

تقرير المدقق المستقل

السادة/ الأعضاء
جمعية بنى ياس التعاونية
جمعية تعاونية
أبو ظبي - الإمارات العربية المتحدة

تقرير عن تدقيق البيانات المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد دققنا البيانات المالية الموحدة لجمعية بنى ياس التعاونية ومنشأتها التابعة (المجموعة)، والتي تشمل بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وبيان الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموحد، وبيان التغيرات في حقوق الأعضاء الموحد، وبيان التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

في رأينا، وبإستثناء الآثار الممكنة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ في تقريرنا، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للمجموعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، وأدائها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي المتحفظ

تم تحويل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ المتعلقة بمركز بنى ياس لممتلكات استثمارية، بينما تم الاعتراف بالأرض والبالغة ١٤,٦١٥,٠٠٠ درهم (إيضاح ١١) ضمن الممتلكات والمعدات، بدلاً من الممتلكات الاستثمارية والذي تعتبر معالجة غير دراجة طبقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية (IFRS).

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة في تقريرنا. ونحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة، بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى، وفقاً لهذه المتطلبات. ونعتقد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إيداء الرأي المتحفظ.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي نراها، وفقاً لأحكامنا المهنية، أكثر الأمور أهمية في تدقيقنا للبيانات المالية الموحدة للسنة الحالية. تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا وأثناء تكوين رأينا حول البيانات المالية الموحدة بشكل مجمل، ونبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور.

تابع تقرير المدقق المستقل موجه للسادة الأعضاء/ جمعية بني ياس التعاونية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

تقييم الممتلكات الاستثمارية (يرجى مراجعة إيضاح ٩)

يتم تحديد قيمة الممتلكات الاستثمارية من خلال تطبيق أساليب تقييم تنطوي غالباً على ممارسة أحكام مهنية واستخدام افتراضات وتقديرات بالاعتماد على تقارير المقيم المجهزة من قبل المقيم شركة لاند ستيرلينغ للاستشارات العقارية ذ.م.م المعترف بها من قبل من قبل المعهد الملكي للمساحين القانونيين. كجزء من عملية التقييم هذه التي تم تحديدها في ٢١ فبراير ٢٠٢٣ ، تم استخدام طرق رسمة الدخل ومنهجية السوق. وبناءً عليه ، وافقت إدارة المجموعة على أن القيمة العادلة لم تتغير بشكل جوهري خلال السنة المالية ٢٠٢٢.

يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بيان المركز المالي الموحد للمجموعة ويتم تضمينها في قياس القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

نظراً لأهمية الاستثمارات العقارية وتنوع التقديرات العقارية ، فقد اعتبرناها من أمور التدقيق الرئيسية.

الإجراءات التي قمنا بها: تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها ما يلي:

- قمنا بتقييم مدى كفاءة واستقلالية ونزاهة المقيمين الخارجيين، وتم الاطلاع على شروط عقود ارتباطهم مع المجموعة، لتحديد ما إذا كانت هناك أي أمور قد أثرت على موضوعيتهم أو قد فرضت حدود على نطاق العمل الخاص بهم.
- قمنا بتنفيذ إجراءات لاختبار ما إذا كانت المعلومات الأساسية المقدمة من قبل الإدارة إلى شركات التقييم الخارجية ملائمة ويمكن الاعتماد عليها.
- بناءً على نتائج التقييم الخاص بنا، قمنا بتحديد مدى كفاية الإفصاحات في البيانات المالية الموحدة.

(أ) خلال السنة المالية ٢٠٢٢ ، أجرت المجموعة تقييماً لممتلكاتها. وبناءً عليه فقد قدرت القيمة الإجمالية للعقارات بحوالي ٢٩٩,٠٩٣,٠٠٠ درهم. من ضمن هذا المبلغ تم الاعتراف بمبلغ ٢٥٩,٣٢٨,٥٤٣ درهم كممتلكات استثمارية (إيضاح ٩) وتم تحويل الرصيد والبالغ ٣٩,٧٦٤,٤٥٧ درهم لممتلكات ومعدات (إيضاح ١١) ، حيث تمثل قيمة السوبر ماركت الموجودة في (بني ياس ، السمحة ، الشهامة) بناءً على مساحة الإشغال الخاصة التي تم الحصول عليها من تقرير المقيم الخارجي والموافقة عليها من قبل الإدارة. علاوة على ذلك ، تمت إضافة مبلغ ٢,٤١٢,٥٣٠ درهم خلال العام لأعمال رأسمالية قيد التنفيذ وتم توزيعها للممتلكات الاستثمارية والممتلكات والمعدات (المباني) بالاعتماد على مساحة الإشغال الخاصة التي تم الحصول عليها من تقرير المقيم الخارجي والتي أقرتها الإدارة.

