

المحترمين

السادة / ورثة أحمد إبراهيم عيسى العيسى

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

الموضوع: توزيع ريع تركة المتوفي المرحوم أحمد إبراهيم عيسى العيسى

عن الفترة من 2023/04/01 وحتى 2023/06/30

المتوفي المرحوم / أحمد إبراهيم عيسى العيسى

الورثة: -

- معصومة السيد محمد الهاشمي
- علي أحمد إبراهيم عيسى العيسى
- خليل أحمد إبراهيم عيسى العيسى
- محمد أحمد إبراهيم عيسى العيسى
- إبراهيم أحمد إبراهيم عيسى العيسى
- بدرية أحمد إبراهيم عيسى العيسى
- صديقة أحمد إبراهيم عيسى العيسى
- نبيلة أحمد إبراهيم عيسى العيسى
- مريم أحمد إبراهيم عيسى العيسى
- مهرة أحمد إبراهيم عيسى العيسى
- هدى أحمد إبراهيم عيسى العيسى
- الزوجة / إماراتية الجنسية.
- ابن / إماراتي الجنسية.
- ابن / إماراتي الجنسية.
- ابن / إماراتي الجنسية.
- ابن / إماراتي الجنسية ويمثله مؤسسة الأوقاف وشئون القصر.
- ابنه / إماراتية الجنسية.
- ابنه / إماراتية الجنسية.
- ابنه / إماراتية الجنسية.
- ابنه / إماراتية الجنسية.
- ابنه / إماراتية الجنسية.
- ابنه / إماراتية الجنسية.

الوكيل / رضا درويش آل رحمه

التكليف والمهمة: -

استلمنا المهمة بتاريخ 2020/11/30 بموجب اتفاقية الخدمات المهنية الموقعة بين كل من مكتبنا / جيه بي ايه لمراجعة وتدقيق الحسابات وبين ورثة المرحوم أحمد إبراهيم عيسى العيسى، وكذلك بموجب التكليف الوارد للوكيل من مؤسسة الأوقاف وشئون القصر الصادر بتاريخ 2020/12/09.

قمنا بتقديم تقريرنا الأول والثاني والثالث والرابع عن عام 2022 ونقدم تقريرنا الأول عن ريع العقارات عن الفترة من 2023/01/01 وحتى 2023/03/31.

أولاً: ما تم تنفيذه:

- تم تجديد التعاقد مع شركة فاتن لمقاولات الصيانة العامة للقيام بأعمال الصيانة الدورية لبنانية أبو شغارة شاملاً كافة الأعمال والتوريدات لقطع الغيار المطلوبة وذلك بواقع 38,000 درهم سنوياً تدفع بطريقة شهرية.
- تم تجديد العقد السنوي لصيانة المصاعد الخاصة بالعقار 371 بواقع 4500 درهم سنوياً بخلاف الضريبة.
- نظراً لتعرض العقار لهجوم بعض اللصوص وتصدي الحارس لهم تم تركيب كاميرات مراقبة على العقار 371، وذلك لتأمين العقار وإمكانية اتخاذ الإجراءات القانونية تجاه اللصوص في حال تكرار الأمر.
- تم تقديم طلب احتساب ضد المستأجر كارير كامبوس بالعقار القديم والذي تم القرار فيه بمبلغ 200,700 درهم.
- قام المستأجر كارير كامبوس بتقديم طلب للمحكمة لتقسيم المبلغ المستحق المذكور أعلاه، والذي صدر فيه قرار بالموافقة على سداد مبلغ 60,700 درهم ويتم تقسيط المبلغ المتبقى على دفعات شهرية قيمتها 12,000 درهم تبدأ من 2023/07/10.
- تتم المتابعة الدورية لتجديد العقود الايجارية وتحصيل الشيكات عن الوحدات المستأجرة وسداد المصروفات الدورية المستحقة على التركة ويقوم ممثل الوكيل بعمل زيارات دورية للعقارات للمتابعة.

