعددة الأدوار، وجاري تقديم مقترحات تصميمية لها.

## 3. استئجار مساحة في ند الشبا مول

استئجار مساحة تجارية بمساحة 70,000 قدم مربع في ند الشبا مول الواقعة في منطقة ند الشبا الثالثة، والجاري تنفيذه عن طريق شركة نخيل وذلك تحقيقاً لهدف التواجد في المراكز التجارية المجتمعية (COMMUNITY MALL).

## 4. أرض الخوانيج الثانية

المشاركة في المزايدة على استثمار أرض تجارية في منطقة الخوانيج الثانية، وذلك بالتنسيق مع مؤسسة محمد بن راشد للإسكان، تحقيقاً لخدمة المواطنين المراد إسكانهم في هذه المنطقة تحديداً والمناطق المجاورة.

## الأعمال التطويرية لفروع ومولات تعاونية الاتحاد القائمة:

من منطلق حرص التعاونية على تطوير مراكزها التجارية ومولاتها وفروعها الحالية وتوسعاتها بما يلبي احتياجات المستهلكين وتلبية المتطلبات الأساسية، ومواكبةً للتطور في قطاع تجارة التجزئة للوصول بمباني التعاونية لأفضل المستويات، قامت التعاونية بالأعمال التطويرية اللازمة لفروعها على النحو التالي:

### 1. اتحاد مول:

- إضافة العديد من الأنشطة التجارية والخدمات للمول سواء من خلال افتتاح المحلات التجارية أو الأكشاك أو الخدمات، وبما يلبي تطلعات المتسوقين.
- الانتهاء من أعمال ربط المواقف الحالية مع الشارع الرئيسي والموازي للمنطقة السكنية، وذلك لتسهيل حركة المركبات وتقليل الازدحام على المداخل الحالية.
- الانتهاء من مشروع منطقة مواقف مركبات الطعام (Food Trucks) "مردف واي" بعدد 28 مركبة وعدد Drive Throw 14، وذلك لتلبية حاجة المنطقة وتوفير خدمات متنوعة في مجال تقديم الأطعمة الجاهزة، بهدف تنظيم الإقبال المتزايد على هذه الأنشطة، وتشجيعاً للشباب المواطنين لدخول في مثل هذه المشاريع الواعدة.



### 2. البرشاء مول:

- إضافة العديد من الأنشطة التجارية والخدمات للمول سواء من خلال افتتاح المحلات التجارية أو الأكشاك أو الخدمات، وبما يلبي تطلعات المتسوقين.
- الانتهاء من أعمال استحداث منطقة ألعاب جديدة في منطقة ردهة الطعام ذات معايير عالية وحديثة، وذلك لخدمة المتسوقين ومرتادي المول وتلبية احتياجاتهم من الألعاب الحديثة، بالإضافة إلى استحداث مساحات تجارية للتأجير في ردهة الطعام لزيادة تنوع الأنشطة.
- الانتهاء من إضافة العديد من الأنشطة الحكومية للمول، بما يجعله رافداً للمواطنين والمقيمين ولتلبية احتياجاتهم.

### 3. الوراق سيتي مول:

- إضافة العديد من الأنشطة التجارية والخدمات للمول سواء من خلال افتتاح المحلات التجارية أو الأكشاك أو الخدمات، وبما يلبي تطلعات المتسوقين.
- افتتاح الطريق الرابط بين المنطقة السكنية والمؤدي إلى المول من الخلف، وذلك لتسهيل عملية الوصول الى المول من قبل القاطنين في منطقة الوراق السكنية بجميع مناطقها.

### 4. فرع العوير:

- الانتهاء من أعمال تطوير الدور الأول للفرع، وذلك بعد انتقال مكاتب الإدارة الرئيسية منه وإشغال المساحة الشاغرة، حيث تنوعت الأعمال التطويرية بين توسعة مناطق الخدمات للأقسام الطازجة والتي بدورها تساهم في توفير وتنوع المعروضات الطازجة، بالإضافة إلى استحداث مساحات تجارية تتكون من (52) محل تجاري ومكاتب، وذلك لتوفير أكبر عدد من النشاطات التجارية في موقع واحد، والتي بدورها ستساهم في زيادة استقطاب العملاء للفرع وتحقيق دخل أفضل.

### 5. فرع الوصل:

- استحداث مساحات تجارية لمحلين تجاريين وصالة عرض في الدور الأول، وذلك لتوفير أكبر عدد من الخدمات للعملاء متضمنة مراكز للخدمات الحكومية المطلوبة، ولتلبية الطلب المتزايد لمساحات عرض المنتجات.

### 6. فرع الطي:

- استحداث فرع كووب الطي، وذلك لخدمة القاطنين بالقرب من منطقة الطي والعوير ومستخدمي شارع الإمارات العام.

## أعمال الصيانة التطويرية:

تنوعت أعمال التطوير والصيانة في مختلف فروع التعاونية، وقد شملت التطويرات أعمال التكييف والدهان واللوحات الخارجية واستحداث وتعديل مساحات تجارية بحسب الحاجة وبحسب متطلبات التأجير، إضافة لمناطق خدمية، وصيانة دورات مياه العملاء، وذلك بهدف توفير بيئة تسوق أفضل للمتسوقين وإسعادهم.

## خامساً: تقنية المعلومات

تماشياً مع توجيهات مجلس إدارة تعاونية الاتحاد، حققت إدارة نظم المعلومات في التعاونية في عام 2022 العديد من النتائج الإيجابية، في إدارة وتطوير المشاريع التكنولوجية التي نفذتها، بما يتوافق مع النمو العالمي في تطور التقنيات الرقمية المستخدمة في التسوق الذكي والأنظمة الإلكترونية، مما ساهم في تعزيز الكفاءة والتنافسية للتعاونية، وزيادة جاذبيتها وتحقيق أعلى رضا لسعادة المستهلكين والمتعاملين معها، لاسيما على مستوى قطاع تجارة التجزئة.

### ومن أهم مشاريع إدارة نظم المعلومات المنجزة خلال عام 2022:

#### 1. تنفيذ المرحلة الثانية من ترقية نظام جمع البيانات الآلي ليتوافق مع أنظمة أندرويد:

تم تنفيذ المرحلة الثانية من ترقية نظام المسح الضوئي المحمول في جميع فروع تعاونية الاتحاد الخاص بإصدار طلبات الشراء، واستلام البضائع وصرفها وشحنها في عمليات البيع الآجل، والجرد الدوري وحركة المخزون وتسجيل الأصول الثابتة، بالإضافة إلى شموله تحديث أكثر من (80) عملية لوجستية وتجارية، حيث يتم ترقية النظام وتحديثه باستمرار وفق أحدث المعايير التكنولوجية، الأمر الذي من شأنه تحسين كفاءة وفعالية العمليات اللوجستية والتجارية في التعاونية، علماً أن خطة الترقية تشمل خمسة مراحل، تم إنجاز المرحلتين الأولى والثانية، وجاري العمل على المراحل المتبقية.

### 3. إطلاق أول متجر إلكتروني متكامل في العالم الافتراضي "ميتافيرس" (Union Coop Perfect Store):



تواصل تعاونية الاتحاد باستمرار تحديث تطبيقاتها ومتجرها الإلكتروني الذكي وفق خطة موضوعية، لتوفير خدمات جديدة ومزايا فريدة تركز على تحسين تجربة المتسوقين والمستهلكين الكرام، من خلال العمل على تسخير واستخدام التكنولوجيا الحديثة لتقديم التسوق بشكل مميز وعصري، حيث ستطلق أول متجر إلكتروني متكامل في العالم الافتراضي "ميتافيرس" (Union Coop Perfect Store) خلال هذا العام 2023، وسيغير المتجر الجديد مفهوم التسوق، حيث يقدم تجربة فريدة ومتميزة للتسوق الإلكتروني، فالتطبيق يعمل على نقل تجربة التسوق في المتجر إلى المنزل عن طريق استخدام تقنية الواقع الافتراضي (Virtual Reality)، مما يتيح للمتسوقين التجول بالمتجر واختيار المنتجات وإجراء عملية الدفع افتراضياً، وكأنه بمركز التسوق، وذلك باستخدام الهاتف الذكي، أو النظارات الخاصة بالواقع الافتراضي.

#### 4. تطبيق التجارة الإلكترونية:

في ظل الاعتماد المتزايد على الهواتف والأجهزة الذكية وبسبب الشعبية التي تحظى بها وانتشارها حول العالم، أصبح الوصول إلى المعلومات بأي مكان ضرورة ملحة أكثر من أي وقت مضى لكافة أفراد المجتمع، الأمر الذي أوجد الحاجة الماسة لتطوير وتحديث تطبيق تعاونية الاتحاد باستمرار، بما يتماشى مع متطلبات العصر الحالي والتوقعات المستقبلية، وابتكار خدمات فعالة من شأنها إسعاد المتعاملين والمستهلكين، بحيث تمكنهم من إجراء معاملاتهم وتلبية طلباتهم بسرعة وسهولة وبوقت قياسي، بما يرسخ مكانة التعاونية التكنولوجية، حيث بات تطبيق التعاونية مثلاً رائداً لتجارة التجزئة الحديثة والإلكترونية في أسواق دولة الإمارات العربية المتحدة، لما أحرزته من تقدم كبير وملحوظ للغاية في التجارة الإلكترونية منذ انطلاقتها عام 2017، وذلك لما توفره من خدمات عديدة تساعد على تنمية وإثراء تجربة تسوق العميل وجعلها تجربة مبسطة وفريدة وأكثر متعة. وقد قامت تعاونية الاتحاد بإضافة العديد من الميزات والتحسينات لتعزيز كفاءة وأداء تطبيقها الإلكتروني الذكي، ومنها:

- إعادة تصميم التطبيق وإظهاره بحلة جديدة أكثر جاذبية تُثري تجربة المستخدم وتجعلها سهلة ومرنة.
- تحسين آلية البحث باستخدام أحدث وأقوى التقنيات بمحركات البحث العالمية.
- ترقية بوابة الدفع الذكية بما يتماشى مع أحدث متطلبات مزودي الخدمة مع الاستمرار في عمل التحديثات عليها متى لزم الأمر.



#### 2. تنفيذ وتطبيق مشروع تحول التعاونية لمؤسسة لا ورقية بأتمتة المعاملات:

قطعت تعاونية الاتحاد شوطاً كبيراً في بناء بيئة خالية من الورق عبر تطبيق استراتيجية معاملات لا ورقية، وذلك انسجاماً مع رؤية إمارة دبي الذكية في هذا الخصوص، حيث تقوم حالياً بالعمل على تنفيذ وتطبيق مشروع تحويل تعاونية الاتحاد لمؤسسة لا ورقية، من خلال أتمتة المعاملات والمراسلات الداخلية والخارجية كي تكون إلكترونية، إذ تم إنجاز المرحلة الأولى من هذا المشروع، والتي شملت مراسلات مكتب الإدارة العليا، وجاري العمل على تعميم المشروع ليغطي مختلف قطاعات وإدارات التعاونية.

## 5. توفير خدمة الإنترنت للمتسوقين في فروع تعاونية الاتحاد:

من منطلق الحرص على إسعاد المتعاملين مع تعاونية الاتحاد وروادها من متسوقين ومستهلكين، قامت إدارة نظم المعلومات بتوفير خدمة الإنترنت المجانية في جميع المراكز التجارية التي تتبع للتعاونية، وذلك بالتنسيق مع مزودي خدمة الإنترنت، إضافة إلى توفير خدمة الإنترنت المجانية في 17 فرع من فروعها خلال عام 2022. وتتميز خدمة الإنترنت المجانية بسهولة التسجيل لأول مرة، وتعطي لمستخدميها اتصال سلس وموثوق وآمن لاستخدام الإنترنت وتصفحها، والاطلاع على رسائل البريد الإلكتروني، واستخدام تطبيقات التواصل الاجتماعي الخاصة بالمتسوقين والزوار مجاناً وبسرعات عالية، إضافة لاستفادة المستخدم من الخدمات الإلكترونية المتاحة عبر الإنترنت خلال تسوقه، لمنح كافة المتعاملين مع التعاونية رحلة تسوق مميزة وتجربة ذكية لا تنسى.

## 6. تنفيذ مشروع مراقبة درجة حرارة الثلجات من خلال تقنية إنترنت الأشياء (IoT)

عملت تعاونية الاتحاد على توفير أحدث التقنيات لمراقبة حرارة الثلجات في بعض الفروع، باستخدام تقنية إنترنت الأشياء (IoT) والتي لها ميزات عديدة، أهمها:

- تسجيل درجات الحرارة إلكترونياً خلال فترات محددة.
- مراقبة الحرارة وإرسال تنبيهات للمعنيين إلكترونياً في حال تجاوزت الحرارة الحد المسموح.
- مراقبة أبواب الثلجات وإرسال تنبيهات إلكترونية في حال تركها مفتوحة.



## 7. تنفيذ نظام إدارة شاشات الإعلانات الرقمية في المراكز التجارية والفروع:

انسجماً مع رؤية التعاونية للتحويل الرقمي بكافة المجالات، قامت إدارة نظم المعلومات بالتعاون مع القطاعات، والإدارات المعنية باستكمال تنفيذ وتركيب نظام إدارة شاشات العرض الداخلية والخارجية، في مولات وفروع تعاونية الاتحاد، حيث يقوم النظام بالتحكم بشكل مركزي بجميع شاشات العرض عن بعد مع إعطاء مرونة في التصميمات الخاصة بالدعاية والإعلان، دون الحاجة لعمل ذلك بشكل منفصل ويدوي لكل شاشة عرض، مما يتيح للمعنيين بتغيير لوحات الإعلانات بشكل متكرر، وفوري مع إتاحة نماذج الإعلانات المختلفة من صور ثابتة ومتحركة وفيديو، إذ تم تنفيذ هذه التقنية في 13 موقع، وجاري العمل لاستكمال باقي المواقع خلال العام الجاري 2023.

## 8. مشاريع ذات علاقة بأمن المعلومات:

تعمل تعاونية الاتحاد من خلال إدارة نظم المعلومات باستمرار على حماية أنظمتها الإلكترونية والذكية وجعلها أكثر أماناً، للحفاظ على البيانات الهامة الناتجة عن تلك الأنظمة، وذلك في ظل كثرة الخروقات لأمن المعلومات على مستوى العالم، حيث تحرص على:

- التدقيق المستمر لقواعد بيانات الأنظمة.
- تطبيق خطة استمرارية العمل والتعافي من الكوارث.
- الترقية المستمرة لأجهزة الاتصال والبرمجيات الخاصة بأمن المعلومات.

ونتيجة اعتمادها وتطبيقها للمعايير العالمية، استحققت التعاونية الحصول على اعتمادات دولية منها ISO27001 و ISO22301.

## 9. ترقية العديد من أجهزة ومعدات مركز البيانات الرئيسي:

قامت تعاونية الاتحاد بتجهيز مركز للأجهزة الرئيسية Data Center في الوراق سيتي مول، لحفظ البيانات وحمايتها، وذلك عن طريق وضع ما يفوق (700) جهاز حاسب آلي مع ترك مساحة وقدرة للتوسع لا محدودة، بالإضافة إلى أجهزة الاتصال المرتبطة مع جميع فروع تعاونية الاتحاد، علماً بأن المركز مصمم بأعلى مستوى من التقنية ومتوافق مع المعايير العالمية (TIER 2)، بهدف استمرار عمل أنظمة تعاونية الاتحاد دون توقف، ومن أهم التجهيزات (أجهزة المراقبة Monitoring System، أجهزة حفظ الطاقة UPS، أجهزة التكييف، نظام مكافحة الحريق FM 200، نظام التحكم بالدخول Access Control System)، ونظراً لتوسعات التعاونية وازدياد الأنظمة المعمول بها وحرصاً على البيانات من الخروقات، تم ترقية بعض أجهزة الاتصال وإضافة أجهزة حماية (Firewall) ذات مواصفات عالية، وهذا يتم بشكل مستمر لمواكبة التكنولوجيا وتطوراتها.

## 10. تجهيز الفروع الجديدة:

من منطلق الحرص على تطبيق أهداف التعاونية في استخدام أفضل وأحدث التقنيات التكنولوجية في جميع مراكزها وفروعها المنتشرة بإمارة دبي، تم خلال عام 2022 تجهيز كافة المولات والفروع الجديدة التي تم افتتاحها بأحدث التقنيات، حيث تم تجهيز ند الحمر مول وفرع السلمة التابع لتعاونية أم القيوين بإدارة تعاونية الاتحاد، بأجهزة حاسب رئيسية ذات مواصفات عالية، وأجهزة في نقاط البيع، وموازن مختلفة لكافة الأقسام (الخضار والفاكهة، الأغذية الطازجة، الأقسام المؤجرة)، وأجهزة حاسوب وملحقاتها، وتطوير البنية التحتية لربط كافة الأجهزة الإلكترونية، إضافة إلى ربط الفرع مع المكتب الرئيسي.

## 11. توفير حساب WhatsApp for Business:

نفذت تعاونية الاتحاد تطبيق المراسلة WhatsApp for Business المصمم خصيصاً لإرسال العروض الترويجية والخصومات لعملاء تعاونية الاتحاد، حيث يقدم التطبيق عدداً من الميزات التي يمكن أن تساعد العملاء في تلقي الرسائل التلية، والردود السريعة على الأسئلة المتكررة مثل، مواقع الفروع، أوقات العمل، العروض الترويجية والخصومات الحالية، وبرنامج الولاء "تميز"، وغيرها الكثير من الخدمات، بالإضافة إلى أن تطبيق المراسلة WhatsApp for Business يتيح إرسال رسائل إلى العملاء باستخدام تقنية التشفير التام بين الطرفين، مما يضمن بقاء الرسائل خاصة وأمنة.