(ب) اعترفت المجموعة باحتياطي إعادة التقييم والبالغ ٥٧,٢٩٤,٤٤٢ درهم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (٢٠٢١): ٥٢,٥٩٥,٢١٥ درهم (بيان أ ، ج). يمثل هذا المبلغ احتياطي إعادة تقييم لمحلات سوبر ماركت بني ياس الواقعة في (قطاع بني ياس EB٩ ، القطعة رقم P١) بقيمة ١٦,٥٨٩,٦١٤ درهم وفي الشهامة (قطعة رقم P٤٨) بمبلغ ٣٩,٧٢٥,٦٤٥ درهم وفي السمحة (القطعة الشرقية رقم S١٤) بمبلغ ٩٧٩,١٨٣ درهم.

تابع تقرير المدقق المستقل موجه للسادة الأعضاء/ جمعية بنى ياس التعاونية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

مسؤوليات الإدارة و المكلفين بالحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية بما يتوافق مع متطلبات عقد تأسيس المجموعة والقانون الاتحادي بمرسوم رقم (٦) لسنة ٢٠٢٢ بشأن الجمعيات التعاونية في دولة الإمارات العربية المتحدة وأيضاً مسؤولة عن إعداد نظام الرقابة الداخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد بيانات مالية موحدة، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة، عند إعداد البيانات المالية الموحدة، عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار والافصاح، عندما ينطبق ذلك، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، إلا في حال وجود نية لدى الإدارة لتصفية المجموعة أو لإيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي خلاف ذلك.

مسؤوليات المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن التدقيق التي تم القيام بها طبقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستكشف دائماً عن تحريفاً جوهرياً عندما يكون موجوداً. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهرية إذا كان يمكن بشكل معقول توقع أنها ستؤثر بمفردها أو في مجموعها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية الموحدة.

وكجزء من عملية التدقيق طبقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال عملية التدقيق. وعلينا أيضاً:

- تحديد مخاطر التحريفات الجوهرية في البيانات المالية الموحدة وتقديرها سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق إستجابة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. ويعد خطر عدم إكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لانظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق، من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية للمجموعة.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- الاستنتاج مدى مناسبة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستنادا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة المجموعة على البقاء كمجموعة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، يكون مطلوباً منا لفت إنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كانت الإفصاحات غير كافية، يتم تعديل رأينا. وتستند إستنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير مدقق الحسابات. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف المجموعة عن البقاء كمجموعة مستمرة.



تابع تقرير المدقق المستقل موجه للمادة الأعضاء/ جمعية بنى ياس التعاونية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

- تقييم العرض الشامل، وهيكلا ومحتوى البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضا عادلا.
- الحصول على ما يكفي من أدلة التدقيق المناسبة فيما يتعلق بالمعلومات المالية للشركات أو الأنشطة التجارية داخل المجموعة، لإبداء رأي في البيانات المالية الموحدة. ونحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وأداء مراجعة المجموعة. ونظلا المسؤولين الوحيدون عن رأينا في التدقيق.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للتدقيق، بما في ذلك أية أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية إكتشفناها خلال عملية التدقيق.

تقرير حول المتطلبات القانونية والنظامية الأخرى

- وفقاً لمتطلبات القانون الاتحادي بمرسوم رقم (٦) لسنة ٢٠٢٢ بشأن الجمعيات التعاونية في دولة الإمارات العربية المتحدة نؤكد على ما يلي:
- (١) حصلنا على كافة المعلومات والإيضاحات اللازمة لتدقيقنا.
 - (٢) إن البيانات المالية الموحدة تتوافق من كافة النواحي الجوهرية القانون الاتحادي بمرسوم رقم (٦) لسنة ٢٠٢٢ بشأن الجمعيات التعاونية والنظام الأساسي للمجموعة.
 - (٣) استثمارات في ممتلكات استثمارية وأصول مالية مفصّل عنها في إيضاح رقم (٩ ، ١٠).
 - (٤) تحتفظ المجموعة بسجلات محاسبية منتظمة.
 - (٥) إستناداً إلى المعلومات والإيضاحات التي توفرت لدينا فإنه لم يصل إلى علمنا أن المجموعة قد خالفت خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بأي من القانون الاتحادي بمرسوم رقم (٦) لسنة ٢٠٢٢ بشأن الجمعيات التعاونية أو النظام الأساسي للمجموعة على وجه قد يكون له تأثير مادي على نشاط المجموعة أو مركزها المالي الموحد للسنة.

عن ظلال أبو غزالة وشركاه الدولية



فراس الكيلاني

مدقق حسابات مرخص رقم ٦٣٢

في ١٩ مايو ٢٠٢٣