ثانياً: عقود إيجار العقارات عن الفترة 2023/04/01 وحتى 2023/06/30

قام الوكيل باستلام المبالغ النقدية والشيكات الحالية والآجلة من المستأجرين، وفيما يلي بيانات عقود الوحدات المستأجرة كما هي في تاريخ إعداد هذا التقرير: -

العين المؤجرة	اسم المستأجر	قيمة الإيجار السنوي بعد التعديل	الضريبة المستحقة
محل-S1	كافتيريا أصول	35,000.00	1,750.00
محل-S2	الشرق للصرافة	45,000.00	2,250.00
محل-S3	الفلفل الأسود لتجارة البهارات	38,000.00	1,900.00
محل-S4	الصيدلية	36,000.00	1,800.00
محل-S5	كيش للكمبيوتر	40,000.00	2,000.00
محل-S6	كافتيريا الطوار	50,000.00	2,500.00
غرفتين وصالة- F101	سونيل كومان نيروبار امبيل	22,000.00	-
غرفة وصالة- F102	أبو ساباهالي امانولا سيدير	16,000.00	-
غرفة وصالة- F103	دهارميش راسيكلال رسيلا	16,000.00	-
غرفتين وصالة- F104	انتونيو فيسينتي دياس	24,000.00	-
غرفتين وصالة- F105	ماريان لاند يكو كاندبيان	24,000.00	-
غرفة وصالة- F106	اشفاق احمد محمد	16,000.00	-
غرفة وصالة- F107	نوميريانو تاجولادا	16,000.00	-
غرفتين وصالة- F108	جوفيند كومان	23,000.00	-
غرفتين وصالة- F201	رافي نياجار اجان	24,000.00	-
غرفة وصالة- F202	عبد الناصر تونسسي حميد تونسسي	16,000.00	-
غرفة وصالة- F203	مولا رامجان محمد حنيف	16,000.00	-
غرفتين وصالة- F204	اجيت جوي في بي	24,000.00	-
غرفتين وصالة- F205	سوريش سيفارام	24,000.00	-
غرفة وصالة- F206	رامان شيبير مانجال ساين شيبير	16,000.00	-
غرفة وصالة- F207	نولسام ابراهام	16,000.00	-
غرفتين وصالة- F208	رافي فؤاد	24,000.00	-
غرفتين وصالة- F301	اورميلا اومش كافي	24,000.00	-
غرفة وصالة- F302	محمد صابر احمد محمد مظفر	16,000.00	-
غرفة وصالة- F303	غوناسيكاران بالايه	16,000.00	-
غرفتين وصالة- F304	ارون رامدهار كبور	24,000.00	-
غرفتين وصالة- F305	بينود شوهان	24,000.00	-
غرفة وصالة- F306	ساتيندرا اوداي كودنيكار	16,000.00	-
غرفة وصالة- F307	ارون بنبر امبيل	16,000.00	-
غرفتين وصالة- F308	براكاش راماشاندران	24,000.00	-
غرفتين وصالة- F401			-
غرفة وصالة- F402	مانوج كومان سينغ	15,000.00	-
غرفة وصالة- F403	جيسوس الوين جيري	16,000.00	-
غرفتين وصالة- F404	عبد الناصر امبولوتو لوبونغ	24,000.00	-

-			F405 غرفتين وصالة
-	15,000.00	جيبب الله نعمت الله	F406 غرفة وصالة
-	15,000.00	راهول كورا نشيرات	F407 غرفة وصالة
-			F408 غرفتين وصالة
شاغر			البناية القديمة أمامي
دعوى قضائية			البناية القديمة خلفي
دعوى قضائية			البناية القديمة الطابق العلوي
12,200.00	806,000.00	الإجمالي	

ثالثاً: بيان المصروفات التي تمت بمعرفة الوكيل في حساب التركة في الفترة من 2023/04/01 وحتى