#### 12. نظام تسجيل الموردين عبر الإنترنت (Online Supplier Registration):

هو عبارة عن منصة على شبكة الإنترنت تتيح للموردين التفاعل مع تعاونية الاتحاد، وتسجيل شركاتهم حسب اللوائح والإجراءات والاشتراطات المتبعة في التعاونية، مثل تقديم الرخصة التجارية والمستندات المتعلقة بالبنك والهوية الإماراتية للموردين، وجوازات السفر وغيرها من المستندات المطلوبة للتسجيل، إضافة إلى أن المنصة تحتوي أيضاً على موافقة تستند إلى سير العمل، حيث تم تصميم النظام بالكامل ليعمل من خلال الإنترنت، ولا يتطلب من المورد زيارة مكتب تعاونية الاتحاد لتسجيل شركته.

#### 13. نظام منصة الموردين (Supplier Collaboration):

هو نظام يساعد على تسهيل إدارة الأعمال بين المورد وفريق عمل تعاونية الاتحاد، بما يشملها من مهام إصدار بطاقة تاجر للمورد، وتسجيل المنتج ونظام الخصومات وإدارة العروض الترويجية ابتداءً من إدراج المنتجات حتى إطلاق العرض، وكذلك تحديث بيانات المنتج كتغيير سعر البيع والتكلفة، وإدارة عملية الإلغاء سواء كانت مؤقتة أو دائمة، حيث يحسن النظام منظومة العمل الحالية بشكل كبير، لما يتيح من خدمات تسهل سير العمل، وتقلل من الإجراءات الورقية وزيارات المورد للمكتب الرئيسي.

#### 14. الذكاء الاصطناعي في مجالات التجارة والبيع والشراء:

تماشياً مع تطلعات تعاونية الاتحاد باستغلال كافة نواحي التكنولوجيا للتطوير المؤسسي وخدمة المتعاملين الكرام معها، قامت إدارة نظم المعلومات بإنجاز بعض التطبيقات باستخدام الذكاء الاصطناعي في مجالات التجارة وحركة البيع والشراء وخدمة الزبائن، حيث أن من أهم التطبيقات التي تم تطبيقها وتطويرها داخل التعاونية باستخدام الذكاء الاصطناعي هي:



#### • تحليل السلوكيات الشرائية للزبائن وتطوير استراتيجيات الفئات المستهدفة:

يهدف هذا التطبيق إلى تقسيم المستهلكين إلى شرائح، لتحديد أفضل استراتيجية للتعامل مع كل شريحة، لضمان الإبقاء على المستهلكين أصحاب أكبر احتمالية للمغادرة، وفي المقابل زيادة ولاء المستهلكين المرتبطين بالتعاونية، إضافة إلى بناء الولاء والمصداقية مع المستهلكين الجدد، لكسب ثقتهم والإبقاء عليهم، حيث يتحقق ذلك عن طريق دراسة سلوك الشراء لكل مستهلك من حيث عدد العمليات الشرائية سنوياً، ومعدل الإنفاق المادي وتاريخ أول وآخر زيارة لنقاط البيع في التعاونية، مما يضمن تحقيق أفضل تجربة شرائية للمستهلك، مع الحفاظ على أكبر نسبة مشاركة في السوق مقارنة بالمنافسين.

#### • توقع المبيعات السنوية وميزانية الفروع:

يهدف هذا التطبيق إلى توقع المبيعات السنوية لمنتجات التعاونية من خلال فروعها المختلفة بشكل يومي، لضمان توفير هذه المنتجات بالكميات المناسبة لكل فرع، لتجنب نقص منتج محدد في فرع من الفروع، أو زيادة العدد لمنتجات ليس عليها إقبال في الفروع، مما يضمن تقديم أفضل تجربة للمستهلك لضمان إرضاءه مع ترشيد الكميات المعروضة من المنتجات لتجنب انتهاء فترة صلاحيتها، مع الأخذ بعين الاعتبار المناسبات والعطل السنوية بدولة الإمارات العربية المتحدة.

#### • إصدار الطلبات الخاصة بالمستودعات أوتوماتيكياً:

يهدف هذا التطبيق إلى تحديد الكميات المطلوبة لكل منتج، وإعادة طلبها أوتوماتيكياً بناءً على عدة تحليلات يقوم بها الذكاء الاصطناعي لكل منتج على حده، مما يضمن توفير المنتجات اللازمة لخدمة الفروع المختلفة مع تقليل نسبة الخطأ البشري، في احتساب الكميات المطلوبة عن طريق استخدام الطرق التقليدية، مما يضمن أفضل إدارة لحركة المخازن في توريد المنتجات.

#### 15. تطوير المواقع الإلكترونية لتعاونية الاتحاد:

تؤمن تعاونية الاتحاد بأهمية تطوير منصاتها الرقمية والإلكترونية بشكل دائم لتعزيز تواجدها الفعال على الإنترنت، مما ينعكس على تحقيق الأهداف المرجوة في الانتشار وتطوير القنوات الرقمية المختلفة للمتعاملين الكرام معها، حيث قامت التعاونية بالعمل على إنشاء وتطوير تلك المنصات للحفاظ على قدراتها التنافسية في مجال تجارة التجزئة، ونذكر منها:

- تطبيق أفضل الممارسات لتحسين محركات البحث (SEO).
- القيام بتحليل المواقع الإلكترونية لتتبع أداء الموقع واتخاذ قرارات تعتمد على البيانات المستنتجة من أجل تطوير وتحسين تجربة التصفح عبر المواقع المختلفة.
- تحسين تصميم المواقع المختلفة لتتماشى مع التصميمات الحديثة مما يجعل التصفح أكثر سهولة في الاستخدام، وعكس ذلك على زيادة عدد زوار مواقع التعاونية الإلكترونية.

# 03

## البند الثالث

الاطلاع على تقرير مدقق الحسابات عن السنة المالية  
المنتهية في 31/12/2022 والتصديق عليه





## تعاونية الاتحاد

الصفحات

٢-١	تقرير أعضاء مجلس الإدارة
٦-٣	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٧	بيان المركز المالي
٨	بيان الدخل الشامل
٩	بيان التغيرات في حقوق الملكية
١٠	بيان التدفقات النقدية
٣٨-١١	إيضاحات حول البيانات المالية

## تعاونية الاتحاد

التقارير والبيانات المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## تعاونية الاتحاد

### تقرير مجلس الإدارة

يسر مجلس الإدارة تقديم تقريره والبيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

### التأسيس والمكتب المسجل

تم تسجيل تعاونية الاتحاد ("الجمعية") كجمعية ذات مسؤولية محدودة في إمارة دبي بموجب القرار الوزاري رقم ٢/٣١، الصادر بتاريخ ٢٤ مايو ١٩٨٢ عن وزارة الشؤون الاجتماعية، ومسجلة لدى السلطة الاتحادية بموجب رقم ١٢ في سجلات إدارة الجمعيات التعاونية. إن عنوان المكتب المسجل للجمعية هو ص.ب ٣٨٦١، دبي، الإمارات العربية المتحدة. وقد قامت الجمعية في ١ أغسطس ٢٠١٦ بتغيير اسمها من جمعية الاتحاد التعاونية إلى تعاونية الاتحاد. وفي أغسطس ٢٠٢٢، صدر المرسوم بقانون اتحادي رقم ٦ لسنة ٢٠٢٢ لتنظيم عمل الجمعيات التعاونية في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد دخل القانون حيز التنفيذ في ديسمبر ٢٠٢٢.

في ١٨ يوليو ٢٠٢٢، أدرجت الجمعية ١٠٠٪ من الأسهم العادية في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي أو "البورصة"). ويتكون رأس مال الجمعية من أسهم غير قابلة للتجزئة قيمة كل سهم منها ١ درهم تسدد بالكامل عند تقديم طلب للانضمام إلى عضوية الجمعية، على أن يحق لكل عضو الحصول على حصة في رأس مال الجمعية بحد أقصى ١٠٪.

### الأنشطة الرئيسية

يتمثل النشاط الرئيسي للجمعية في إنشاء وإدارة محلات السوبر ماركت في دولة الإمارات العربية المتحدة.

### النتائج

بلغت إيرادات السنة ١,٨٢٢ مليون درهم (٢٠٢١: ١,٩٩٦ مليون درهم). كما بلغ ربح السنة ٣٩٦ مليون درهم (٢٠٢١: ١٣٠ مليون درهم).

### المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تظهر البيانات المالية المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة في إيضاح ٢٣. ويتم تنفيذ جميع المعاملات كجزء من مسار العمل الاعتيادي وبما يتفق مع القوانين واللوائح المعمول بها.

### مدققي الحسابات

تم تعيين ديلويت أند توش (الشرق الأوسط) كمدققي حسابات خارجيين للمجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. وقد قدم المساهمون اقتراحًا لإعفاء مدققي الحسابات من التزاماتهم عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

## تعاونية الاتحاد

### تقرير مجلس الإدارة (تتمة)

### أعضاء مجلس الإدارة

كان السادة أعضاء مجلس الإدارة خلال السنة هم:

ماجد حمد رحمة الشامسي	رئيس مجلس الإدارة
عبدالله احمد ناصر لوتاه	نائب رئيس مجلس الإدارة
عبدالله محمد رفيع الدلال	أمين سر مجلس الإدارة
عبد الرزاق عبدالله العبد الله	عضو مجلس الإدارة - أمين الصندوق
سعيد محمد راشد الشارد	عضو مجلس الإدارة
ياسر مير عبدالله أميري	عضو مجلس الإدارة
سعيد محمد الطائر	عضو مجلس الإدارة
قاضي سعيد المرشد	عضو مجلس الإدارة
محمد عبدالله محمد الحميري	عضو مجلس الإدارة

نيابة عن مجلس الإدارة

ماجد حمد رحمة الشامسي  
رئيس مجلس الإدارة

## تقرير مدقق الحسابات المستقل للسادة مساهمي تعاونية الاتحاد (تتمة)

### أمور التدقيق الرئيسية

إن أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي تعد، في تقديرنا المهني، أكثر الأمور أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية للفترة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل، وفي تكوين رأينا بشأنها، كما أننا لا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

أمر التدقيق الرئيسي	كيف تناول تدقيقنا لأمر التدقيق الرئيسي
<b>الاعتراف بالإيرادات</b>	تقيد الإيرادات من عمليات الهايبر ماركت، حيث سجلت الجمعية خلال العام إيرادات بلغت ١،٨٢٢ مليون درهم. تركز الجمعية على الإيرادات كمقياس أداء رئيسي وكمحرك للنمو والتوسع.
	وتقضي المعايير الدولية للتدقيق النظر في مخاطر الاحتيال المتعلقة بتحديد الإيرادات، حيث تكمن مخاطر متأصلة بشأن الاحتيال نظراً للعدد الهائل من المعاملات وتقلبات أسعار المنتجات التي تؤثر على الإيرادات المعترف بها للسنة.
	ووفقاً لسياسة الاعتراف بالإيرادات، يتم الاعتراف بالإيرادات من بيع البضائع عند تحويل السيطرة على الأصل إلى العميل.
	لقد حددنا الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الرئيسية، إذ بالنظر للمعاملات الضخمة للعديد من العملاء. قد تؤدي الأخطاء المحتملة في توقيت ودقة إثبات الإيرادات إلى أخطاء جوهرية في البيانات المالية للجمعية عندما يتم الاعتراف بالإيرادات.
	راجع إيضاح ٣ من البيانات المالية للسياسة المحاسبية والإيضاح ٢٤ لمزيد من التفاصيل حول الإيرادات المعترف بها خلال السنة.
	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي: فهم عمليات الإيرادات المهمة وتحديد الضوابط ذات الصلة وأنظمة تكنولوجيا المعلومات والواجهات والتقارير، بما في ذلك أداء عمليات الإرشاد الشاملة لعمليات الإيرادات. تقييم التصميم والتنفيذ واختبار الفعالية التشغيلية للضوابط ذات الصلة المتعلقة بعمليات الإيرادات. فهم بيئة التحكم واختبار ضوابط تكنولوجيا المعلومات العامة على الأنظمة والتطبيقات الرئيسية المشاركة في عملية قيد الإيرادات. عند القيام بذلك، قمنا بإشراك متخصصي تكنولوجيا المعلومات لدينا للمساعدة في تدقيق ضوابط نظام تكنولوجيا المعلومات واختبار المعلومات التي تنشأها أنظمة تكنولوجيا المعلومات في المنشآت ذات الصلة بعمليات الإيرادات. تقييم السياسات المحاسبية للجمعية في ضوء متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والامتثال للإيرادات المعترف بها وفقاً للسياسة المحاسبية للجمعية. كما قمنا بتنفيذ إجراءات التدقيق الموضوعية التالية: تحليل المبيعات الشهرية لكل فرع والتحقق من الأشهر التي كانت فيها مبيعات كل فرع تتخطى مبلغ معين من المتوسط الشهري عن طريق الاستفسار من الإدارة وتقييم الأسباب الواردة نتيجة هذه الاستفسارات. إعادة حساب الإيرادات بضرب الوحدات المباعة من تحليل المخزون المباع خلال السنة بمتوسط سعر البيع ومقارنة نتائج إعادة الحساب بالمبلغ المعروف في البيانات المالية. المطابقة، على أساس العينة، بين تقارير نقاط البيع اليومية للمبلغ المحجوز والإيرادات المسجلة في تلك الأيام. اختبارات تفصيلية على عينة من المعاملات قبل وبعد نهاية السنة لتحديد ما إذا كان قد تم الاعتراف بالإيراد في الفترة الصحيحة. تقييم الإفصاح في البيانات المالية المتعلقة بهذا الأمر مقابل متطلبات المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

### تقرير مدقق الحسابات المستقل

#### إلى السادة المساهمين

#### تعاونية الاتحاد

#### الإمارات العربية المتحدة

#### تقرير حول تدقيق البيانات المالية

#### الرأي المتحفظ

قمنا بتدقيق البيانات المالية لتعاونية الاتحاد ("الجمعية") والتي تشمل بيان المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وبيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وإيضاحات حول البيانات المالية تتضمن ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، باستثناء الآثار المترتبة على الأمور المبينة في فقرة أساس الرأي المتحفظ الواردة في تقريرنا، إن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للجمعية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

#### أساس الرأي المتحفظ

تشمل الممتلكات والألات والمعدات المدرجة في بيان المركز المالي بمبلغ ٢,٢٤٧ مليون درهم، أراضي شاغرة و تحت الانشاء بقيمة ٨٦٧ مليون درهم، والتي أظهرت مؤشرات انخفاض في القيمة في تاريخ التقرير. لم تحدد الإدارة ما إذا كانت المبالغ القابلة للاسترداد للأراضي والمباني تزيد أو تساوي قيمتها الدفترية، مما يتعارض مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية. لم تتمكن من تحديد التعديلات اللازمة لهذا المبلغ.

تم إدراج الاحتياطي القانوني في بيان المركز المالي بمبلغ ١,٠٢٩ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. وقد أدرجت الإدارة الاحتياطي القانوني بعد خصم ٢٠٪ من ربح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠. نتيجة لقرارات المساهمين في الجمعيتين العموميتين المنعقدتين بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١ و ٢٥ مارس ٢٠٢٠، والتي لا تتفق مع القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ١٣ لسنة ١٩٧٦ المتعلق بالجمعيات التعاونية. تشير سجلات الجمعية إلى أنه لو لم تدرج الإدارة الاحتياطي القانوني بعد خصم ٢٠٪ من ربح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠، لكان الاحتياطي القانوني قد شهد ارتفاعاً بمقدار ١٠٠ مليون درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١. بناء على ذلك، فإن عكس الاحتياطي القانوني لعام ٢٠٢٢ المعروف في بيان التغيرات في حقوق الملكية قد ارتفع بمقدار ١٠٠ مليون درهم. لقد تم كذلك تعديل رأينا في السنة السابقة فيما يتعلق بالقيمة الدفترية للاحتياطي القانوني.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية في تقريرنا. كما أننا مستقلون عن الجمعية وفق معايير السلوك الدولية لمجلس المحاسبين "قواعد السلوك للمحاسبين المهنيين" إلى جانب متطلبات السلوك الأخلاقي الأخرى في دولة الإمارات العربية المتحدة المتعلقة بتدقيقنا للبيانات المالية للبيانات المالية للجمعية. هذا، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات ولقواعد السلوك للمحاسبين المهنيين الصادرة عن مجلس المعايير الأخلاقية الدولية للمحاسبين. ونعتقد بأن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا المتحفظ.

تقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسادة مساهمي تعاونية الاتحاد (تتمة)

مسؤوليات الادارة والقائمين على الحوكمة عن اعداد البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وطبقاً للنظام الأساسي للجمعية، وكذلك عن وضع نظام الرقابة الداخلية التي تجدها الإدارة ضرورية لتمكّنها من اعداد البيانات المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ عند إعداد البيانات المالية.

تتحمل الإدارة مسؤولية تقييم قدرة الجمعية على متابعة اعمالها على أساس مبدأ الإستمرارية مع الإفصاح متى كان ممكناً عن المسائل المتعلقة بالاستمرارية واعتماد مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تنو الإدارة تصفية الجمعية أو وقف عملياتها، أو في حالة عدم توفر أي بديل واقعي الا القيام بذلك.

تقع مسؤولية الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للجمعية على المركز الرئيسي.

