



Fixed Assets and Properties Document

Fixed assets and properties

The resources needed by an organization to operate, provide services, expand, and develop its business. It can be tangible, such as lands, residential units, and furniture, or intangible, such as logos and copyrights.

The conditions and criteria that should be met for fixed assets and properties

A set of criteria has been established to determine fixed assets and properties in the Mohammed bin Rashid Housing Establishment:

- (1) Ownership Criterion: The asset must be legally owned by the establishment, whether through absolute ownership or authorized ownership (such as assets leased through financial leasing).
- (2) Financial Period Criterion: There should be a continuous benefit from the asset that extends over multiple financial periods.
- (3) Utilization Criterion: The asset must be utilized in the operational activities and services provided by the establishment.
- (4) Valuation Criterion: The value of the asset can be evaluated based on market prices.
- (5) Value Criterion: The value of the asset must be 2,000 UAE dirhams or more.

The classification of fixed assets and properties

Classification helps organize and categorize fixed assets and properties in a logical manner, facilitating their understanding and effective management in line with internationally recognized accounting standards such as International Financial Reporting Standards (IFRS) or Generally Accepted Accounting Principles (GAAP). Thus, two levels of classification have been identified: the main classification, which represents a group of fixed assets with similar characteristics, and the sub-classification, which provides a deeper breakdown of the main groups requiring smaller groups for management, aligned with the accounting standards of the organization and the GRP system. The following represents the main classification of assets and properties in the organization.

1. Residential Units: These include apartments, residential villas, and ready-to-move-in townhouses that are owned by the organization and granted to citizens as housing grants or awaiting allocation within housing loan services.
2. Lands allocations: These refer to lands allocated to the organization for the establishment of housing and commercial investment projects that are either under development or planned for future development.
3. Investment Units: These include shops, commercial complexes, and commercial and investment lands that are leased out for investment purposes.
4. Administrative and Operational Assets: These consist of vehicles, furniture, electrical appliances, and other administrative or operational assets.
5. Intangible Assets: These include intellectual property, logos, and trademarks owned by the organization.

The organization ensures clarity in defining and classifying fixed assets at various managerial and functional levels within the organization. It is committed to publishing a documented definition and classification for the relevant categories and undertakes periodic reviews to ensure their appropriateness and updates.

Omar Hamad BuShehab

The Executive Director

Mohammed Bin Rashid Housing Establishment

وثيقة تعريف وتصنيف الأصول الثابتة والممتلكات

ما هي الأصول الثابتة والممتلكات

الموارد التي تحتاجها المؤسسة للتشغيل وتقديم الخدمات والتوسع وتطوير العمل ويمكن أن تكون الأصول ملموسة مثل الأراضي والوحدات السكنية والأثاث أو غير ملموسة مثل الشعارات وحقوق التأليف والنشر.

الشروط والمعايير الواجب توفرها في الأصول الثابتة والممتلكات

تم وضع مجموعة من المعايير لتحديد الأصول الثابتة والممتلكات في مؤسسة محمد بن راشد للإسكان:

- (1) معيار الملكية: أن يكون الأصل مملوكاً للمؤسسة بشكل قانوني سواء ملكية مطلقة أو مجازية (كالأصول المؤجرة إيجاراً تمويلياً)
- (2) معيار الفترة المالية: يجب أن يكون هناك فائدة مستمرة من الأصل تمتد إلى أكثر من فترة مالية
- (3) معيار الخدمة: لابد من أن يتم الاستفادة من الأصل في العمليات التشغيلية والخدمات المقدمة لدى المؤسسة
- (4) معيار التقييم: يمكن تقييم قيمة الأصل بحسب سعر السوق
- (5) معيار القيمة: يجب أن تكون قيمة الأصل 2000 درهم إماراتي فأكثر

تصنيف الأصول الثابتة والممتلكات

يساعد التصنيف في تنظيم وتصنيف الأصول الثابتة والممتلكات بطريقة منطقية تسهل فهمها وإدارتها بفعالية وبما يتوافق مع المعايير المحاسبية المعترف بها دولياً، مثل المعايير المحاسبية الدولية (IFRS) أو المعايير المحاسبية العامة المقبولة (GAAP). وبناء عليه تم تحديد مستويان من التصنيف وهما التصنيف الرئيسي والذي يعبر عن مجموعة من الأصول الثابتة التي تتشابه بخصائصها والتصنيف الفرعي الذي يوفر تفصيلاً أعمق للمجموعات الرئيسية التي تتطلب مجموعات أصغر لإدارتها وتتواءم مع المعايير المحاسبية لدى المؤسسة ونظام GRP، التالي يمثل التصنيف الرئيسي للأصول والممتلكات في المؤسسة:

1. الوحدات السكنية: وتتمثل في الشقق والفلل السكنية والتاون هاوس الجاهزة والتي تمتلكها المؤسسة كمنح للمواطنين أو بانتظار تخصيصها ضمن خدمات القروض السكنية
2. الأراضي المخصصة: وتتمثل في الأراضي المخصصة للمؤسسة لإقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية التجارية قيد التطوير أو مخطط لتطويرها
3. الوحدات الإستثمارية: وتتمثل في المحال والمجمعات التجارية والأراضي التجارية والإستثمارية التي يتم تأجيرها
4. الأصول الإدارية والتشغيلية: وتتمثل في المركبات والأثاث والأجهزة الكهربائية وغيرها من الأصول الإدارية أو التشغيلية
5. الأصول الغير مادية: وتتمثل في الملكية الفكرية والشعارات والعلامات التجارية التي تملكها المؤسسة

تضمن المؤسسة وضوح تعريف وتصنيف الأصول الثابتة على مختلف المستويات الإدارية والوظيفية في المؤسسة، كما تلتزم بنشر وثيق التعريف والتصنيف لمختلف الفئات المعنية، وتلتزم بمراجعتها بصورة دورية للتأكد من ملاءمتها وتحديثها

عمر حمد بوشهاب

المدير التنفيذي

مؤسسة محمد بن راشد للإسكان