2023/06/30

المبلغ	التاريخ	البيان
6,221.25	01/04/2023	تركيب كاميرات بالعقار 371
2,645.25	19/04/2023	فاتورة هيئة كهرباء ومياه الشارقة أبريل 2023
6,350.00	01/05/2023	عقد الصيانة الدوري من أبريل 23 حتى يونيو 23
170.00	01/05/2023	قطع غيار صيانة تكييف
2,200.00	10/05/2023	راتب الحارس أبريل 2023
6,350.00	10/05/2023	عقد الصيانة الدوري من فبراير 23 حتى أبريل 23
1,814.00	10/05/2023	قطع غيار لصيانة معدات الدفاع المدني
3,070.52	18/05/2023	سداد ضريبة القيمة المضافة VAT
2,836.69	29/05/2023	فاتورة هيئة كهرباء ومياه الشارقة مايو 2023
2,200.00	31/05/2023	راتب الحارس مايو 2023
2,200.00	30/06/2023	راتب الحارس يونيو 2023
36,057.71		الإجمالي

رابعاً: قائمة الإيرادات والمصروفات التي تمت بمعرفة الوكيل في حساب التركة في الفترة من

2023/06/30 وحتى 2023/04/01

المبلغ	البيان
	أولاً: الإيرادات
234,057.00	قيمة إيجارات تم تحصيلها بواسطة الوكيل خلال الفترة
234,057.00	إجمالي المبالغ القابلة للتوزيع
	ثانياً: المصروفات
(36,057.00)	مصروفات تمت بواسطة الوكيل الحالي بداية من 2023/04/01 وحتى 2023/06/30
(12,288.00)	اتعاب الوصي (بنسبة 5% + 11,702 + ضريبة القيمة المضافة 586 درهم
(48,345.00)	إجمالي المصروفات
185,712.00	صافي الإيرادات العقار القابل للتوزيع

خامساً: توزيع ريع الفترة على الورثة والمستفيدين من التركة

نبين فيما يلي توزيع ريع العقارين على الورثة عن الفترة من 2023/04/01 وحتى 2023/06/30 كما في الجدول التالي: -

الاسم	الأسهم	النسبة	المبلغ
معصومة السيد محمد الهاشمي	2	%12.50	23,214.00
علي أحمد إبراهيم عيسى العيسى	2	%12.50	23,214.00
خليل أحمد إبراهيم عيسى العيسى	2	%12.50	23,214.00
محمد أحمد إبراهيم عيسى العيسى	2	%12.50	23,214.00
إبراهيم أحمد إبراهيم عيسى العيسى	2	%12.50	23,214.00
بدرية أحمد إبراهيم عيسى العيسى	1	%6.25	11,607.00
صديقة أحمد إبراهيم عيسى العيسى	1	%6.25	11,607.00
نبيلة أحمد إبراهيم عيسى العيسى	1	%6.25	11,607.00
مريم أحمد إبراهيم عيسى العيسى	1	%6.25	11,607.00
مهرة أحمد إبراهيم عيسى العيسى	1	%6.25	11,607.00
هدى أحمد إبراهيم عيسى العيسى	1	%6.25	11,607.00
المجموع	16	%100.00	185,712.00

سادساً: كشف حساب الوريث محمد أحمد العيسى

الرصيد	المبلغ المسدد للمحكمة	المبلغ المستحق	فترة التقرير
26,308.00	0	26,308.00	من 2020/10/01 وحتى 2021/03/31
47,886.00	0	21,578.00	من 2021/04/01 وحتى 2021/06/30
0	63,982.00	16,096.00	من 2021/07/01 وحتى 2021/09/30
19,934.00	0	19,934.00	من 2021/10/01 وحتى 2021/12/31
19,934.00	12,838.00	12,838.00	من 2022/01/01 وحتى 2022/03/31
0	40,786.00	20,852.00	من 2022/04/01 وحتى 2022/06/30
17,970.00	0	17,970.00	من 2022/07/01 وحتى 2022/09/30
30,904.00	0	12,934.00	من 2022/10/01 وحتى 2022/12/31
43,468.00	0	12,564.00	من 2023/01/01 وحتى 2023/03/31
23,214.00	43,468.00	23,214.00	من 2023/04/01 وحتى 2023/06/30
23,214.00	161,074.00	184,288.00	المجموع