مسؤوليات مدقق الحسابات حول تدقيق البيانات المالية

إن غايتنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية بصورة عامة من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يشمل رأينا. ان التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولا يضمن أن عملية التدقيق التي تمت وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سوف تكشف دائماً أي خطأ جوهري في حال وجوده. وقد تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو عن الخطأ، وتعتبر جوهرية بشكل فردي أو مجمع إذا كان من المتوقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه البيانات المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الإجهاد المبني ونحافظ على الحس المبني طوال فترة التدقيق. كما نقوم أيضاً:

- بتحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، بالتصميم والقيام بإجراءات التدقيق بما ينسجم مع تلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ان مخاطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال تفوق تلك الناتجة عن الخطأ، حيث يشمل الاحتيال التواطؤ، التزوير، الحذف المتعمد، سوء التمثيل أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- بالاطلاع على نظام الرقابة الداخلي ذات العلاقة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية.
- بتقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها المعدة من قبل الإدارة.
- باستنتاج مدى ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، في حال وجود حالة جوهرية من عدم اليقين متعلقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول قدرة الجمعية على الاستمرار. وفي حال الاستنتاج بوجود حالة جوهرية من عدم اليقين، يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإيضاحات ذات العلاقة الواردة في البيانات المالية، أو، إن كانت هذه الإيضاحات غير كافية يتوجب علينا تعديل رأينا. هذا ونعتمد في استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، قد تؤدي الاحداث أو الظروف المستقبلية بالجمعية إلى توقف أعمال الجمعية على أساس مبدأ الاستمرارية.
- بتقييم العرض الشامل للبيانات المالية وهيكلها والبيانات المتضمنة فيها، بما في ذلك الإيضاحات، وفيما إذا كانت البيانات المالية تظهر العمليات والاحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.

نقوم بالتواصل مع القائمين على الحوكمة فيما يتعلق على سبيل المثال لا الحصر بنطاق وتوقيت التدقيق ونتائج التدقيق الهامة، بما في ذلك أي خلل جوهري في نظام الرقابة الداخلي يتبين لنا من خلال تدقيقنا.

ديلويت أند توش (الشرق الأوسط)



أكبر أحمد

رقم القيد ١١٤١

٢٧ فبراير ٢٠٢٣

دبي

الإمارات العربية المتحدة

تقرير مدقق الحسابات المستقل  
للسادة مساهمي تعاونية الاتحاد (تتمة)

أمور التدقيق الرئيسية

أمر التدقيق الرئيسي	كيف تناول تدقيقنا أمر التدقيق الرئيسي
الضوابط التكنولوجية العامة	لقد حددنا أنظمة وضوابط تكنولوجيا المعلومات على عمليات إعداد التقارير المالية في تعاونية الاتحاد كمجال من مجالات التركيز نظراً للحجم والتنوع الهائل للمعاملات التي تتم معالجتها يومياً من قبل الجمعية وتعتمد على التشغيل الفعال للضوابط اليدوية الآلية والمعتمدة على تكنولوجيا المعلومات.
وفي هذا الإطار، يوجد خطر يتمثل في عدم تصميم إجراءات المحاسبة الآلية والضوابط الداخلية ذات الصلة بشكل مناسب وتشغيلها بفعالية. على وجه الخصوص، تعتبر الضوابط المدمجة ذات الصلة ضرورية للحد من احتمالية الاحتيال والخطأ نتيجة للتغيير في التطبيق أو البيانات الأساسية.	يعتمد نهج التدقيق المتبع لدينا على الضوابط الآلية، وبالتالي تم تصميم الإجراءات التالية لاختيار الوصول والتحكم في أنظمة تكنولوجيا المعلومات:
لقد حصلنا على فهم للتطبيقات ذات الصلة بالعمليات التجارية الهامة والتقارير المالية والبنية التحتية التي تدعم هذه التطبيقات.	لقد حصلنا على فهم للتطبيقات ذات الصلة بالعمليات التجارية الهامة والتقارير المالية والبنية التحتية التي تدعم هذه التطبيقات.
لقد أجرينا اختباراً على عناصر التحكم العامة في تكنولوجيا المعلومات ذات الصلة بالضوابط الآلية والمعلومات التي يتم إنشاؤها بواسطة الكمبيوتر والتي تغطي سلامة الوصول وتغييرات البرامج ومركز البيانات وعمليات الشبكة.	لقد أجرينا اختباراً على عناصر التحكم العامة في تكنولوجيا المعلومات ذات الصلة بالضوابط الآلية والمعلومات التي يتم إنشاؤها بواسطة الكمبيوتر والتي تغطي سلامة الوصول وتغييرات البرامج ومركز البيانات وعمليات الشبكة.
لقد قمنا بفحص المعلومات المنشأة بواسطة الكمبيوتر والمستخدم في التقارير المالية من التطبيقات ذات الصلة والضوابط الرئيسية على منطق التقارير الخاصة بهم.	لقد قمنا بفحص المعلومات المنشأة بواسطة الكمبيوتر والمستخدم في التقارير المالية من التطبيقات ذات الصلة والضوابط الرئيسية على منطق التقارير الخاصة بهم.
لقد أجرينا اختباراً على عناصر التحكم المؤتمتة الرئيسية على أنظمة تكنولوجيا المعلومات المهمة ذات الصلة بعمليات الأعمال.	لقد أجرينا اختباراً على عناصر التحكم المؤتمتة الرئيسية على أنظمة تكنولوجيا المعلومات المهمة ذات الصلة بعمليات الأعمال.

معلومات أخرى

إن مجلس الإدارة هو المسؤول عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات حولها. لقد حصلنا على تقرير عضو مجلس الإدارة، في تاريخ تقرير مدققي الحسابات لدينا، ونتوقع الحصول على الأقسام المتبقية من التقرير السنوي بعد تاريخ تقرير مدقق الحسابات.

إن رأينا حول البيانات المالية لا يشمل المعلومات الأخرى، ولا نعبر بأي شكل عن تأكيد أو استنتاج بشأنها.

تتمثل مسؤوليتنا بالنسبة لأعمال تدقيقنا للبيانات المالية في الاطلاع على المعلومات الأخرى، وفي سبيل ذلك نقوم بتحديد فيما إذا كانت هذه المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع البيانات المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها أثناء قيامنا بأعمال التدقيق، أو إذا اتضح بطريقة أخرى أنها تتضمن أخطاءً مادية.

وإذا استنتجنا وجود أي أخطاء مادية في المعلومات الأخرى، فإنه يتعين علينا الإفصاح عن ذلك، استناداً إلى الأعمال التي قمنا بها فيما يتعلق بهذه المعلومات الأخرى التي حصلنا عليها قبل تاريخ تقرير مدقق الحسابات هذا. ليس لدينا ما نُفصِّح عنه في هذا الشأن.

وعند الاطلاع على المعلومات المتبقية من التقرير السنوي للجمعية، فإذا توصلنا إلى وجود خطأ جوهري فيه، فيتعين علينا إبلاغ الأمر للمكلفين بالحوكمة.

إيضاح	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ درهم
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
ممتلكات ومعدات	٢,٢٤٧,٩٧٠,٦٢٩	٢,١٠٣,٣٢٩,٥٣٨
استثمارات عقارية	٣٦٨,٢٠٠,٧٧٢	٣٤٩,٩٤٤,٥٣٠
موجودات غير ملموسة	٦,٢٥١,٧٦٥	٦,٢٩٨,٩٣٨
موجودات حق الاستخدام	١٢٩,٢٢٤,٨٩٨	١٥٢,٣٨٢,٥٤٧
دفعات مقدمة رأسمالية	١٠٦,٦١٢,٠٧٢	١٢٤,٩٦٦,٦٨١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
مجموع الموجودات غير المتداولة	٢,٨٥٨,٧٦٠,١٣٦	٢,٧٣٧,٤٢٢,٢٣٤
الموجودات المتداولة		
مخزون	٢٧٧,٩١٧,١١٠	٢٧٤,٤٩٤,٣٤٨
ذمم مدينة تجارية وأخرى	٩٠,٣١٩,٨٩٨	١٢١,٩٨٣,٢٤٤
مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة	٣,٧٧٦,٣٤٤	٣٦,٩٦٠
ودائع قصيرة الأجل	٢١١,٠٠٠,٠٠٠	٣٦٦,٩٨٨,١٧٥
النقد وما يعادله	١٨٢,٥٩٤,٢٢٧	١٩٠,٦٢٦,٦٧٠
مجموع الموجودات المتداولة	٧٦٥,٦٠٧,٥٧٩	٩٥٤,١٢٩,٣٩٧
مجموع الموجودات	٣,٦٢٤,٣٦٧,٧١٥	٣,٦٩١,٥٥١,٦٣١
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
رأس المال والاحتياطيات		
رأس المال	١,٧٦٤,١٣٨,١٤٠	١,٧٦٤,١٣٨,١٤٠
احتياطي قانوني	٩٤٦,٤٩٧,٠٧٤	١,٠٢٩,١٣٤,٨٢١
أرباح قابلة للتوزيع	٣٩٦,١٥٩,٩٩٣	٣٣٠,٥٥٠,٩٨٦
أسهم خزينة	(٩٥,٥٢٧,٢٠٩)	(٩٥,٥٢٧,٢٠٩)
مجموع حقوق ملكية المساهمين	٣,٠١١,٢٦٧,٩٩٨	٣,٠٢٨,٢٩٦,٧٣٨
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	٨٤,٧٤٠,٠٢٠	٨٢,٨٣٠,٥٤٢
التزامات إيجارية	٨٧,٦١١,١٤٥	١١٢,١٦٥,٠٩٤
مطلوبات طويلة الأجل	٥,٩٦٥,٨٩٨	٩,٩٦٧,١٤٦
مجموع المطلوبات غير المتداولة	١٧٨,٣١٧,٠٦٣	٢٠٤,٩٦٢,٧٨٢
المطلوبات المتداولة		
ذمم دائنة تجارية وأخرى	٤٠٧,٢٣٧,٤١٣	٤٣١,٢٥٠,٥٨٢
التزامات إيجارية	٢٥,٧٤١,١٥٥	٢٥,٥٥٠,٠٦٢
مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة	١,٨٠٤,٠٨٦	١,٤٩١,٤٦٧
مجموع المطلوبات المتداولة	٤٣٤,٧٨٢,٦٥٤	٤٥٨,٢٩٢,١١١
مجموع المطلوبات	٦١٣,٠٩٩,٧١٧	٦٦٣,٢٥٤,٨٩٣
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	٣,٦٢٤,٣٦٧,٧١٥	٣,٦٩١,٥٥١,٦٣١

على حد علمنا، فإن المعلومات المالية المدرجة في هذه البيانات المالية تعرض بشكل عادل من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي ونتائج العمليات والتدفقات النقدية للجمعية، كما في، وللفترات المعروضة فيها.

أمين السر

رئيس مجلس الإدارة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

إيضاح	٢٠٢٢ درهم	٢٠٢١ درهم
الإيرادات	١,٨٢١,٦٦٠,٥٣٧	١,٩٩٦,٢٧٨,٠٨٧
تكلفة المبيعات	(١,١١٨,٥١١,٠٠٤)	(١,٢٣٣,٤٣٦,٩٢٢)
إجمالي الربح	٧٠٣,١٤٩,٥٣٣	٧٦٢,٨٤١,١٦٥
إيرادات من أنشطة تشغيلية أخرى	١٧٠,١٨٥,٨١٠	١٦٢,١٣٢,٥٤٢
إيرادات أخرى	٥٣,٩٦٠,٤٥٩	٥٩,٤٣٨,٥٥٢
مصاريف عمومية وإدارية	(٤٦٥,٥١٢,٨٧٥)	(٤٩٧,٨٧٣,٢٠٦)
مصاريف بيع وتوزيع	(٦٦,٥٣٥,٥٩٣)	(٧٥,٤٩٦,٠٠٠)
الإيرادات التشغيلية	٣٩٥,٢٤٧,٣٣٤	٤١١,٠٤٣,٠٥٣
إيرادات التمويل، صافي	٩١٢,٦٥٩	٢,١٤٥,٦٨٠
الربح للسنة	٣٩٦,١٥٩,٩٩٣	٤١٣,١٨٨,٧٣٣
الدخل الشامل الآخر	-	-
مجموع الدخل الشامل للسنة	٣٩٦,١٥٩,٩٩٣	٤١٣,١٨٨,٧٣٣
ربحية السهم بالدرهم	٠,٢٣	٠,٢٤

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

رأس المال	احتياطي قانوني	أرباح قابلة للتوزيع	أسهم خزينة	المجموع
درهم	درهم	درهم	درهم	درهم
١,٧٦٤,١٣٨,١٤٠	١,٠٤٦,٥٠٣,٥٧٣	٤٠٠,٠٢٥,٩٩٦	(٩٢,٣٨٣,٨٠٩)	٣,١١٨,٢٨٣,٩٠٠
-	-	٤١٣,١٨٨,٧٣٣	-	٤١٣,١٨٨,٧٣٣
-	(١٠٠,٠٠٦,٤٩٩)	١٠٠,٠٠٦,٤٩٩	-	-
-	٨٢,٦٣٧,٧٤٧	(٨٢,٦٣٧,٧٤٧)	-	-
-	-	-	-	-
-	-	(٤٨٠,٢٧٠,٢٣٥)	-	(٤٨٠,٢٧٠,٢٣٥)
-	-	(١٣٠,١٢,٢٦٠)	-	(١٣٠,١٢,٢٦٠)
-	-	(٦,٧٥٠,٠٠٠)	-	(٦,٧٥٠,٠٠٠)
-	-	(٣,١٤٣,٤٠٠)	(٣,١٤٣,٤٠٠)	(٣,١٤٣,٤٠٠)
-	-	(٥٠٠,٠٣٢,٤٩٥)	(٣,١٤٣,٤٠٠)	(٥٠٣,١٧٥,٨٩٥)
١,٧٦٤,١٣٨,١٤٠	١,٠٢٩,١٣٤,٨٢١	٣٣٠,٥٥٠,٩٨٦	(٩٥,٥٢٧,٢٠٩)	٣,٠٢٨,٢٩٦,٧٣٨
-	-	٣٩٦,١٥٩,٩٩٣	-	٣٩٦,١٥٩,٩٩٣
-	(٨٢,٦٣٧,٧٤٧)	٨٢,٦٣٧,٧٤٧	-	-
-	-	(٣٨٥,٨٦٧,٩١٨)	-	(٣٨٥,٨٦٧,٩١٨)
-	-	(٢٠,٥٧٠,٨١٥)	-	(٢٠,٥٧٠,٨١٥)
-	-	(٦,٧٥٠,٠٠٠)	-	(٦,٧٥٠,٠٠٠)
-	-	(٤١٣,١٨٨,٧٣٣)	-	(٤١٣,١٨٨,٧٣٣)
١,٧٦٤,١٣٨,١٤٠	٩٤٦,٤٩٧,٠٧٤	٣٩٦,١٥٩,٩٩٣	(٩٥,٥٢٧,٢٠٩)	٣,٠١١,٢٦٧,٩٩٨

وفقاً للقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٦ لعام ٢٠٢٢ المتعلق بالجمعيات التعاونية ، تم التعامل مع الالتزامات المعتمدة فيما يتعلق بصندوق تنمية المنطقة ومكافآت المديرين على أنها مخصصات للأرباح القابلة للتوزيع.

إيضاح	٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم	درهم
الأنشطة التشغيلية	٣٩٦,١٥٩,٩٩٣	٤١٣,١٨٨,٧٣٣
ربح السنة	٥٠,٨٧٨,٠٩٤	٥٠,٧٩٨,٥١٦
تعديلات / الاستهلاك	٣,٣٥٥,٠٤٧	٣,٦١٦,٨٢٦
الإطفاء للموجودات غير الملموسة	٢٨,٤٠٣,٤٠٦	٢٦,٨٤٩,٢٤٦
إطفاء عقود إيجار	(١٤٢,٤٧٦)	(٤٠٨,٨٨٦)
ربح من استبعاد ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية	١٩	٢٩,١٩٤,١٠٣
مخصص مكافآت نهاية الخدمة للموظفين	١٢	٢,٢٤٤,١٨٢
مخصص الانخفاض في قيمة ذمم مدينة تجارية	١١	٥٥١,٦٩٩
مخزون مستورد بطيء الحركة - بالصافي	٣٠	(٥,٢٣٨,٤١٩)
إيرادات التمويل	٣٣	٣,٠٩٢,٧٣٩
تكلفة التمويل - التزامات إيجارية	(٣,٤٩٥,٠٣٣)	-
تعديلات على حق استخدام الموجودات		
التدفقات النقدية التشغيلية قبل الدفعات المتعلقة بصندوق تنمية شؤون المنطقة ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة ومكافآت نهاية الخدمة للموظفين والتغيرات في رأس المال العامل	٤٩٢,٠٣٦,٩٦٩	٥٢٢,٨٨٨,٧٣٩
دفعات متعلقة بصندوق تنمية شؤون المنطقة	(١١,٩٥١,٠٦٦)	(١٦,٩٩٨,٤٨١)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	(٦,٧٥٠,٠٠٠)	(٦,٧٥٠,٠٠٠)
مكافآت نهاية الخدمة المدفوعة للموظفين	(٨,٣٩٦,٣٧٩)	(٤,٧٢٣,١٤٦)
التغيرات في رأس المال العامل:		
مخزون	(٥,٣٩١,٩٢٧)	(١٢,٧١٠,٨٠٥)
ذمم مدينة تجارية و أخرى	٢٢,٥٢٨,٠٢٢	(٩,٤٩٣,١٦٦)
مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة	(٣,٧٣٩,٣٨٤)	(٣٦,٠٦٠)
مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة	٣١٢,٦١٩	(٣١٣,٨١٧)
ذمم دائنة تجارية وأخرى	(٢٤,٠١٣,١٦٩)	(٥,٦٩٤,٧٢٢)
التزامات طويلة الأجل	(٤,٠٠١,٢٤٨)	(٢٢,١٦٢,٩٤٨)
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	٤٥٠,٦٣٤,٤٣٧	٤٤٤,٠٠٥,٥٩٤
الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	(٢١٠,١٥٥,٨١١)	(١٦٣,٠٧٨,١٠٢)
شراء استثمارات عقارية	(٩,٧٨٤,٧٧٦)	(٣,٨١٦,١١٣)
شراء موجودات غير ملموسة	(٣,٣٠٥,٨٧٤)	(٣,٤٣٦,٢٣٩)
عوائد من استبعاد ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية	١,٣٠٥,٦٣٦	٤٧٧,٩٦٤
أرباح مستلمة من ودائع	٤,٧٢١,٣٧٤	٥,٢٣٨,٤١٩
حركة في ودائع قصيرة الأجل	١٥٥,٩٨٨,١٧٥	٢٦١,٤٣٦,٨٣٧
الحركة في دفعات رأسمالية مقدمة	١٨,٣٥٤,٦٠٩	(١٠٠,٢٣,٢٨٠)
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية	(٤٢,٨٧٦,٦٦٧)	٨٦,٧٩٩,٤٨٦
الأنشطة التمويلية		
توزيعات أرباح مدفوعة	(٣٨٥,٨٦٧,٩١٨)	(٤٨٠,٢٧٠,٢٣٥)
شراء أسهم خزينة	-	(٣,١٤٣,٤٠٠)
دفعات مقابل الالتزامات الإيجارية	(٢٩,٩٢٢,٢٩٥)	(٢٤,٦٢٥,٧٣٠)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	(٤١٥,٧٩٠,٢١٣)	(٥٠٨,٠٣٩,٣٦٥)
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما يعادله	(٨٠,٣٢٠,٤٤٣)	٢٢,٧٦٥,٧١٥
النقد وما يعادله في بداية السنة	١٩٠,٦٢٦,٦٧٠	١٦٧,٨٦٠,٩٥٥
النقد وما يعادله في نهاية السنة	١٨٢,٥٩٤,٢٢٧	١٩٠,٦٢٦,٦٧٠

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية.

## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

## ١. الوضع القانوني والأنشطة

تعاونية الاتحاد ("الجمعية") هي جمعية ذات مسؤولية محدودة مسجلة في إمارة دبي بموجب القرار الوزاري رقم ٢/٣١ الصادر بتاريخ ٢٤ مايو ١٩٨٢ من قبل وزارة الشؤون الاجتماعية، وهي مسجلة لدى الهيئة الاتحادية تحت رقم ١٢ في سجل إدارة الجمعيات التعاونية. إن العنوان المسجل للجمعية هو ص.ب. ٣٨٦١، دبي، الإمارات العربية المتحدة. قامت الجمعية بتغيير اسمها من جمعية الاتحاد التعاونية إلى تعاونية الاتحاد في ١ أغسطس ٢٠١٦. في أغسطس ٢٠٢٢، صدر المرسوم الاتحادي بقانون رقم ٦ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الجمعيات التعاونية بحيث ينظم عمل الجمعيات التعاونية في دولة الإمارات العربية المتحدة. وقد دخل القانون حيز النفاذ في ديسمبر ٢٠٢٢.

يتمثل النشاط الرئيسي للجمعية في إنشاء وإدارة متاجر الهياير ماركت في الإمارات العربية المتحدة. كذلك فإن الهدف من تأسيس الجمعية هو تحسين الشؤون الاجتماعية والاقتصادية لمساهميها وخدمة المجتمع من خلال اتباع مبادئ الجمعيات التعاونية الموثقة في عقد تأسيس الجمعية والقانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٦ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الجمعيات التعاونية.

في ١٨ يوليو ٢٠٢٢، أدرجت الجمعية ١٠٪ من الأسهم العادية في سوق دبي المالي ("سوق دبي المالي" أو "البورصة"). ويتألف رأس مال الجمعية من أسهم غير قابلة للتجزئة تبلغ قيمة السهم الواحد منها ١ درهم تدفع بالكامل عند طلب العضوية في الجمعية. ويحق لكل عضو امتلاك حصة من أسهم رأس المال بما لا يزيد على ١٠٪ كحد أعلى.

يُتاح لكل عضو صوت واحد في الجمعية العمومية بغض النظر عن عدد الأسهم التي يملكها العضو.

## ٢. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

## ١-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة السارية للسنة الحالية

تم تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية، والتي أصبحت سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢، في هذه البيانات المالية. لم يكن لتطبيق هذه المعايير الدولية للتقارير المالية المعدلة أي تأثير جوهري على المبالغ المدرجة للسنوات الحالية والسابقة ولكن قد يؤثر تطبيقها على محاسبة المعاملات أو الترتيبات المستقبلية.

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦ الممتلكات والألات والمعدات المتعلقة بالعائدات قبل الاستخدام المقصود
- تعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٧ المخصصات والمطلوبات الطارئة والموجودات المحتملة بشأن العقود المرهقة - تكلفة الوفاء بالعقد
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٣ عمليات دمج الأعمال فيما يتعلق بالإشارة إلى الإطار المفاهيمي
- تحسينات سنوية على دورة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ٢٠١٨-٢٠٢٠

## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

## ٢. تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة (تتمة)

## ٢-٢ المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة قيد الإصدار ولكن لم يتم سريانها بعد أو اعتمادها بشكل مسبق

لم تطبق الجمعية بشكل مسبق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة التالية لمصدرة وغير السارية بعد:

المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة	يسري تطبيقها للفترة السنوية التي تبدأ من أو بعد
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٨ السياسات المحاسبية والتغييرات والأخطاء في التقديرات المحاسبية.	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية المتعلقة بتصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة.	١ يناير ٢٠٢٣
المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين وتعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٧ عقود التأمين	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين تمديد الإعفاء المؤقتة من تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩.	١ يناير ٢٠٢٣
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ عرض البيانات المالية والبيان ٢ ممارسة المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.	١ يناير ٢٠٢٣
تعديل على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٠ البيانات المالية الموحدة ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ الاستثمارات في الشركات الرميّة والمشاريع المشتركة بشأن احتساب بيع أو مساهمة الموجودات من المستثمرين.	تم تأجيل تاريخ السريان لأجل غير مسمى.

تتوقع الجمعية اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في البيانات المالية للجمعية عندما تكون قابلة للتطبيق، كما تتوقع ألا يكون لاعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية.

## ٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية مبينة أدناه. لقد تم تطبيق هذه السياسات بشكل ثابت على كافة السنوات المعروضة، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

## أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وكذلك تم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

إن إعداد البيانات المالية بالتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية يقتضي استخدام تقديرات محاسبية أساسية محددة، كما يقتضي من الإدارة إبداء رأيها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للجمعية. يتم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من إبداء الرأي أو التعقيد أو المجالات التي تعد فيها الافتراضات والتقديرات مهمة للبيانات المالية في الإيضاح رقم ٤.

يتم إظهار الممتلكات والمعدات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك. تشمل التكلفة التاريخية النفقات المنسوبة مباشرةً إلى اقتناء البنود. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو احتسابها كأصلٍ منفصل، حسب الاقتضاء، إلا عندما يكون من المُرجَّح أن تتدفق إلى الجمعية فوائد اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويكون بالإمكان قياس تكلفة البند بشكلٍ موثوق به. ويُلقى الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي من المكونات المحتسبة كأصل منفصل عند استبدالها. ويتم تحميل كافة تكاليف أعمال التصليح والصيانة الأخرى إلى بيان الدخل خلال السنة المالية التي يتم تكبدها فيها.

لا يتم استهلاك الأراضي. ويُحتسب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفة هذه الموجودات ناقصاً قيمها التقديرية المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية التقديرية على النحو التالي:

السنوات	مبانٍ
٤٠	أجهزة حاسوب
٥	مركبات
٧-٥	أثاث وتجهيزات
٤	معدات وأدوات
١٥-٤	

تتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات، وتعديلها عند الضرورة، بتاريخ كل بيان مركز مالي. عندما تكون القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته التقديرية القابلة للاسترداد، يتم خفضها مباشرةً إلى القيمة القابلة للاسترداد.

تُحدد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة العوائد مع القيمة الدفترية، ويتم احتسابها ضمن بند "إيرادات أخرى" في بيان الدخل الشامل.

#### الاستثمارات العقارية

يعرف معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ - *الاستثمار العقاري* على أنه عقار (أرض أو مبنى أو كليهما) محتفظ به لكسب الإيجارات أو لزيادة رأس المال أو كليهما. بناءً على هذا التعريف، تتكون العقارات الاستثمارية التي تمتلكها الجمعية من مراكز التسوق (وحدات البيع بالتجزئة والخدمية) المملوكة حصريًا. تولد هذه الموجودات تدفقات نقدية مستقلة إلى حد كبير عن التدفقات النقدية الناتجة عن موجودات التجزئة الأخرى التابعة للجمعية.

يتم إظهار الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك. تشمل التكلفة التاريخية النفقات المنسوبة مباشرةً إلى اقتناء الأصول. يتم إدراج التكاليف اللاحقة في القيمة الدفترية للأصل أو احتسابها كأصلٍ منفصل، حسبما يكون ملائماً، إلا عندما يكون من المُرجَّح أن تتدفق إلى الجمعية فوائد اقتصادية مستقبلية مرتبطة بالبند ويكون بالإمكان قياس تكلفة الأصل بشكلٍ موثوق به. ويُلقى الاعتراف بالقيمة الدفترية لأي من المكونات المحتسبة كأصل منفصل عند استبدالها. ويتم تحميل كافة تكاليف أعمال التصليح والصيانة الأخرى إلى بيان الدخل خلال السنة المالية التي يتم تكبدها فيها.

لا تتعرض قيمة الأرض لانخفاض القيمة. ويُحتسب الانخفاض في القيمة باستخدام طريقة القسط الثابت لتوزيع تكلفة هذه الموجودات ناقصاً قيمها التقديرية المتبقية على مدى أعمارها الإنتاجية التقديرية على النحو التالي:

السنوات	مبانٍ
٤٠	
	تتم مراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للموجودات، وتعديلها عند الضرورة، بتاريخ كل تقرير. عندما تكون القيمة الدفترية للأصل أكبر من قيمته التقديرية القابلة للاسترداد، يتم خفضها مباشرةً إلى القيمة القابلة للاسترداد.
	يتم تحديد الأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد بمقارنة العوائد مع القيمة الدفترية، ويتم احتسابها ضمن بند "إيرادات أخرى" في بيان الدخل الشامل.

تتم رسملة رخص برمجيات الحاسوب المكتسبة على أساس التكاليف التي يتم تكبدها في شراء برنامج معين وتجهئته للاستخدام. يتم إطفاء هذه التكاليف على مدى الأعمار الإنتاجية لهذه البرمجيات والمقدرة بفترة ثلاث سنوات. تُحتسب التكاليف المرتبطة بصيانة برمجيات الحاسوب كمصروف عند تكبدها.

#### أعمال رأسمالية قيد الإنجاز

يتم إظهار الموجودات في طور الإنشاء بالتكلفة. ويتم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد الإنجاز إلى الفئة ذات العلاقة ضمن الممتلكات والمعدات عندما تكون جاهزة للاستخدام مع حساب الاستهلاك عليها على أساس القسط الثابت على مدى أعمارها الإنتاجية المتوقعة.

عند الانتهاء من المشروع، تقوم الإدارة بإعادة تقييم استخدام الأصل المنجز. يتم تحويل الأصل إلى الفئة ذات الصلة ضمن الممتلكات والمعدات أو الاستثمارات العقارية أو كليهما.

#### الانخفاض في قيمة الموجودات غير المالية

تتم مراجعة الموجودات التي تخضع للاستهلاك والإطفاء للكشف عن وجود الانخفاض في قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى عدم قابلية استرداد القيمة الدفترية. تُحتسب خسارة الانخفاض في القيمة بمقدار المبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد. تمثل القيمة القابلة للاسترداد القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكاليف البيع أو القيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. ولأغراض تقييم الانخفاض في القيمة، يتم تجميع الموجودات لدى أدنى المستويات التي تتوفر لها تدفقات نقدية جوهرية منفصلة (أي وحدات توليد النقد). تتم مراجعة الانخفاض السابق في قيمة الموجودات غير المالية (بخلاف الشهرة) للتأكد من وجود عكس الانخفاض بتاريخ كل تقرير.

#### الموجودات المالية

##### (أ) التصنيفات

##### التكلفة المطفأة

الموجودات المالية المحتفظ بها بغرض جمع التدفقات النقدية التعاقدية عندما تمثل تلك التدفقات النقدية دفعات حصرية للمبالغ الأصلية والفائدة التي تقاس بالتكلفة المطفأة. يتم إدراج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استثمارات الديون التي تقاس بالتكلفة المطفأة، ولا تعد جزءاً من علاقة التحوط في الربح أو الخسارة، ضمن حساب الربح أو الخسارة عندما يتم استبعاد الأصل أو تنخفض قيمته. تدرج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

##### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقاس الموجودات المالية المحتفظ بها لجمع التدفقات النقدية التعاقدية وبيع تلك الموجودات عندما تمثل التدفقات النقدية دفعات حصرية للمبالغ الأصلية والفائدة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ويتم تحويل الحركات في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الآخر، باستثناء الاعتراف بأرباح أو خسائر الانخفاض في القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر الصرف الأجنبي والتي يتم الاعتراف بها ضمن الربح أو الخسارة. وعندما يتم استبعاد الموجودات المالية، فإن الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر يعاد تصنيفها من حقوق الملكية إلى الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف بها في "أرباح/ (خسائر) أخرى". وتدرج إيرادات الفوائد من هذه الموجودات المالية ضمن إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم عرض الأرباح والخسائر من صرف العملات الأجنبية في الأرباح والخسائر الأخرى ويتم عرض مصاريف الانخفاض في القيمة في المصاريف الأخرى.

ويعتمد التصنيف على النموذج التجاري للجمعية في إدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

تقاس الموجودات التي لا تستوفي معايير القيد بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تقيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استثمارات الديون المقاسة لاحقاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي لا تعد جزءاً من علاقة التحوط ضمن بيان الربح أو الخسارة وتعرض بالصافي في بيان الربح أو الخسارة في الأرباح/ (الخسائر) الأخرى في الفترة التي تنشأ فيها.



## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الموجودات المالية (تتمة)

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (تتمة)

(ب) الاعتراف والغاء الاعتراف

تحتسب المشتريات والمبيعات الاعتيادية من الموجودات المالية بتاريخ المتاجرة - وهو التاريخ الذي تلتزم فيه الجمعية بشراء أو بيع الأصل. يتم إيقاف احتساب الموجودات المالية بانقضاء الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الاستثمارات أو عند تحويلها مع قيام الجمعية بتحويل كافة مخاطر وعوائد الملكية بشكلٍ كامل.

(ج) القياس

عند الاعتراف المبدئي، تقيس الجمعية الأصل المالي بالقيمة العادلة زائداً، في حالة ما إذا كان الأصل المالي غير مدرج بقيمته العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى اقتناء الأصل المالي. يتم إدراج تكاليف المعاملة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة كمصاريف في الربح أو الخسارة.

(د) القياس اللاحق

التكلفة المطفأة

تقاس هذه الموجودات لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. تخفض التكلفة المطفأة بخسائر الانخفاض في القيمة. يعترف بإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية والانخفاض في القيمة في الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف بأي ربح أو خسارة عند إلغاء الاعتراف من خلال الربح أو الخسارة.

استثمارات الأسهم

تقيس الجمعية لاحقاً جميع أسهم الموجودات المالية بالقيمة العادلة. إذا قررت إدارة الجمعية عرض أرباح وخسائر القيمة العادلة في استثمارات الأسهم ضمن الدخل الشامل الآخر، لا يعاد تصنيف أرباح وخسائر القيمة العادلة لاحقاً للربح أو الخسارة بعد إلغاء الاعتراف بالاستثمار، ويستمر قيد توزيعات الأرباح من هذه الاستثمارات في الربح أو الخسارة كإيرادات أخرى عند ثبوت حق الجمعية لتحصيل الدفعات.

مقاصة الأدوات المالية

تعترف الجمعية بمخصصات خسائر بشأن الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم التجارية المدينة. يتم تعديل مبلغ الخسائر الائتمانية المتوقعة في كل تاريخ تقرير لتعكس التغيرات في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدئي بالأداة المالية المعنية.

تقيد الجمعية دائماً الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار العمر الزمني بالنسبة للذمم التجارية المدينة. يتم تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الموجودات المالية باستخدام مصفوفة مخصصات استناداً إلى التجربة السابقة للجمعية المتعلقة بخسارة الائتمان وتعديلها وفقاً لعوامل خاصة بالمدينتين والظروف الاقتصادية العامة وتقييم الاتجاه الحالي والمتوقع الظروف في تاريخ التقرير، بما في ذلك القيمة الزمنية للنقود عند الاقتضاء.

بالنسبة لجميع الأدوات المالية الأخرى، تعترف الجمعية بالتخطيط النقدي مدى الحياة عندما تكون هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي. ومع ذلك، إذا لم تزداد مخاطر الائتمان على الأداة المالية زيادة جوهرية منذ الاعتراف المبدئي، تقيس الجمعية مخصص الخسارة لتلك الأداة المالية بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً.

تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة مدى الحياة الخسائر الائتمانية المتوقعة التي ستنشأ عن جميع حالات العثر المحتملة على مدى العمر المتوقع لأي من الأدوات المالية. وفي المقابل، تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر الزمني والذي يتوقع أن ينتج عن حالات التعثر المحتملة على أي أداة مالية خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير:

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بنموذج "الخسارة المتكبدة" في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". ينطبق نموذج انخفاض القيمة الجديد على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة وموجودات العقود والموجودات المالية المدينة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وليس للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الأصل المالي المحدد قد يكون قد انخفضت قيمته. لم يكن تأثير التغيير في منهجية انخفاض القيمة على أرباح الجمعية وحقوق الملكية القابلة للتوزيع جوهرياً على البيانات المالية.

