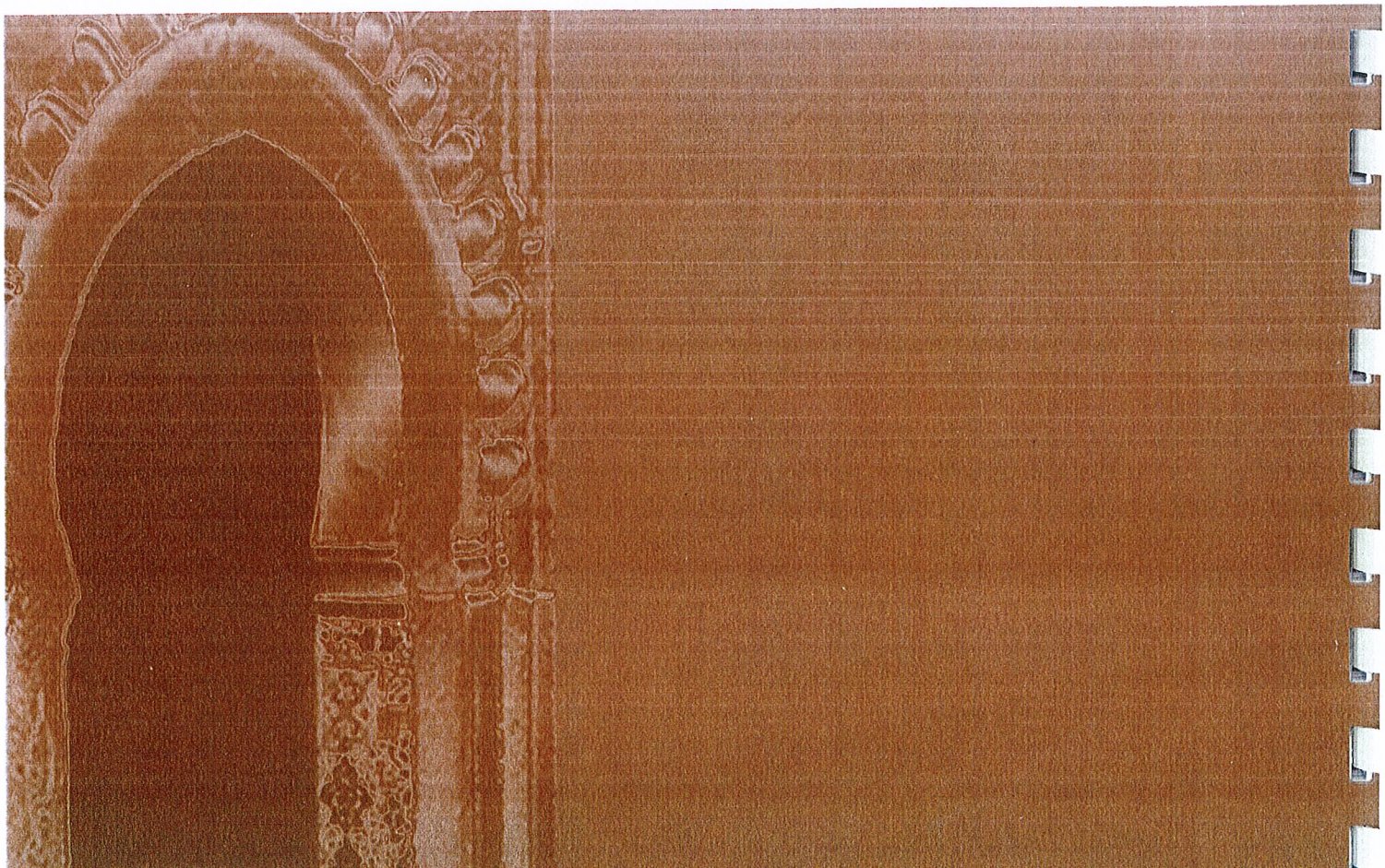
Sajjad Haider & Co.
CHARTERED ACCOUNTANTS

شركة دبي للتطوير (ش م ع)
دبي ، دولة الإمارات العربية المتحدة
(شركة مساهمة عامه)

البيانات المالية
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م



شركة دبي للتطوير (ش م ع)
دبي ، دولة الإمارات العربية المتحدة
(شركة مساهمة عامه)

البيانات المالية
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

المحتويات	الصفحات
تقرير مجلس الإدارة	١
تقرير مراجع الحسابات	٢
الميزانية العمومية	٣
حساب الأرباح والخسائر	٤
بيان التغيرات في حقوق المساهمين	٥
بيان التدفقات النقدية	٦
إيضاحات حول البيانات المالية	٧ – ١٢

شركة دبي للتطوير (ش م ع)
دبي ، دولة الإمارات العربية المتحدة
(شركة مساهمة عامه)

تقرير مجلس الإدارة

يسر أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقريرهم و حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م.