إجمالي المبلغ المترصد لصالح الوريث / محمد أحمد العيسى حتى تاريخه مبلغ 23,214 درهم

الخلاصة

بناءً على ما تم عرضه في التقرير أعلاه تم صرف صافي ريع الورثة عن طريق التحويل البنكي للورثة أو بموجب شيكات مسحوبة من حساب الورثة في بنك دبي الإسلامي بياناتها كما يلي: -

رقم الشيك	المبلغ بالدرهم	الاسم
تحويل بنكي	23,214.00	معصومة السيد محمد الهاشمي
تحويل بنكي	23,214.00	علي أحمد إبراهيم عيسى العيسى
شيك	23,214.00	خليل أحمد إبراهيم عيسى العيسى
شيك	23,214.00	محمد أحمد إبراهيم عيسى العيسى
شيك لمؤسسة القصر	23,214.00	إبراهيم أحمد إبراهيم عيسى العيسى
تحويل بنكي	11,607.00	بدرية أحمد إبراهيم عيسى العيسى
تحويل بنكي	11,607.00	صديقة أحمد إبراهيم عيسى العيسى
تحويل بنكي	11,607.00	نبيلة أحمد إبراهيم عيسى العيسى
تحويل بنكي	11,607.00	مريم أحمد إبراهيم عيسى العيسى
تحويل بنكي	11,607.00	مهرة أحمد إبراهيم عيسى العيسى
تحويل بنكي	11,607.00	هدى أحمد إبراهيم عيسى العيسى

صرف مبلغ 12,288 درهم للوكيل / رضا درويش آل رحمه - اتعاب ادارة العقارات عن الفترة من 2023/04/01 وحتى 2023/06/30 من حساب التركة.

انتهى

الوكيل والخبير المحاسبي
د. رضا درويش آل رحمه



تقرير الوكيل/ د. رضا درويش آل رحمه

لتوزيع ريع العقارات

عن التقرير السنوي الثاني من عام 2023

المورث

المرحوم / أحمد إبراهيم عيسى العيسى

الورثة

معصومة السيد محمد الهاشمي - علي أحمد إبراهيم عيسى العيسى

خليل أحمد إبراهيم عيسى العيسى - محمد أحمد إبراهيم عيسى العيسى

إبراهيم أحمد إبراهيم عيسى العيسى - بدرية أحمد إبراهيم عيسى العيسى

صديقة أحمد إبراهيم عيسى العيسى - نبيلة أحمد إبراهيم عيسى العيسى

مريم أحمد إبراهيم عيسى العيسى - مهرة أحمد إبراهيم عيسى العيسى

هدى أحمد إبراهيم عيسى العيسى

المحتويات

تقرير توزيع ريع التركة عن التقرير السنوي الثاني من عام 2023

رقم الصفحة	البيان
2	التكليف والمهمة
2	أولاً: ما تم تنفيذه
4	ثانياً: عقود إيجار العقارات عن الفترة 2023/04/01 وحتى 2023/06/30
5	رابعاً: بيان المصروفات التي تمت بمعرفة الوكيل في حساب التركة في الفترة من 2023/04/01 وحتى 2023/06/30
6	خامساً: قائمة الإيرادات والمصروفات التي تمت بمعرفة الوكيل في حساب التركة في الفترة من 2023/04/01 وحتى 2023/06/30
7	سادساً: توزيع ريع الفترة على الورثة والمستفيدين من التركة
8	الخلاصة