## تعاونية الاتحاد

## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يستبدل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ بنموذج "الخسارة المتكبدة" في المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". ينطبق نموذج انخفاض القيمة الجديد على الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة وموجودات العقود والموجودات المالية المدينة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، وليس للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

يتم إجراء تقييم بتاريخ كل مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على أن الأصل المالي المحدد قد يكون قد انخفضت قيمته. لم يكن تأثير التغيير في منهجية انخفاض القيمة على أرباح الجمعية وحقوق الملكية القابلة للتوزيع جوهرياً على البيانات المالية.

## المخزون

يتم إظهار المخزون بسعر التكلفة أو بصافي القيمة البيعية، أيهما أقل. يتم تحديد التكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح وتشمل جميع التكاليف المتكبدة عند اقتناء المخزون وإحضاره إلى موقعه ووضع الحاليين. ويمثل صافي القيمة البيعية سعر البيع التقديري خلال سياق العمل الاعتيادي ناقصاً مصاريف البيع المتغيرة.

## الذمم المدينة التجارية والأخرى

الذمم المدينة التجارية هي المبالغ المستحقة من العملاء نظير البضائع المباعة في سياق العمل الاعتيادي. فإذا كان من المتوقع تحصيل هذه الذمم في غضون سنة واحدة أو أقل (أو خلال دورة التشغيل الاعتيادية للمنشأة إذا كانت أطول)، يتم تصنيفها كموجودات متداولة. وخلافاً لذلك يتم عرضها كموجودات غير متداولة.

تُحتسب الذمم المدينة التجارية مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الخسارة. يتم تكوين مخصص لانخفاض قيمة الذمم المدينة التجارية بناءً على الخسائر المتوقعة على مدى العمر منذ الاعتراف المبدئي بالذمم المدينة.

نظراً لطبيعة الذمم المدينة الحالية قصيرة الأجل، تعتبر قيمتها الدفترية هي نفس قيمتها العادلة.

تُحتسب الذمم المدينة الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي، ناقصاً مخصص الخسارة. يتم تكوين مخصص لانخفاض قيمة الذمم المدينة الأخرى بناءً على الخسائر المتوقعة على مدى العمر منذ الاعتراف المبدئي بالذمم المدينة.

## النقد وما يعادله

يتكون النقد وما يعادله من النقد في الصندوق والأرصدة في الحسابات الجارية. وحيث أن الأرصدة لها فترات استحقاق تزيد على ٣ أشهر، يتم تصنيفها كودائع قصيرة الأجل.

## رأس المال

يتكون رأس المال من أسهم عادية مصنفة كحقوق ملكية.

## ذمم دائنة تجارية

تمثل هذه المبالغ المطلوبة غير المدفوعة عن السلع والخدمات المقدمة للجمعية قبل نهاية السنة المالية. وهذه المبالغ غير مضمونة. يتم عرض الذمم الدائنة التجارية والأخرى ضمن المطلوبات المتداولة باستثناء تلك التي تكون مستحقة الدفع بعد أكثر من ١٢ شهراً من فترة التقرير. يتم الاعتراف بهذه المبالغ مبدئياً بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## المخصصات

تُحتسب المخصصات عندما يترتب على الجمعية التزام قانوني أو ضمني حالي نتيجة لأحداث سابقة، ويكون من المحتمل أن يستدعي الأمر إجراء تدفق خارجي للموارد من أجل تسوية الالتزام، ويكون بالإمكان قياس مبلغ الالتزام بشكلٍ موثوق به. لا تحتسب مخصصات لخسائر العمليات المستقبلية.

ومتى كان هناك عدد من الالتزامات المماثلة، فإن احتمالية أن يستدعي الأمر إجراء تدفق خارجي للموارد لتسوية الالتزام يتم تحديدها بالنظر إلى فئة الالتزامات ككل. ويتم الاعتراف بالمخصص حتى وإن كان هناك احتمال ضئيل بإجراء تدفق خارجي فيما يتعلق بأي بند مدرج في نفس فئة الالتزامات.

تقاس المخصصات بالقيمة الحالية لأفضل تقدير لدى الإدارة للنفقات المطلوبة لتسوية الالتزام الحالي في نهاية فترة التقرير. ويتمثل معدل الخصم المستخدم لتحديد القيمة الحالية في معدل قبل خصم الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للمال والمخاطر المصاحبة للالتزام. تحتسب الزيادة في المخصص نتيجة لمرور الزمن كمصرف فائدة.

## مخصص منافع الموظفين

يتم رصد مخصص للالتزام المقدّر لمستحقات الموظفين من الإجازات السنوية وتذاكر السفر نتيجة للخدمات المقدمة من قبل الموظفين حتى تاريخ بيان المركز المالي. يتم كذلك رصد مخصص مكافآت نهاية الخدمة المستحقة للموظفين وفقاً لقانون العمل في دولة الإمارات العربية المتحدة.

يتم بيان المخصص المتعلق بالإجازات السنوية وتذاكر السفر كالتزام متداول ويدرج ضمن الذمم الدائنة التجارية والأخرى، بينما يتم عرض المخصص المتعلق بمكافآت نهاية الخدمة للموظفين كالتزام غير متداول.

بموجب القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٧ لسنة ١٩٩٩ بشأن المعاشات والتأمينات الاجتماعية، يجب على أصحاب العمل المساهمة بنسبة ١٢,٥٪ من "راتب حساب الاشتراك" للموظفين الإماراتيين. ويتعين على هؤلاء الموظفين المساهمة في الخطة بنسبة ٥٪ من "راتب حساب الاشتراك". وتحتسب مساهمة الجمعية كمصرف ضمن الربح أو الخسارة.

## الاعتراف بالإيرادات

يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المقبوض أو المدين، وتمثل المبالغ المستحقة من البضائع الموردة، وتدرج صافية من الخصومات مثل الحسومات والمرتجعات. وتقوم الجمعية بالاعتراف بالإيرادات عندما يمكن قياس قيمة الإيرادات بشكلٍ موثوق، وعندما يحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية إلى المنشأة، وعند استيفاء معايير محددة، على النحو المبين أدناه. تبني الجمعية تقديراتها للعائد على النتائج التاريخية، مع الأخذ بعين الاعتبار نوع العميل ونوع المعاملة ومتطلبات كل تعاقد على حدى.

تعترف الجمعية بإيرادات العقود المبرمة مع العملاء بناءً على نموذج من خمس خطوات، كما هو محدد في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٥.

*الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل*

يُعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير لكل من تلك الحقوق والالتزامات.

*الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد*

التزام الأداء في العقد هو وعد بنقل سلعة أو خدمة إلى العميل. وقررت الجمعية أن هناك التزامين متميزين في الأداء في عقد شحن، وهما السلع الموعودة للعميل وتسليم البضاعة.

*الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة*

سعر المعاملة هو الثمن الذي تتوقع الجمعية أن يكون مستحقاً لها مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتفق عليها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصّلة نيابة عن الغير. يحدد سعر المعاملة بعد خصم المرتجعات وحسومات والخصومات.

## تعاونية الاتحاد

## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## الاعتراف بالإيرادات (تتمة)

*الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة للالتزامات الأداء في العقد*

بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، ستقوم الجمعية بتخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يمثل مقدار الثمن الذي تتوقع الجمعية أن يكون مستحقاً لها مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

*الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عندما تقوم المنشأة بالوفاء بالتزام الأداء*

تعترف الجمعية بالإيرادات في الوقت الذي يتم فيه الوفاء بمتطلبات الأداء.

تفي الجمعية بالتزام الأداء وتسجل الإيرادات بمرور الوقت إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

- يتلقى العميل ويستفيد في نفس الوقت من المزايا التي يوفرها أداء الجمعية عندما تفي الجمعية بالأداء.
- أو ينشئ أداء الجمعية الأصل الذي يقع تحت سيطرة العميل أو يحسنه عند إنشاء هذا الأصل أو تحسينه.
- لا ينشئ أداء الجمعية أصل له استخدام بديل للجمعية ويكون للجمعية حق مُلزم بقبض دفعات عن الأداء المكتمل حتى تاريخه.

بالنسبة للالتزامات الأداء التي لم يتم استيفاء شروطها المذكورة أعلاه، يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يوفى التزام الأداء.

قامت الجمعية بتقييم المعايير المذكورة أعلاه وقررت أنها لا تستوفي معايير الاعتراف بالإيرادات مع مرور الوقت، وبالتالي يتم الاعتراف بالإيرادات على النحو التالي:

## مبيعات البضائع - التجزئة

تدير الجمعية سلسلة من منافذ البيع بالتجزئة لبيع البضائع الاستهلاكية والمعمرة. تُحتسب مبيعات البضائع عندما تقوم الجمعية ببيع المنتج إلى العميل. وعادة ما يتم سداد قيمة المبيعات بالتجزئة بالدفع نقداً أو ببطاقات الائتمان.

## إيرادات من أنشطة تشغيلية أخرى

*(أ) الخصومات على المبيعات المستهدفة*

تمثل الخصومات على المبيعات المستهدفة الرسوم التي يتحملها الموردون لعرض البضائع للبيع في الفروع، ويتم قيدها على أساس القسط الثابت على مدار مدة اتفاقية العرض.

*(ب) إيرادات من تأجير المحلات ومناطق الألعاب*

لدى الجمعية اتفاقيات تأجير للمحلات ومناطق الألعاب في مختلف فروعها ومراكز التسوق الخاصة بها. وتحتسب الجمعية إيرادات تأجير المحلات وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ١٦ عقود الإيجارات، على مدى فترة اتفاقية الإيجار.

*(ج) إيرادات العمولات*

تتمثل إيرادات العمولات من الأقسام المتخصصة في نسبة من المبيعات يُتفق عليها بين الجمعية والأقسام المتخصصة وتُدفع للجمعية مقابل تشغيل الأقسام داخل فروعها. ويتم احتساب هذه الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه حدوث عملية البيع في القسم المتخصص.

*(د) إيرادات توزيعات الأرباح*

تحتسب الإيرادات من توزيعات الأرباح عندما يتقرر الحق في قبض الدفعات.

*(هـ) أرباح من ودائع استثمارية*

يتم تسجيل الربح من الودائع باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. عندما تتعرض القروض والذمم المدينة لانخفاض في قيمتها، تقوم الجمعية بتخفيض القيمة الدفترية إلى القيمة القابلة للاسترداد التي تمثل التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي للأداة، وتستمر في إطفاء الخصم كإيراد فائدة. يتم تسجيل إيرادات الفوائد على القروض والذمم المدينة التي تعرضت لانخفاض في قيمتها باستخدام معدل الفائدة الفعلي الأصلي.

## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

## تحويل العملات الأجنبية

(أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

تقاس البنود المدرجة في البيانات المالية باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي تعمل الجمعية ضمنها ('العملة الوظيفية'). إن البيانات المالية معروضة ب درهم الإمارات العربية المتحدة (الدراهم الإماراتي)، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للجمعية.

(ب) معاملات وأرصدة

يتم تحويل المعاملات الناشئة بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتاريخ المعاملات. كما يتم احتساب أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وعن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة، في بيان الدخل الشامل.

## توزيعات الأرباح

يتم رصد مخصص لمبلغ توزيعات الأرباح المعلن عنها والمصرح بها على النحو الملانم والتي لم تعد تخضع لتقدير الجمعية في أو قبل نهاية فترة التقرير، لكن لم يتم توزيعها في نهاية فترة التقرير.

## عقود الإيجار

الجمعية كمستأجر

تقوم الجمعية بتقييم ما إذا كان العقد هو عقد إيجار أو يتضمن عقد إيجار، عند بدء العقد. تعترف الجمعية بموجودات حق الاستخدام والالتزامات الإيجارية المقابلة فيما يتعلق بجميع التعاقدات الإيجارية التي تكون فيها الجمعية هي المستأجر، وذلك باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل (المعرفة كعقود إيجار مدتها ١٢ شهرًا أو أقل) وعقود إيجار الموجودات ذات القيمة المنخفضة. بالنسبة لهذه العقود، تقيد الجمعية مدفوعات الإيجار كمصروفات تشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ما لم يكن أساس منتظم آخر أكثر تمثيلاً للنمط الزمني الذي يتم فيه استهلاك الفوائد الاقتصادية من الموجودات المؤجرة.

يتم قياس الالتزامات الإيجارية مبدئيًا بالقيمة الحالية لمدفوعات الإيجار غير المسددة في تاريخ بداية العقد، مخصومة باستخدام السعر الضمني في عقد الإيجار. إذا تعذر تحديد هذا السعر بسهولة، فإن الجمعية تستخدم سعر الفائدة الإضافي.

تشمل المدفوعات الإيجارية المدرجة في قياس الالتزامات الإيجارية: المدفوعات الإيجارية الثابتة (بما في ذلك المدفوعات المضمّنة الثابتة)، ناقصًا أي حوافز تأجير، والمدفوعات الإيجارية المتغيرة التي تعتمد على مؤشر أو معدل، تقاس مبدئيًا باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بدء العقد، والمبلغ المتوقع أن يسدده المستأجر بموجب ضمانات القيمة المتبقية، وسعر ممارسة خيارات الشراء، إذا كان المستأجر على يقين معقول من ممارسة الخيارات، ودفع غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت مدة الإيجار تعكس ممارسة خيار إنهاء عقد الإيجار. يتم عرض الالتزامات الإيجارية كبنود منفصل في بيان المركز المالي.

يتم قياس الالتزامات الإيجارية لاحقًا عن طريق زيادة القيمة الدفترية لعكس الفائدة على الالتزامات الإيجارية (باستخدام طريقة الفائدة الفعلية) وعن طريق تخفيض القيمة الدفترية لتعكس المدفوعات الإيجارية المسددة.

تقوم الجمعية بإعادة قياس الالتزامات الإيجارية (وإجراء تعديلات مماثل لأصل حق الاستخدام ذي الصلة) كلما:

يتم تغيير مدة الإيجار أو عند وجود تغيير في تقييم ممارسة خيار الشراء، وفي هذه الحالة يُعاد قياس الالتزامات الإيجارية عن طريق خصم المدفوعات الإيجارية المعدلة باستخدام معدل الخصم المعدل.

## تعاونية الاتحاد

## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

عقود الإيجار (تتمة)

الجمعية كمستأجر (تتمة)

تتغير المدفوعات الإيجارية بسبب التغييرات في مؤشر أو معدل أو تغيير في المدفوعات المتوقعة بموجب قيمة متبقية مضمونة، وفي هذه الحالات يتم إعادة قياس الالتزامات الإيجارية عن طريق خصم المدفوعات الإيجارية المعدلة باستخدام معدل الخصم الأولي (ما لم تتغير المدفوعات الإيجارية بسبب التغيير في سعر الفائدة المعوم، وفي هذه الحالة يتم استخدام معدل الخصم المعدل).

تم تعديل عقد الإيجار ولا يتم حساب تعديل عقد الإيجار كعقد إيجار منفصل، وفي هذه الحالة يتم إعادة قياس الالتزامات الإيجارية عن طريق خصم المدفوعات الإيجارية المعدلة باستخدام نسبة خصم معدلة.

لم تقم الجمعية بإجراء أي من هذه التعديلات خلال الفترات المعروضة.

يتم استهلاك موجودات حق الاستخدام على مدى مدة الإيجار والعمر الإنتاجي للأصل الأساسي، أيهما أقصر. وفي حال ترتب على عقد الإيجار نقل ملكية الأصل الأساسي أو كانت تكاليف موجودات حق الاستخدام تعكس توقع الجمعية ممارسة خيار الشراء، فإن موجودات حق الاستخدام ذات الصلة يتم إهلاكها على مدى العمر الإنتاجي للأصل الأساسي. ويبدأ الاستهلاك في تاريخ بدء عقد الإيجار.

يتم عرض موجودات حق الاستخدام كبنود منفصل في بيان المركز المالي.

تطبق الجمعية المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٦ لتحديد ما إذا كانت موجودات حق الاستخدام قد انخفضت قيمتها، كما تقوم بحساب خسارة انخفاض القيمة المحددة كما هو موضح في سياسة "الممتلكات، الآلات والمعدات".

لا يتم تضمين الإجراءات المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشر أو معدل في قياس الالتزامات الإيجارية وموجودات حق الاستخدام. يتم إدراج المدفوعات ذات الصلة كمصروفات في الفترة التي شهدت الحالات أو الأحكام التي ترتب عليها هذه المدفوعات ويتم تضمينها في بند "مصاريف أخرى" في بيان الربح أو الخسارة.

ويجيز المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ للمستأجر، كوسيلة عملية، بعدم فصل البنود غير المؤجرة، وبدلاً من ذلك، يتم حساب أي عقد إيجار وبنود غير إيجارية مرتبطة به كعقد واحد. ولم تستخدم الجمعية هذه الطريقة العملية.

الجمعية كمؤجر

تبرم الجمعية عقود إيجار بصفتها مؤجر فيما يتعلق ببعض عقاراتها الاستثمارية.

يتم تصنيف عقود الإيجار التي تكون الجمعية مؤجراً لها كإيجارات تمويلية أو تشغيلية. عندما تنتقل شروط عقد الإيجار كل مخاطر ومزايا الملكية إلى المستأجر، يتم تصنيف العقد على أنه عقد إيجار تمويلي. يتم تصنيف جميع عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية.

تقيد المبالغ المستحقة من المستأجرين بموجب عقود الإيجار التمويلية كذمم مدينة بقيمة صافي استثمار الجمعية في عقود الإيجار. وتخصص إيرادات عقود التأجير التمويلي للفترات المحاسبية لتعكس معدل عائد دوري ثابت على صافي استثمار الجمعية المستحق بشأن عقود الإيجار.