النشاطات

الشركة لم تبدأ أي أنشطة تجارية خلال العام ٢٠١٣.

النتائج

حققت الشركة أرباح صافية بلغت ٤٤٤،٩٢٧ درهم ، والتي تمت تسويتها نظير الارباح المتراكمة المرحلة من العام السابق. كما قرر مجلس الإدارة عدم أعلان اية توزيعات أرباح عن السنة المنتهية ٢٠١٣م.

رئيس مجلس الإدارة
يوسف محمد سعيدالملا

عضو مجلس الإدارة
خليل عيسى عوض

دبي، ١١ فبرائر ٢٠١٤م.

تقرير مدققي الحسابات المستقلين
الى السادة المساهمين في شركة دبي للتطوير (ش م ع)
(شركة مساهمة عامة)
دبي، الامارات العربية المتحدة

تقرير حول البيانات المالية
قمنا بتدقيق الميزانية المالية المرفقة لشركة دبي للتطوير (ش م ع) (الشركة)، دبي، الامارت العربية المتحدة، والتي تتكون من الميزانية العمومية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وكل من بيانات الدخل، ، التغيرات في حقوق المساهمين، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وايضاحات تفسيرية أخري.

مسؤولية الادراة عن البيانات المالية
إن هذه البيانات المالية هي مسئولية إدارة المؤسسة عن اعداد وتقديم البيانات المالية العادلة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية. هذه المسؤولية تشمل تخطيط وتنفيذ الرقابة الداخلية ذات الصلة باعداد وعرض البيانات المالية العادلة والخالية من اي خطأ مادي ،سواء بسبب الغش او الخطأ، اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة ووضع التقديرات المحاسبية المناسبة لتلك الظروف.

مسؤلية مدقق الحسابات
تنحصر مسئوليتنا في إبداء رأينا حول هذه البيانات المالية على عملية التدقيق التي قمنا بأجرائها.ولقد أجرينا تدقيقنا وفقا لقواعد التدقيق الدولية. تستدعى هذه القواعد قيامنا بتنظيم وتأدية عملية التدقيق بأسلوب يمكننا من التوصل إلى ضمان معقول حول ما إذا كانت البيانات خالية من أخطاء جوهرية.

وتتضمن عمليه التدقيق القيام باجراءات للحصول على ادلة مراجعة للمبالغ والافصاحات الواردة في البيانات المالية كأجراءات محددة تعتمد على تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء بسبب الغش او الخطأ.والقيام بتقييم تلك المخاطر والاخذ بنظر الاعتبار الرقابة الداخلية للشركة لغرض الاعداد والعرض العادل للبيانات المالية ولتصميم اجراءات التدقيق الملائمة في ظل هذه الظروف، ولكن ليس لغرض ابداء رأي حول فعالية كيان الرقابة الداخلية. كما تتضمن عملية التدقيق تقييما للسياسات المحاسبية المتبعة وللتقديرات الهامة الموضوعة من قبل الإدارة ، وكذلك تقييما شاملا للأسلوب الذي تقدم فيه البيانات المالية .

باعتقادنا إن تدقيقنا يوفر أساسا مناسبا للرأي الذي نبديه .

الرأي
في رأينا، أن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة دبي للتطوير (ش م ع)- دبي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وأدائها المالي، وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.

التقرير حول المتطلبات القانونية والامور التنظيمية الآخري
كما يقضي القانون الاتحادي رقم (٨) لعام ١٩٨٤ (وتعديلاته) فاننا نؤكد أيضا على أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والايضاحات الضرورية لتدقيقنا , وأن الشركة قد قامت بمسك سجلات محاسبية منتظمة و أن ما جاء في تقرير أعضاء مجلس الادارة حول هذه البيانات المالية يتفق مع ما جاء في السجلات المالية للشركة. كما لم يسترعي انتباهنا وجود أي مخالفات للقانون المذكور أعلاه أو لبنود عقد تأسيس الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م , والتي من شأنها أن تؤثر تأثيرا جوهريا على أنشطة الشركة أو مركزها المالي.