يتم الاعتراف بإيرادات التأجير من عقود الإيجار التشغيلية على أساس القسط الثابت على مدى فترة عقد الإيجار ذي الصلة. تضاف التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة في التفاوض وترتيب عقد إيجار تشغيلي إلى القيمة الدفترية للأصل المؤجر ويتم الاعتراف بها على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

## المعلومات القطاعية

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨

يتطلب المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٨ تحديد قطاعات التشغيل على أساس التقارير الداخلية حول مكونات الجمعية التي تتم مراجعتها بانتظام من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي من أجل تخصيص الموارد للقطاع وتقييم أدائه.

تركز المعلومات المقدمة إلى صانع القرار التشغيلي الرئيسي للجمعية لأغراض تخصيص الموارد وتقييم أداء القطاع بشكل خاص على نوع الأنشطة التجارية التي يتم الاضطلاع بها كجمعية. لأغراض التشغيل، تم تنظيم الجمعية في ثلاث قطاعات أعمال رئيسية:

(١) قطاع التجزئة: الأعمال من العمليات المتعلقة ببيع البضائع في محلات الهايبر ماركت؛

(٢) قطاع التجارة الإلكترونية: الأعمال التجارية من منصات التسوق الخاصة بالجمعية عبر الإنترنت؛ و

(٣) قطاع الاستثمار: تأجير الأعمال من مراكز التسوق.

يعرض الجدول التالي المعلومات المتعلقة بالقطاعات التشغيلية للجمعية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تم إعداد الإفصاحات الواردة في الجداول أدناه باستخدام نفس السياسات المحاسبية المطبقة لإعداد البيانات المالية):

قطاع التجزئة	قطاع التجارة الإلكترونية	قطاع الاستثمار	غير مخصص	المجموع
ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم	ألف درهم
١,٧٤٧,٦٤٤	٧٤,٠١٦	-	-	١,٨٢١,٦٦٠
(١,٠٥١,١٢٠)	(٦٧,٣٩١)	-	-	(١,١١٨,٥١١)
-	-	١٢٦,٢٩٧	-	١٢٦,٢٩٧
-	-	(٤١,٥٣٦)	-	(٤١,٥٣٦)
٦٩٦,٥٢٤	٦,٦٢٥	٨٤,٧٦١	-	٧٨٧,٩١٠
٣٧,٦٣٧	٦,٢٥٣	-	-	٤٣,٨٩٠
٤٤,٩٠٨	٣,٤٠٣	-	٥,٦٤٩	٥٣,٩٦٠
(٣٢٨,٩٦٥)	(١٣,٩٢٩)	(٢٢,٠٣٥)	-	(٣٦٤,٩٢٩)
(٤٥,١٤٦)	(٣,٣٥٥)	(١٠,٣١٥)	-	(٥٨,٨١٦)
(٦٦,٧٦٨)	-	-	-	(٦٦,٧٦٨)
٣٣٨,١٩٠	(١,٠٠٣)	٥٢,٤١١	٥,٦٤٩	٣٩٥,٢٤٧
-	-	-	٩١٣	٩١٣
٣٣٨,١٩٠	(١,٠٠٣)	٥٢,٤١١	٦,٥٦٢	٣٩٦,١٦٠

\* تشمل البنود غير المخصصة على تكلفة التمويل و إيرادات أخرى غير مخصصة للقطاعات.

الإيرادات المذكورة أعلاه تمثل الإيرادات الناتجة من العملاء الخارجيين. لم تكن هناك مبيعات بين القطاعات خلال العام. يتم تحديد تخصيص النفقات من قبل الإدارة لغرض تخصيص الموارد. تماثل السياسات المحاسبية للقطاعات التي يتم إعداد التقارير بشأنها تلك السياسات المحاسبية للجمعية الموضحة في إيضاح رقم ٣.

لأغراض مراقبة أداء القطاع وتخصيص الموارد بين القطاعات، يتم تخصيص جميع الموجودات والمطلوبات لقطاعات التقرير.

## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

٣ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

## إدارة المخاطر المالية

عوامل المخاطر المالية

تتعرض الجمعية من خلال أنشطتها لمخاطر مالية متنوعة وهي: مخاطر السوق (تشمل مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر لدى الجمعية عمومًا على عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويهدف إلى الحد من الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للجمعية.

(أ) مخاطر السوق

(١) مخاطر الصرف الأجنبي

تنشأ مخاطر صرف العملات الأجنبية عندما تكون المعاملات التجارية المستقبلية أو الموجودات أو المطلوبات المحتسبة مقومة بعملية غير العملة الوظيفية للمنشأة. وتتعرض الجمعية للحد الأدنى من مخاطر صرف العملات الأجنبية، حيث أنّ جميع المعاملات الرئيسية مقومة بالدرهم الإماراتي.

(٢) مخاطر الأسعار

مخاطر الأسعار هي المخاطر المتعلقة بتقلب قيمة الأداة المالية نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، سواءً كانت تلك التغيرات بسبب عوامل خاصة بالأداة نفسها أو بالجهة المصدرة لها أو بعوامل لها تأثير على كافة الأدوات المتداولة في السوق. ولا تواجه الجمعية أي تعرض هام لمخاطر الأسعار نظراً لأن مشترياتها تستند إلى أسعار محددة مسبقاً مع الموردين.

(٣) مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة

تتعرض الجمعية لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها المحملة بالفائدة، كما تتعرض الجمعية من خلال الودائع قصيرة الأجل بأسعار فائدة متغيرة لمخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية.

يشير الجدول إلى التعرض لمخاطر أسعار الفائدة على الودائع قصيرة الأجل ذات أسعار الفائدة المتغيرة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ و ٢٠٢١. ويحسب التحليل أثر الحركة المحتملة المعقولة في أسعار الفائدة على بيان الدخل الشامل:

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
٢,١١٠,٠٠٠	٣,٦٦٩,٨٨١
(٢,١١٠,٠٠٠)	(٣,٦٦٩,٨٨١)

(ب) مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر في أن يتسبب أحد العملاء أو أحد الأطراف المقابلة للأداة المالية في خسارة مالية للجمعية نتيجة لعدم وفائه بالتزاماته التعاقدية. وتنشأ مخاطر الائتمان من التعرضات الائتمانية للعملاء والمبالغ المستحقة من طرف ذي علاقة والودائع قصيرة الأجل والنقد وما يعادله.

## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إدارة المخاطر المالية (تتمة)

عوامل المخاطر المالية (تتمة)

(ب) مخاطر الائتمان (تتمة)

فيما يلي الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان بتاريخ التقرير، الذي يتمثل في القيمة الدفترية لهذه الموجودات المالية المصنفة ضمن بند "قروض ودمم مدينة"

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
٧٧,١٦٤,٠٦٦	٩٣,٧٩١,٨٢١
٣,٧٧٦,٣٤٤	٣٦,٩٦٠
٢١١,٠٠٠,٠٠٠	٣٦٦,٩٨٨,١٧٥
١٨٢,٥٩٤,٢٢٧	١٩٠,٦٢٦,٦٧٠
٤٧٤,٥٣٤,٦٣٧	٦٥١,٤٤٣,٦٢٦

لا تتوقع الإدارة تكبد الجمعية أي خسائر من عدم سداد القيمة الدفترية للموجودات. وقد تم الإفصاح عن جودة الائتمان للذمم المدينة التجارية الإيضاح رقم ١٢.

تقتصر المعاملات البنكية على المعاملات مع فروع البنوك التجارية المحلية.

يظهر الجدول أدناه جودة الائتمان للأرصدة النقدية والبنكية والودائع قصيرة الأجل لأطراف مقابلة خارجية في تاريخ بيان المركز المالي:

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
١٧٩,٣٩٣,٠٥٤	١٨٦,١٤٨,٥٢٨
٨٤١,٨٥٨	٥٠,٤٥٩
٤٠٥	٣٧,٣٦٩
١٥٨	-
١٨٠,٢٣٥,٤٧٥	١٨٦,٢٣٦,٣٥٦

نقد لدى بنوك ذات تصنيف ائتماني

A١ (تصنيف موديز)

A٢ (تصنيف موديز)

A٣ (تصنيف موديز)

+A (تصنيف فيتش)

المجموع (لا يشمل النقد في الصندوق)

ودائع قصيرة الأجل ذات تصنيف ائتماني (تصنيف موديز)

A١ (تصنيف موديز)

A٢ (تصنيف موديز)

A٣ (تصنيف موديز)

-A (تصنيف ستاندر آند بورز)

+A (تصنيف فيتش)

المجموع

(ج) مخاطر السيولة

تتمثل الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة في الاحتفاظ بأرصدة نقدية كافية وتوفير التمويل من خلال حجم ملائم من التسهيلات الائتمانية الملتزم بها. تحافظ الجمعية على مرونة عملية التمويل بتوفير تسهيلات ائتمانية ملتزم بها.

تُعادل التدفقات النقدية التعاقدية للمطلوبات المالية للجمعية أرصدها الدفترية نظراً لأن أثر الخصم ليس كبيراً.

## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تتمة)

٣. ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

إدارة المخاطر المالية (تتمة)

عوامل المخاطر المالية (تتمة)

(د) إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف الجمعية عند إدارة رأس المال في حماية قدرتها على الاستمرار كمنشأة عاملة بهدف توفير العوائد لمساهميها والمزايا لأصحاب المصلحة الآخرين والمحافظة على هيكل رأس المال الأمثل الذي يعمل على الحد من تكلفة رأس المال. ويهدف المحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله، فقد تقوم الجمعية بتعديل قيمة توزيعات الأرباح المدفوعة للمساهمين.

ونظراً لعدم وجود أية ديون على الجمعية في تاريخ بيان المركز المالي فلم يتم احتساب نسبة المديونية.

٤. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتم تقييم التقديرات والأحكام بصورة مستمرة بناءً على الخبرة السابقة وعوامل أخرى تشمل توقعات الأحداث المستقبلية التي يعتقد أنها معقولة في ظل الظروف المحيطة.

التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

تقوم إدارة الجمعية بإعداد تقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات في غضون السنة المالية القادمة. يتم تقييم التقديرات والأحكام بشكل متواصل وتستند إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى منها التوقعات الخاصة بالأحداث المستقبلية التي يعتقد أن تكون معقولة بموجب الظروف المتوفرة.

(أ) استهلاك الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية

تقوم الإدارة بتخصيص العمر الإنتاجي والقيم المتبقية للممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية على أساس الاستخدام المقصود من الموجودات والقيمة الاقتصادية في حياة تلك الموجودات. ويمكن أن تؤدي التغيرات اللاحقة في الظروف مثل التقدم التكنولوجي أو الاستخدام المحتمل للموجودات المعنية إلى اختلاف الأعمار الإنتاجية الفعلية أو القيمة المتبقية عن التقدير المبدي. عندما تحدد الإدارة أن العمر الإنتاجي لمجموعة الموجودات أو القيمة المتبقية للموجودات يتطلب تعديلاً، يتم استهلاك صافي القيمة الدفترية التي تزيد عن القيمة المتبقية على مدى العمر الإنتاجي المتبقي المعدل. قامت الإدارة بمراجعة القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية لبنود الممتلكات والمعدات والاستثمارات العقارية الرئيسية، وقررت عدم ضرورة إجراء أي تعديل.

(ب) معدل الاقتراض الإضافي

تحدد إدارة الجمعية القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار المستقبلية عن طريق الخصم باستخدام معدل الاقتراض الإضافي ("معدل الاقتراض الافتراضي") الذي تحدده التعاونية من أجل تحديد معدل الفائدة للسحوبات المكشوف، استخدمت التعاونية معدل الاقتراض لتسهيلات السحب على المكشوف. يبلغ المتوسط المرجح لمعدل الاقتراض المفروض الساري خلال الفترة الانتقالية هو ٣٪.

(ج) تحديد مدة الإيجار

عند تحديد مدة عقد الإيجار، تراعي جميع الحقائق والظروف التي توفر حوافز اقتصادية لممارسة خيار التمديد، أو عدم ممارسة خيار الإنهاء. يتم تضمين خيارات التمديد (أو فترات ما بعد خيارات الإنهاء) فقط في مدة الإيجار إذا تيقن أنه سيتم تمديد عقد الإيجار (أو لم يتم إنهاؤه).

(د) انخفاض قيمة الموجودات غير المالية

تعد قابلية استرداد الموجودات هي أحد الجوانب التي تنطوي على حكم إداري، وتتطلب تقييماً لما إذا كان يمكن دعم القيمة الدفترية للموجودات بالمبلغ القابل للاسترداد، وهو المبلغ الذي يمثل صافي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المشتقة من هذه الموجودات باستخدام توقعات التدفقات النقدية التي تم خصمها بسعر مناسب ("القيمة المستخدمة") والقيمة العادلة للموجودات ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أعلى.

لم يتم إثبات مخصص انخفاض القيمة مقابل الممتلكات والمعدات والعقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة.

## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

## ٥. ممتلكات ومعدات

الإجمالي	أعمال رأسمالية	معدات وأدوات	أثاث ومجهيزات	سيارات	أجهزة حاسوب	مبان	أرض
٢٢٤,٩٣٧,٩٤٤	١٠٠,١٤٥,٣٩٨	١٢٤,٧٨٥,٤٨	٢٣,٧١٨,١٧٠	١٥,٣١٠,٧١٩	٢٥٠,١٠,٣١٥	٨٧٨,٤٢٢,١٨٦	١,١٨٣,٩٥٦,٠٩٨
١٢٣,٧٨١,٠٠٠	١٢٥,٧٦٠,٥٥٩	١٦,٩٩٨,٨٧٧	٤,٧٠٠,٧٤٥	١,٦٠٤,٥٠٠	١,٦٩٥,٢٩٧	١,٢,٩٤٨,١٧٤	-
(٦,٥٩٦)	(١٠,٤٢٤,٤٤٦)	٤,٧٧٠,٩٨	٢٠٠,٧٠٧	٩٤٩,٥٠٠	٦١٥,٤٦٦	٩٨,٤٤١,١٢٢	-
(٤,٢٠٠,١٧٧)	-	-	-	-	-	(٤,٢٠٠,١٧٧)	-
(٤,٥٧٣,٤٦٦)	-	(٣,١٢٩,٨٢٦)	(١,١٢٩,٩١٩)	(٢٧٤,٥٠٠)	(١٤٥,٢٥١)	-	-
٢,٤٤٥,١٢٤,٧٨٥	١٢١,٥٦٥,٥١١	١٨٢,٢٢١,١٤٧	٢٦,٩٧٥,٧٠٣	١٧,٦٤٠,٢١٩	٢٧,٢٢٥,٧٩٧	٩٣٥,٥٤٩,٨١٠	١,١٨٣,٩٥٦,٠٩٨
٢١٠,١٥٥,٨١١	١٦٢,٦٦٩,٧٤٩	١٠,٢٣٥,١٧١	٨,١٨٨,٤٩٩	٥,٤,٢٥٢	٢,٥٠٦,٩٢٩	٢٦,٤٥٦,٢١١	-
(٢,٠٠٠)	(٧٤,٧٠٥,٩٠٣)	٥,٢٣٢,٠٣٠	١٦١,٩٩٨	-	٢٣٢,٧٤٧	٦٨,٩١٧,١٧٨	-
(١٩,٢٨٥,٨٦٦)	-	-	-	-	-	(١٩,٢٨٥,٨٦٦)	-
(٤,٠٠٤,٤٤٦)	-	(١٠,٦٠٧)	(٢,٤٤٥)	(١,٢٣٢,٤٥٠)	-	(٢,٠٠٠,٦٩٦)	-
٢,٦٨١,٨٥٦,٦٣٢	٢,٩,١٢٩,٢٥٧	١٩٧,٢٤٦,٧٤١	٣٥,١٢١,٧٥٠	١٦,٩١٢,٠٢١	٢٩,٩١٥,٤٧٣	١,٠٠٠,٩٠٥,٢٥٠,٣٢٢	١,١٨٣,٩٥٦,٠٩٨
٣١٠,٣٩٥,٤٤١	-	-	١٥٤,٣,٨٧٥	١٠,٧٥٥,٣٥٧	١٨,٧١٧,٥٤٢	٢١٢,٢٩٤,٢٩٠	-
٣٥,٩١٢,٧٢٤	-	١٣,١٣٠,٧٥٤	٢,٩٢٨,٢١١	١,٢١١,٦٤٨	٢,٥١٧,٩٣٧	١٥,١٢٥,١٧٤	-
(٤,٥٠٤,٤٤٨)	-	(٣,١١٩,٢٧٦)	(٩١٥,٩٥٦)	(٢٧٤,٥٠٠)	(١,٤٤,٦٩٠)	-	-
٣٩١,٨٠٤,٧٤٧	-	١١٣,٢١٥,٨٥٥	١٨,٦٦٦,١٣٤	١١,٧١٢,٥٠٥	٢١,٠٩٠,٧٨٩	٢٢٧,٤١٩,٤٦٤	-
٤٥١,٤٤٦,٤٢٠	-	١٤,٤٧٤,٩٦٤	٤,٩٢١,١١٧	١,٣٥٨,٨٩٥	٢,٤٢٩,٢٩٥	٢١,٩٥١,٤٤٩	-
(٢,٠٠٠,٣١)	-	(٥٨٦,٣٧٤)	(١٩٩,٣١٩)	(١,٢٣٢,٤٥٠)	-	(١,٠٤٦,٨٩٠)	-
٤٣٣,٨٨٦,١٤٤	-	١٢٧,٠١٤,٤٤٥	٢٣,٨٨٦,١٣٢	١١,٨٢٨,٩٥٠	٢٣,٥٣٠,٣٨٤	٢٤٨,٣٢٤,٠٣٢	-
٢,٢٤٧,٩٧٠,٦٢٩	٢,٩,١٢٩,٢٥٧	٧,١٤٢,١٢٦	١٢,٠٣٣,١١٨	٥,٧٣٠,٧١	٦,٤٢٥,٢٨٩	٧١١,٢٠١,٣٠٠	١,١٨٣,٩٥٦,٠٩٨
٢,١٠٢,٢٩٦,٥٦١	١٢١,٥٦٥,٥١١	٦٩,٠٠٥,٢٩٢	٨,٦٠٩,٥٦١	٥,٩٢٧,٧١٦	٦,١٢٥,٠٠٨	٧٠٨,١٢٠,٣٢٦	١,١٨٣,٩٥٦,٠٩٨

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

إضافات

تحويلات (إيضاح ٧)

تحويلات (إيضاح ٧)

تحويلات إلى استثمارات عقارية (إيضاح ١)

تحويلات من استثمارات عقارية (إيضاح ١)

استيعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الاستهلاك التراكمي

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المحتمل للسنة (إيضاح ٢٨)

استيعادات

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

صافي القيمة الدفترية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## تعاونية الاتحاد

## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

## ٥. ممتلكات ومعدات (تمة)

- (أ) تم إنشاء مباني معينة للجمعية على قطع أراضي ممنوحة من صاحب السمو حاكم دبي. وقد تم تسجيل تلك القطع في سجلات الجمعية بقيمة اسمية تبلغ ١ درهم. وتمثل قيمة قطع الأراضي الأخرى المحتملة بالتكلفة قيمة قطع الأراضي المُشتراة في المحيضة وأم سقيم والجميرا والحميرية والورقاء والنهدة والحبيبه الأولى والخوانيج في دبي والعوير الأولى والميدان وند الحمر و البرشاء حصة والبدع.
- (ب) تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ بشكل أساسي التكاليف التي تكبدتها الجمعية لبناء مراكز تسوق جديدة في الحبية والنهدة وواحة السيليكون ومردف باركواي.
- (ج) كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، قامت الجمعية بتحويل مبانٍ بمبلغ ١٩,٣٨٥,٨٦٤ درهم (٢٠٢١ - ٤,٣٠١,٦٧٢ درهم) من ممتلكات ومعدات إلى عقارات استثمارية (إيضاح ٦).
- (د) تشمل إضافة الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ خلال السنة رسملة تكاليف الموظفين المتعلقة بالمشروع بمبلغ ١٣,٠٤٥,٦٦٦ درهم (٢٠٢١ - ٢٠,٨٥٢,٨٧٣ درهم).

## ٦. استثمارات عقارية

ميان	درهم
التكلفة	
في ١ يناير ٢٠٢٠	٤٨٠,٠٥٠,٤٩٩
إضافات	٣,٨١٦,١١٣
تحويلات من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)	٤,٣٠١,٦٧٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٤٨٨,١٦٨,٢٨٤
إضافات	٩,٧٨٤,٧٧٦
تحويلات من ممتلكات ومعدات (إيضاح ٥)	١٩,٣٨٥,٨٦٤
استيعادات	(٥٩٨,٩٢٢)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٥١٦,٧٤٠,٠٠٢
الاستهلاك التراكمي	
في ١ يناير ٢٠٢٠	١٢٣,٣٣٨,٩٦٢
المحتمل للسنة (إيضاح ٢٨)	١٤,٨٨٤,٧٩٢
استيعادات	-
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١٣٨,٢٢٣,٧٥٤
المحتمل للسنة (إيضاح ٢٨)	١٠,٧٣١,٦٧٤
استيعادات	(٤١٦,١٩٨)
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١٤٨,٥٣٩,٢٣٠
صافي القيمة الدفترية	
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٦٨,٢٠٠,٧٧٢
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٤٩,٩٤٤,٥٣٠

تم تصنيف المتاجر والمناطق الأخرى المحتفظ بها لعائدات الإيجار طويلة الأجل كاستثمارات عقارية وتتكون من مراكز التسوق (وحدات البيع بالتجزئة والوحدات الخدمية) المملوكة للجمعية حصريًا.

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
١٢٦,٢٩٦,٧١٩	١١٦,٤٦٤,٤٦٩
(٤١,٥٣٦,٣٢١)	(٣٥,٤٧٤,٤٧٤)
(٢٢,٠٣٣,٨١٠)	(١٣,٣٨٧,٩٥٤)
(١٠,٣١٥,٤٧٧)	(١٤,٨٨٤,٧٩٢)
<u>٥٢,٤١١,١١١</u>	<u>٥٢,٧١٧,٢٤٩</u>
٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
١٩,٤٠٨,٢٨٣	١٦,٠٢١,١١٠
٣,٣٠٥,٨٧٤	٣,٤٣٦,٢٣٩
٢,٠٠٠	٦,٥٩٣
-	(٥٥,٦٥٩)
<u>٢٢,٧١٦,١٥٧</u>	<u>١٩,٤٠٨,٢٨٣</u>
١٣,١٠٩,٣٤٥	١٠,٥٤٨,١٧٨
٣,٣٥٥,٠٤٧	٢,٦١٦,٨٢٦
-	(٥٥,٦٥٩)
<u>١٦,٤٦٤,٣٩٢</u>	<u>١٣,١٠٩,٣٤٥</u>
٦,٢٥١,٧٦٥	٦,٢٩٨,٩٣٨

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
١٩,٤٠٨,٢٨٣	١٦,٠٢١,١١٠
٣,٣٠٥,٨٧٤	٣,٤٣٦,٢٣٩
٢,٠٠٠	٦,٥٩٣
-	(٥٥,٦٥٩)
<u>٢٢,٧١٦,١٥٧</u>	<u>١٩,٤٠٨,٢٨٣</u>

أرض	مبان	الإجمالي
درهم	درهم	درهم
٤٣,٠٣٦,٣٤٩	١٣٢,٧١٣,٩٦٠	١٧٥,٧٥٠,٣٠٩
-	٥٣,٤٠٠,٩٥٤	٥٣,٤٠٠,٩٥٤
-	(١٠,٠٦٤,٦٨٨)	(١٠,٠٦٤,٦٨٨)
٤٣,٠٣٦,٣٤٩	١٧٦,٠٥٠,٢٢٦	٢١٩,٠٨٦,٥٧٥
-	٢,٧٣٢,٥٠٠	٢,٧٣٢,٥٠٠
(١,٣١٧,٣٦٥)	(٢,٧٣٢,٥٠٠)	(٤,٠٤٩,٨٦٥)
<u>٤١,٧١٨,٩٨٤</u>	<u>١٧٦,٠٥٠,٢٢٦</u>	<u>٢١٧,٧٦٩,٢١٠</u>
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
إضافات		
استبعادات		
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
الإطفاء المتراكم		
في ١ يناير ٢٠٢١		
المحتمل للسنة		
استبعادات		
في ١ يناير ٢٠٢٢		
المحتمل للسنة		
استبعادات		
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
صافي القيمة الدفترية		
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢		
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١		

استأجرت الجمعية قطع أراضي من حكومة دبي قابلة للتجديد سنوياً. ترى إدارة الجمعية ومجلس إدارتها أن قطع الأراضي المستأجرة هذه ستظل متاحة للجمعية في المستقبل المنظور.

تمثل السلف الرأسمالية النقدية المدفوعة كمدفوعات مقدمة في الغالب لشراء أرض في منطقة البرشاء جنوب ومنطقة ورسان، ولم يتم تحويل المخاطر والمكافآت المطبقة إلى الجمعية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر استثماراً في الأسهم في ١٨,٠٠٠ سهم غير متداول بقيمة اسمية ١٠٠ درهم للسهم الواحد (٢٠٢١: ١٨,٠٠٠ سهم غير متداول بقيمة اسمية ١٠٠ درهم للسهم الواحد) في تعاونية الاتحاد الاستهلاكية.

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
٢٦٢,٣٩١,٩٢١	٢٥٩,٩٨٦,٣٤١
١١,٧٢٠,٢٦٥	٩,٠٢٠,١٣٣
(٣,٣١٨,٣٤٨)	(١,٣٤٩,١٨٣)
٢٧٠,٧٩٣,٨٣٨	٢٦٧,٦٥٧,٢٩١
٧,١٢٣,٢٧٢	٦,٥٨٠,٤٠٢
-	٢٥٦,٦٥٥
٢٧٧,٩١٧,١١٠	٢٧٤,٤٩٤,٣٤٨

بلغت تكلفة المخزون القابل للتحقيق كمصرفات والمدرجة في "تكلفة المبيعات" ١,١١٨,٥١١,٠٠٤ درهم (٢٠٢١: ١,٢٣٣,٤٣٦,٩٢٢ درهم).

الحركة في مخصص المخزون المستورد بطيء الحركة كالتالي:

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
١,٣٤٩,١٨٣	٧٩٧,٤٨٤
٢,٠٠٣,٦٠٠	٦٢٠,٩٨٥
(٣٤,٤٣٥)	(٦٩,٢٨٦)
٣,٣١٨,٣٤٨	١,٣٤٩,١٨٣

تمتلك الجمعية الحق في إعادة أو استبدال السلعة المنتهية الصلاحية التي تم شراؤها من الموردين المحليين، وبالتالي فإن المخزون المحلي لا يخضع لانخفاض القيمة وفقاً للاتفاقيات المبرمة مع الموردين. ويسري ذلك فقط على مشتريات الموردين المحليين، ومع ذلك فإن السلع المستوردة تخضع لانخفاض القيمة ويتم تحقيقها مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس مبدئياً بصافي القيمة القابلة للتحقيق ناقصاً مخصص انخفاض قيمة البنود البطيئة الحركة أو المتقدمة أو التالفة.

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
٢٣,٧٢١,٢٣٩	٢٩,٦٥٧,٢٠١
(١١,٩٠٠,٢٩٤)	(١١,٣٨٤,٧١٩)
١١,٨٢٠,٩٤٥	١٨,٢٧٢,٤٨٢
٢٣,٢٠٧,٧٨٠	١٨,٥٩٧,٣١٩
٢,٧٦٦,٨٢٩	٩٨٧,٢١٦
١٥,٩٣٨,١١٦	٢٤,٥٥٧,٨٦٥
١٠,٩٢٩,٦٤٠	١٤,٢٧٦,٧٣٤
٢,٢٢٦,١٩٢	١٣,٩١٤,٦٨٩
٢٣,٤٣٠,٣٩٦	٣١,٣٧٦,٩٣٩
٩٠,٣١٩,٨٩٨	١٢١,٩٨٣,٢٤٤

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، بلغت قيمة الذمم المدينة التجارية العاملة بالكامل ٨,٦٠٣,١٣١ درهم (٢٠٢١: ٨,٢٦٢,٥٢٥ درهم).

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، تخطت ذمم مدينة تجارية بقيمة ٣,٢١٧,٨١٥ درهم (٢٠٢١: ٩,٩٨٢,٥٤٩ درهم) استحقاقها ولكنها لم تتعرض للانخفاض في القيمة. تتعلق هذه الذمم بعددٍ من الذمم المدينة المستقلة التي لم تخط تاريخ استحقاقها سابقاً.

إن تحليل أعمار إجمالي الذمم المدينة التجارية هو على النحو التالي:

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
٣,٢١٧,٨١٥	٩,٩٨٢,٥٤٩

أكثر من ٣ أشهر

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، انخفضت قيمة الذمم المدينة التجارية بمبلغ ١١,٩٠٠,٢٩٤ درهم (٢٠٢١: ١١,٣٨٤,٧١٩ درهم) والتي تزيد أعمارها عن عام وتم رصد مخصص لها بالكامل.

لا تشتمل الفئات الأخرى ضمن الذمم المدينة التجارية والأخرى على موجودات تعرضت لانخفاض في قيمتها.

إن حد التعرض الأقصى لمخاطر الائتمان بتاريخ التقرير يمثل القيمة الدفترية لكل فئة من فئات الذمم المدينة المذكورة أعلاه.

الذمم المدينة التجارية والأخرى مقيّمة بالدرهم وتقاربت قيمتها العادلة بقيمتها الدفترية ناقصاً انخفاض القيمة. ولا تملك الجمعية أي رهن كضمان.

يوضح الجدول أدناه الحركة على مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة التجارية:

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
١١,٣٨٤,٧١٩	٩,١٤٠,٥٣٧
٥١٥,٥٧٥	٢,٢٤٤,١٨٢
١١,٩٠٠,٢٩٤	١١,٣٨٤,٧١٩

في ١ يناير

المحمل للسنة

في ٣١ ديسمبر

١٣. ودائع قصيرة الأجل

تتكون الودائع قصيرة الأجل من استثمارات لدى بنوك إسلامية في ودائع محددة الأجل تحمل عوائد بمعدل ٢,٢٤٪ (٢٠٢١: ١,٤٣٪) سنوياً بفترات استحقاق لأكثر من ثلاثة أشهر ولا تتجاوز سنة واحدة.



٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
١٨٠,٢٣٥,٤٧٥	١٨٦,٢٣٦,٣٥٦
٢,٣٥٨,٧٥٢	٤,٣٩٠,٣١٤
١٨٢,٥٩٤,٢٢٧	١٩٠,٦٢٦,٦٧٠

نقد لدى البنك

نقد في الصندوق

عدد الأسهم	عدد الأسهم
١٧٦,٤١٣,٨١٤	١٧٦,٤١٣,٨١٤
١٧٦,٤١٣,٨١٤	١٧٦,٤١٣,٨١٤

في ٤ يوليو ٢٠٢٢، قامت الجمعية بإجراء تجزئة الأسهم بنسبة ١ إلى ١٠، مع حصول كل عضو على ١٠ أسهم لكل سهم خاضع للملكية.

في السنوات السابقة ووفقاً للمادة ٤٤ (أ) من عقد التأسيس ومتطلبات القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ١٣ لسنة ١٩٧٦ بشأن الجمعيات التعاونية، يتم تخصيص ٢٠٪ من صافي الربح على الأقل الاحتياطي القانوني. قد يتوقف هذا التخصيص عندما يعادل الاحتياطي القانوني ضعف رأس المال المدفوع للجمعية.

وخلال عام ٢٠٢٢ ووفقاً للمرسوم الاتحادي الجديد رقم ٦ لسنة ٢٠٢٢ بشأن التعاونية، يتم تحويل ١٠٪ من أرباح العام إلى احتياطي قانوني غير قابل للتوزيع. يلزم إجراء التحويلات إلى هذا الاحتياطي عندما يعادل ٥٠٪ على الأقل من رأس المال المدفوع للشركات المعنية. لم يتم إجراء التحويلات إلى الاحتياطي القانوني خلال عام ٢٠٢٢ نتيجة الوصول إلى قاعدة ٥٠٪ من رأس المال.

تم توزيع الأرباح للسنتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٠
درهم	درهم
٢٠,٥٧٠,٨١٥	١٣,٠١٢,٢٦٠
٣٨٥,٨٦٧,٩١٨	٤٨٠,٢٧٠,٢٣٥
٦,٧٥٠,٠٠٠	٦,٧٥٠,٠٠٠
٤١٣,١٨٨,٧٣٣	٥٠٠,٠٣٢,٤٩٥

صندوق تنمية شؤون المنطقة (إيضاح ١٧-ب)

توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ١٧-ج)

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة (إيضاح ١٧-د)

(أ) لم يتم إصدار أسهم منحة خلال العامين ٢٠٢٢ و ٢٠٢١.

(ب) يمثل ذلك مساهمة الجمعية في إسهامات الرفاهية المجتمعية. ويتم تحديد صندوق تنمية شؤون المنطقة بموجب عقد تأسيس الجمعية وأحكام القانون الاتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم (١٣) لسنة ١٩٧٦ بشأن الجمعيات التعاونية ولا يجب أن يتجاوز ١٠٪ من ربح السنة. ويُعمل بنفس الشرط على المرسوم بقانون الاتحادي الجديد رقم ٦ لعام ٢٠٢٢ بشأن الجمعيات التعاونية.

(ج) يتم احتساب توزيعات الأرباح المعلنة والمدفوعة إلى المساهمين خلال سنة ٢٠٢٢ كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٠
درهم	درهم
٣٤٩,١١٤,٠٢٤	٤١٩,٠٨٥,٦٧١
٣٦,٧٥٣,٨٩٤	٦١,١٨٤,٥٦٤
٣٨٥,٨٦٧,٩١٨	٤٨٠,٢٧٠,٢٣٥

العائد على رأس المال (٢٠٢١: ٢٠٪ و ٢٠٢٠: ٢٤٪)

العائد على مشتريات المساهمين من الجمعية (٢٠٢١: ٤٪ و ٢٠٢٠: ٦٪)

(د) يمثل ذلك مكافآت أعضاء مجلس الإدارة فيما يتعلق بالسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ التي تم اعتمادها في ٢٠٢٢. وقد تم دفع هذا المبلغ إلى أعضاء مجلس إدارة الجمعية مقابل خدمتهم في مجلس الإدارة أو أي من لجانه وتخصيصهم وقتاً خاصاً واهتماماً بأعمال أو شؤون الجمعية والقيام بخدمات خارج نطاق أنشطتهم الاعتيادية. ووفقاً للبند رقم (٤٤) من نظام الجمعية، تتم الموافقة على مكافآت أعضاء مجلس الإدارة في اجتماع الجمعية العمومية السنوي اللاحق لنهاية السنة. ولم يتم تحديد واعتماد هذه المكافآت للسنة الحالية.

(هـ) يبلغ عدد أعضاء مجلس الإدارة تسعة أعضاء كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١: تسعة أعضاء).

خلال عام ٢٠٢٢، لم تقم تعاونية الاتحاد بشراء أي رأس مال تم إصداره سابقاً (٢٠٢١: أعادت شراء ٦٢٠٠٠ سهم من رأس المال المصدر مسبقاً بمبلغ إجمالي قدره ٣,١٣٤,٤٠٠).