دبي ١١ فبراير ٢٠١٤م

سجاد حيدر و شركاهم
محاسبون قانونيون
ص.ب : ٣٢٥١
دبي - ا.ع.م.
P.O. Box : 3251
Dubai - U.A.E.
SAJJAD HAIDER & CO. CHARTERED ACCOUNTANTS

سجاد حيدر و شركاهم
محاسبون قانونيون
الشريك المسئول
محمد نفيس محمد
رقم التسجيل (١٦٥)

٨ اي،
برج خور دبي
شارع بني ياس
ص.ب : ٣٢٥١
دبي، ا.ع.م.
هاتف : ٢٢٢٢١٢٦ (٩٧١٤)
فاكس : ٢٢٣٨٨٨١ (٩٧١٤)
mail@sajjadhaider.com
www.sajjadhaider.com

سجاد حيدر وشركاهم – عضو نكسيا الدوليه ، وهي شبكة عالميه مستقلة لشركات المحاسبة والاستشارات الاداريه

شركة دبي للتطوير (ش م ع)
دبي ، دولة الإمارات العربية المتحدة
(شركة مساهمة عامة)

الميزانية العمومية ، كما هي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

	إيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ درهم
الموجودات			
الأصول الثابتة	٣	–	–
الأصول المتداولة			
مصاريف مدفوعة مقدماً و مقبوضات			
آخرى	٤	٥٧٦,٥١٦	١٠٨،٤٨٤
نقدية وأرصدة بنكية		١٩،٥٧٢،٨٥٧	١٩،٨٩٩،٨١٢
		٢٠،١٤٩،٣٧٣	٢٠،٠٠٨،٢٩٦
مجموع الموجودات		٢٠،١٤٩،٣٧٣	٢٠،٠٠٨،٢٩٦
حقوق الملكية للمساهمين			
رأس المال	٦	١٠،٠٠٠،٠٠٠	١٠،٠٠٠،٠٠٠
الاحتياطي القانوني	٧	٥،٠٠٠،٠٠٠	٥،٠٠٠،٠٠٠
الاحتياطي العام	٨	١،٠٠٠،٠٠٠	١،٠٠٠،٠٠٠
أرباح متراكمة		٢،٥٤٤،١٤١	٢،٠٩٩،٢١٤
		١٨،٥٤٤،١٤١	١٨،٠٩٩،٢١٤
مطلوبات غير متداولة			
مخصص مكافأة خدمة الموظفين		٢٤٠،٠٠٠	٢٤٠،٠٠٠
		٢٤٠،٠٠٠	٢٤٠،٠٠٠
مطلوبات متداولة			
مصاريف مستحقة	٩	٨٦٥،٠٤٨	٧٢٥،٠٤٨
مستحقات إلى شركات شقيقة	١٠	١٥٨،٦٨٤	١٠٣،٤٣٩
مستحقات لقضايا قانونيه		٣٤١،٥٠٠	٣٤١،٥٠٠
مخصص الدعوى القضائية	١١	–	٤٩٩،٠٩٥
		١،٣٦٥،٢٣٢	١،٦٦٩،٠٨٢
مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين		٢٠،١٤٩،٣٧٣	٢٠،٠٠٨،٢٩٦

تشكل الإيضاحات المرفقة ، جزءا لايتجزأ من هذه البيانات المالية .

رئيس مجلس الإدارة
يوسف محمد سعيد الملا

عضو مجلس الإدارة
خليل عيسى عوض

شركة دبي للتطوير (ش م ع)
دبي ، دولة الإمارات العربية المتحدة
(شركة مساهمة عامة)

حساب الأرباح والخسائر
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

	إيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ درهم
العائدات			
الفائدة المكتسبة عن الودائع الثابتة		٢٢٦،٦٣٦	٤٣٢،١٢٧
مصاريف تشغيل	١٢	(٢٨٠،٨٠٤)	(٢٨٠،١٦٤)
مخصص الدعوى القضائية	١١	٤٩٩،٠٩٥	(٤٩٩،٠٩٥)
صافي الارباح/(الخساره) للسنة		٤٤٤،٩٢٧	(٣٤٧،١٣٢)
ربح/(الخساره) السهم الواحد		٠،٠٤٥	(٠،٠٣٥)

تشكل الإيضاحات المرفقة ، جزءا لايتجزأ من هذه البيانات المالية .