وأعلنت الجمعية في ٤ يوليو ٢٠٢٢ عن إجراء تجزئة الأسهم بنسبة ١ إلى ١٠، حيث يحصل كل عضو على ١٠ أسهم لكل سهم واحد خاضع للملكية بما في ذلك أسهم الخزينة التي تحتفظ بها الجمعية في تاريخ إجراء التقسيم.

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
٨٢,٨٣٠,٥٤٢	٥٨,٣٥٩,٥٨٥
١٠,٣٠٥,٨٥٧	٢٩,١٩٤,١٠٣
(٨,٣٩٦,٣٧٩)	(٤,٧٢٣,١٤٦)
٨٤,٧٤٠,٠٢٠	٨٢,٨٣٠,٥٤٢

في ١ يناير

المحمل للسنة (إيضاح ٢٩)

مدفوعات

في ٣١ ديسمبر

يتم تكوين مخصص بشأن تعويض نهاية الخدمة للموظفين وفقاً لقانون العمل بدولة الإمارات العربية المتحدة. ويستند قانون العمل إلى الأجر الحالي وسنوات الخدمة التراكمية في تاريخ التقرير.

يتم احتساب ربحية السهم بقسمة أرباح السنة المنسوبة إلى مساهمي الجمعية والبالغة ٣٩٦ مليون درهم (٢٠٢١: ٤١٣ مليون درهم) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام باستثناء أسهم الخزينة.

لم تصدر التعاونية أي أدوات قد يكون لها تأثير مخفف على ربحية السهم عند استخدامها.

تم تعديل نتائج الفترة السابقة بأثر رجعي لتعكس تجزئة الأسهم لعشرة مقابل واحد التي تم تنفيذها في يوليو ٢٠٢٢.

## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

## ٢١. مطلوبات طويلة الأجل

يمثل هذا الرصيد شيكات مؤجلة الدفع صادرة مقابل شراء أرض في البرشاء جنوب وورسان، حيث سيتم سدادها في عام ٢٠٢٤ حتى ٢٠٢٥، ورسوم لهيئة الطرق والمواصلات لإصدار تقرير عن تأثير حركة المرور، حيث سيتم سدادها في ٢٠٢٤ حتى ٢٠٢٦:

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
٣,١٦٣,٣٩٨	٩,١١٢,١٤٦
٢,٨٠٢,٥٠٠	٨٥٥,٠٠٠
<u>٥,٩٦٥,٨٩٨</u>	<u>٩,٩٦٧,١٤٦</u>

## شيكات آجلة السداد

ميراس العقارية ذ.م.م.

هيئة الطرق والمواصلات

## ٢٢. ذمم دائنة تجارية وأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
٢٢١,٣٠٣,٤٦٤	٢١٤,٣٨٣,٠٣٨
٤٩,٦٨٩,٤٥٦	٧٧,١٢٧,٠٤١
٧,٩٢٤,٧٤٨	٢٢,١٦٢,٩٤٨
٩,٢٤٦,٥٢٤	٧,٧٢٩,٣٩٣
٢٧,١٨٨,٩٥١	٢٨,٩٠٦,٥٣٧
٨,٦٨٦,٥٤٢	٧,٠٨٣,٦٨٠
١٤,٩٤٧,٤٣٠	١٤,٣٨٨,٧٩١
٦٨,٢٥٠,٢٩٨	٥٩,٤٦٩,١٥٤
<u>٤٠٧,٢٣٧,٤١٣</u>	<u>٤٣١,٢٥٠,٥٨٢</u>

ذمم دائنة تجارية

مخصص منافع الموظفين

مطلوبات رأس المال

مقبوضات مستلمة مقدما

محتجزات دائنة

مستحقات

إيرادات غير مكتسبة

ذمم دائنة أخرى

## ٢٣. معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

تتألف الأطراف ذات العلاقة من أعضاء مجلس إدارة الجمعية والمشروع المشترك والأعمال الأخرى التي يستطيع الأعضاء السيطرة عليها أو ممارسة تأثير جوهري على قراراتها المالية والتشغيلية ("الشركات الزميلة"). إلى جانب كبار موظفي الإدارة.

## (أ) معاملات الأطراف ذات العلاقة

خلال السنة، تم إجراء المعاملات الهامة التالية مع الأطراف ذات العلاقة بموجب شروط وأحكام متفق عليها من الجانبين:

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
١٨,٥٥٣,٥٧٦	١٩,٧٧٥,٤١٥
<u>١,٠١٦,٦٦٧</u>	<u>٩٧٤,٥٦٤</u>
٥,٠٦٠,٨٣٥	٤٤٨,٧٣٦
<u>٦,٧٥٠,٠٠٠</u>	<u>٦,٧٥٠,٠٠٠</u>
١٦,٧٩٨,٤٠٨	١٧,٧٧٨,٩٩٤
٩٢٤,١٠٥	٩٤٠,٤٣١
٣,٩١٨,٦٣٦	١٧,٩٦٥,٢٩٠
٥١٢,٥٠٠	٥٢٥,٠٠٠
<u>٢٢,١٥٣,٦٤٩</u>	<u>٣٧,٢٠٩,٧١٥</u>

مشتريات البضائع من أطراف ذات علاقة

إيرادات توزيعات أرباح من الاتحاد التعاوني الاستهلاكي - شركة زميلة (إيضاح ٣٠)

بيع بضائع إلى أطراف ذات علاقة

مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

مكافآت الإدارة العليا:

رواتب

منافع توظيف قصيرة الأجل

مخصص مكافآت نهاية الخدمة

مساهمات مدفوعة إلى برنامج التأمينات الاجتماعية

## إيضاحات حول البيانات المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (تمة)

## ٢٣. معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة (تمة)

(ب) أرصدة الأطراف ذات العلاقة

تحافظ الجمعية على أرصدة كبيرة مع الأطراف ذات العلاقة والتي تنشأ في سياق العمل الاعتيادي من المعاملات التي تجري بشروط تتم الموافقة عليها بين الأطراف.

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
١,٨٠٤,٠٨٦	١,٤٩١,٤٦٧

مبالغ مستحقة لطرف ذي علاقة

الاتحاد التعاوني الاستهلاكي - شركة زميلة

مبالغ مستحقة من طرف ذي علاقة

سوق تعاونية أم القيوين

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
٣,٧٧٦,٣٤٤	٣٦,٩٦٠

## ٢٤. إيرادات

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
١,٨٧٩,١٧١,٤٨٦	٢,٠٦٤,٦٨٩,٩٣٩
(٥٧,٥١٠,٩٤٩)	(٦٨,٤١١,٨٥٢)
<u>١,٨٢١,٦٦٠,٥٣٧</u>	<u>١,٩٩٦,٢٧٨,٠٨٧</u>

بيع البضائع

خصومات

## ٢٥. تكاليف المبيعات

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
١,٦٨٦,٩٨٤,٤١٠	١,٨٧٦,٧٦٠,٥٦٦
(١٦٧,٤٤١,٥١٧)	(١٩٠,١٧٧,٠٦١)
<u>١,٥١٩,٥٤٢,٨٩٣</u>	<u>١,٦٨٦,٥٨٣,٥٠٥</u>
(٤٠١,٠٣١,٨٨٩)	(٤٥٣,١٤٦,٥٨٣)
<u>١,١١٨,٥١١,٠٠٤</u>	<u>١,٢٣٣,٤٣٦,٩٢٢</u>

تكلفة البضائع

خصومات

صافي تكلفة المبيعات

خصومات على المبيعات المستهدفة

## ٢٦. إيرادات من أنشطة تشغيلية أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
١٢٥,٤٩٥,٠٧٧	١١٥,٧٨٥,٦٧٩
٤٣,٨٨٩,٠٩١	٤٥,٦٦٨,٠٧٣
٨٠١,٦٤٢	٦٧٨,٧٩٠
<u>١٧٠,١٨٥,٨١٠</u>	<u>١٦٢,١٣٢,٥٤٢</u>

إيرادات من تأجير المحلات

إيرادات من عمولة على مبيعات من الأقسام المتخصصة

إيرادات من تأجير مناطق الألعاب

تمثل العمولة من مبيعات الأقسام المتخصصة العمولة المكتسبة من مبيعات الأقسام المتخصصة من أطراف خارجية للعملاء. وقد بلغت مبيعات الأقسام المتخصصة ١٩٥,٥٤٦,٦٣٧ درهم (٢٠٢١: ٢٠٢١,١٨٤,٠٢٩,٠٢٩ درهم). وتتراوح نسب العمولة ما بين ٢٠٪ إلى ٢٥٪.

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
٢٠,٢٥٢,٦٣٨	١٨,٧٣٩,٨٨٢
٣,٥٤٠,٢٠٣	١٢,٠٧٥,٢٢٢
٦,٢٣٧,٩٦٠	٩,٤٣٤,٠٦٣
٤,١٨٢,١٣٤	٦,١٢٥,٧٦٦
١,٢٠٦,٣٣٥	١,٩٠٠,٢٠١
١٠,١٦,٦٦٧	٩٧٤,٥٦٤
١٤٢,٤٧٦	٤٠٨,٨٨٦
٧١,٧٨٣	٥٥١,٧٤٩
١٧,٣١٠,٢٦٣	٩,٢٢٨,٢١٩
٥٣,٩٦٠,٤٥٩	٥٩,٤٣٨,٥٥٢

(أ) في عام ٢٠١٨ ، أبرمت تعاونية الاتحاد اتفاقية تشغيل وإدارة مع تعاونية أم القيوين ، حيث تم فرض رسوم خدمة قبل التشغيل بنسبة ٢٪ من قبل تعاونية الاتحاد على تعاونية أم القيوين. خلال عام ٢٠٢٢ ، بدأت الجمعية بناءً على الاتفاقية المبرمة في فرض أتعاب إدارة بنسبة ٢٠٪ من صافي أرباح تعاونية أم القيوين.

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
٢٢٢,٩٦٥,٧٣٠	٢٧٨,٧٧٠,٢٩٠
٦٩,٥٣٦,٦٣٢	٦٦,٦٨٢,٠٥٠
٥٥,٨٧٨,٠٩٤	٥٠,٧٩٨,٥١٦
٢٨,٤٠٣,٤٠٦	٢٦,٨٤٩,٢٤٦
١٤,٦٨٦,٠٨١	١٢,٧٨٧,٣١٨
١٢,٤٠٤,٣٨٣	١٠,١٢٦,٩٢٨
١٠,٠٩٣,٣٤٦	١٠,٠٥٢,٥٧٣
٦,٦٩٤,٠١٧	٧,٧٤٨,٥٦٦
٨,٧٨٩,٢٤٩	٧,٧٠٧,٣٤٩
٣,٨١٦,٧٣٣	٥,٧١٤,٠٥٢
٢,٩٧٣,٣٣٣	٣,١٩١,٨٩٢
٣,٣٥٥,٠٤٧	٢,٦١٦,٨٢٦
٢,٨٥٦,٢٤٨	٢,٠١٧,٠٤٨
١,٢٦٩,١٤٠	١,١٦٤,١٣٩
٢١,٧٩١,٤٣٦	١١,٦٤٦,٤١٣
٤٦٥,٥١٢,٨٧٥	٤٩٢,٨٧٣,٢٠٦

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
٢٨,٦٩٠,٢١٣	٢٨,٥٨٢,٩١٤
١٨,٣٥٧,٩٧١	٢٢,٧٧٤,٨٧٠
١٣,٦٤٩,٧٦١	١٤,٥٥٠,٧٢٥
٣,٥٣١,٩١٠	٤,٩٩١,٣٢٩
٢,٣٠٥,٧٣٨	٤,٥٩٦,١٦٢
٦٦,٥٣٥,٥٩٣	٧٥,٤٩٦,٠٠٠

\* تمثل تلك المصروفات المتكبدة على استرداد نقاط بطاقات الولاء للعملاء وفقاً لأحكامها.

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
٢٢٢,٠٧٩,٤٩٠	٢٤٣,٧٣٥,٨٧٨
٣٨,٠٥٣,٩٧٣	٦١,٧٠١,٩٧٨
١٠,٣٠٥,٨٥٧	٢٩,٨٠٤,٥٥٠
٢٧٠,٤٣٩,٣٢٠	٣٣٥,٢٤٢,٤٠٦

تكاليف الموظفين مدرجة ضمن ما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
٢٢٢,٩٦٥,٧٣٠	٢٧٨,٧٦٢,٨٤٨
٣,٥٣١,٩١٠	٤,٩٩١,٣٢٩
٣٠,٨٩٦,٠١٤	٣٠,٦٣٥,٣٥٦
١٣,٠٤٥,٦٦٦	٢٠,٨٥٢,٨٧٣
٢٧٠,٤٣٩,٣٢٠	٣٣٥,٢٤٢,٤٠٦

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
٤,٧٢١,٣٧٤	٥,٢٣٨,٤١٩
(٣,٨٠٨,٧١٥)	(٣,٠٩٢,٧٣٩)
٩١٢,٦٥٩	٢,١٤٥,٦٨٠

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
١٣١,٩٣٢,٩٧١	٢٥٩,٥٢٣,٥٤٩
٩,١٩٢,٣٦٥	١,٢٨٦,٨٩٢
٢,٠٣٤,٩٥٨	٢,٠٣٤,٩٥٨

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠
٧٧,١٦٤,٠٦٦	٩٣,٧٩١,٨٢١
٣,٧٧٦,٣٤٤	٣٦,٩٦٠
٢١١,٠٠٠,٠٠٠	٣٦٦,٩٨٨,١٧٥
١٨٢,٥٩٤,٢٢٧	١٩٠,٦٢٦,٦٧٠
٤٧٤,٥٣٤,٦٣٧	٦٥١,٤٤٣,٦٢٦
٩٣,٥٧٧,٠٤٣	١٢٢,١٣٢,٢٤٠
٣٩٢,٢٨٩,٩٨٣	٤١٦,٨٦١,٧٩١
١,٨٠٤,٠٨٦	١,٤٩١,٤٦٧
٤٨٧,٦٧١,١١٢	٥٤٠,٤٨٥,٤٩٨

تم استبعاد الدفعات المقدمة البالغة ١٠,٩٢٩,٦٤٠ درهم (٢٠٢١: ١٤,٢٧٦,٧٣٤ درهم).

## ٣٣. التزامات إيجارية

٢٠٢٢	٢٠٢١
درهم	درهم
١٣٧,٧١٥,١٥٦	١٠٥,٨٤٧,١٩٣
١,٧٥٠,٧٢٤	٥٣,٤٠٠,٩٥٤
٣,٨٠٨,٧١٥	٣,٠٩٢,٧٣٩
(٢٩,٩٢٢,٢٩٥)	(٢٤,٦٢٥,٧٣٠)
١١٣,٣٥٢,٣٠٠	١٣٧,٧١٥,١٥٦
٢٥,٧٤١,١٥٥	٢٥,٥٥٠,٠٦٢
٨٧,٦١١,١٤٥	١١٢,١٦٥,٠٩٤
١١٣,٣٥٢,٣٠٠	١٣٧,٧١٥,١٥٦

كما في ١ يناير

إضافات

فائدة متراكمة

مدفوعات

كما في ٣١ ديسمبر

مفصلة كما يلي:

قصير الأجل

طويل الأجل

## ٣٤. الضريبة على الشركات والأعمال

في ٣ أكتوبر ٢٠٢٢، أصدرت وزارة المالية في دولة الإمارات العربية المتحدة ("وزارة المالية") المرسوم بقانون اتحادي رقم ٤٧ لعام ٢٠٢٢ بشأن فرض الضرائب على الشركات والأعمال، ("قانون الضريبة على الشركات والأعمال") لتنفيذ نظام ضريبي جديد على الشركات والأعمال في الإمارات بحيث يُعمل بنظام الضريبة على الشركات والأعمال الجديد على الفترات المحاسبية التي تبدأ في أو بعد ١ يونيو ٢٠٢٣.

وبشكل عام، ستخضع الأعمال التجارية في دولة الإمارات العربية المتحدة لمعدل ضريبة بنسبة ٩٪، ومع ذلك سيتم فرض ضريبة بنسبة ٠٪ على الدخل الخاضع للضريبة الذي لا يتجاوز ٣٧٥,٠٠٠ درهم أو على أنواع محددة من الشركات، وذلك على النحو المحدد في قرار مجلس الوزراء.

وتقوم الجمعية حاليًا بتقييم تأثير هذه القوانين واللوائح والعمل وفق مقضايتها عند توفر مزيد من الإرشادات من قبل السلطات الضريبية ذات الصلة.

## ٣٥. الأرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة حيثما كان ذلك ضروريا لتتوافق مع العرض المطبق في السنة الحالية.

## ٣٦. الموافقة على البيانات المالية

تم اعتماد البيانات المالية من قبل أعضاء مجلس الإدارة والتصريح بإصدارها بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠٢٣.

# 04

## البند الرابع

مناقشة ميزانية الجمعية وحساب الأرباح والخسائر عن السنة  
المالية المنتهية في 31/12/2022 والتصديق عليهما



# 05

## البند الخامس

مناقشة مقترح مجلس الإدارة لتوزيعات الأرباح للعام  
المالي 2022 والتصديق عليه



06

## البند السادس

إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية  
المنتهية في 31/12/2022



07

## البند السابع

إبراء ذمة مدققي الحسابات عن السنة المالية  
المنتهية في 31/12/2022





08

## البند الثامن

تعيين مدققي الحسابات لعام 2023 وتحديد أتعابهم





union coop



union.coop



+971 800 8889



union.coop



unioncoop





تعاونية الاتحاد  
UNION COOP

[www.unioncoop.ae](http://www.unioncoop.ae)

Toll Free: 800 8889