رئيس مجلس الإدارة
يوسف محمد سعيدالملا

عضو مجلس الإدارة
خليل عيسى عوض

شركة دبي للتطوير (ش م ع)
دبي ، دولة الإمارات العربية المتحدة
(شركة مساهمة عامة)

بيان التغييرات في حقوق المساهمين
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

	رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	أرباح متراكمة	الإجمالي
	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٢	١٠،٠٠٠،٠٠٠	٥،٠٠٠،٠٠٠	١،٠٠٠،٠٠٠	٢،٤٤٦،٣٤٦	١٨،٤٤٦،٣٤٦
صافي (الخساره) السنة ٢٠١٢	–	–	–	(٣٤٧،١٣٢)	(٣٤٧،١٣٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	١٠،٠٠٠،٠٠٠	٥،٠٠٠،٠٠٠	١،٠٠٠،٠٠٠	٢،٠٩٩،٢١٤	١٨،٠٩٩،٢١٤
صافي الارباح السنة ٢٠١٣	–	–	–	٤٤٤،٩٢٧	٤٤٤،٩٢٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	١٠،٠٠٠،٠٠٠	٥،٠٠٠،٠٠٠	١،٠٠٠،٠٠٠	٢،٥٤٤،١٤١	١٨،٥٤٤،١٤١

تشكل الإيضاحات المرفقة ، جزءا لا يتجزأ من هذه البيانات المالية .

شركة دبي للتطوير (ش م ع)
دبي ، دولة الإمارات العربية المتحدة
(شركة مساهمة عامة)

بيان التدفقات النقدية
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ درهم
السيولة النقدية من النشاطات التشغيلية		
صافي الارباح/(الخساره) للعام الحالي	٤٤٤،٩٢٧	(٣٤٧،١٣٢)
تغييرات في رآس المال العامل		
مصاريف مدفوعة مقدماً و مقبوضات آخرى	(٤٦٨,٠٣٢)	(٦٠،٤٠٠)
مصاريف مستحقة	١٤٠،٠٠٠	١٢٠،٠٠٠
مبلغ مستحق للشركات الشقيقة	٥٥،٢٤٥	٦٣،٧٠١
مخصص الدعوى القضائية	(٤٩٩،٠٩٥)	٤٩٩،٠٩٥
(النقص)/الزيادة في النقد والأرصدة البنكية ، خلال العام	(٣٢٦،٩٥٥)	٢٧٥،٢٦٤
النقد والأرصدة البنكية ، في بداية العام	١٩،٨٩٩،٨١٢	١٩،٦٢٤،٥٤٨
النقد والأرصدة البنكية ، في نهاية العام (ملاحظه ١٣)	١٩،٥٧٢،٨٥٧	١٩،٨٩٩،٨١٢

تشكل الإيضاحات المرفقة ، جزءا لايتجزأ من هذه البيانات المالية .

شركة دبي للتطوير (ش م ع)
دبي ، دولة الإمارات العربية المتحدة
(شركة مساهمة عامة)

ايضاحات حول البيانات المالية
عن العام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م

١ . **الوضعية القانونية ، والنشاطات التجارية**

إن شركة دبي للتطوير (ش م ع) ، هي شركة ذات مسؤولية محدودة ، والتي تم تأسيسها أساسا في دبي ، بتاريخ ٢١ يونيو ١٩٧٥م ، بمرسوم أميري ، ثم أصبحت شركة مساهمة عامة في عام ١٩٩٧م ، بموجب القانون الإتحادي لدولة الإمارات العربية المتحدة ، بشأن الشركات التجارية رقم (٨) لعام ١٩٨٤م (وتعديلاته) .

٢ . **سياسات محاسبية هامة**

إن السياسات المحاسبية الهامة ، التي تم تبنيها في إعداد البيانات المالية ، هي كما يلي :

أ. **العرف المحاسبي**

تم إعداد البيانات المالية ، وفق عرف التكلفة التاريخية .

ب. **الأصول الثابتة**

إن الأصول الثابتة مبينة حسب التكلفة التاريخيه .

تم استهلاك كلفة الأصول الثابتة بموجب أقساط سنوية متساوية ، على مدى أعمار الإستعمال المقدره للأصول ، كما يلي :

سيارات	٣ سنوات
مكتب	٥ سنوات
تجديد مكتب	٥ سنوات

جميع الاصول الثابتة قد تم استهلاكها بالكامل.

ج . **اراضي للبيع والتطوير**

تم بيع جميع الأراضي المتوفرة للبيع ، وليست هنالك أي قطع أراض متوفرة للبيع.

د. مكافأة نهاية خدمة الموظفين

تم عمل مخصص من أجل مكافأة نهاية خدمة الموظفين ، على أساس قانون عمل دولة الإمارات العربية المتحدة لسنة ١٩٨٤م.

٣ ٠ الأصول الثابتة

	أثاث ومعدات مكتب درهم	تجديد المكتب درهم	المجموع درهم
الكلفة			
بتاريخ ١ يناير ٢٠١٣	٢١٧،١٥٠	٢٠٠،٠٠٠	٤١٧،١٥٠
بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٢١٧،١٥٠	٢٠٠،٠٠٠	٤١٧،١٥٠
استهلاك			
بتاريخ ١ يناير ٢٠١٣	٢١٧،١٥٠	٢٠٠،٠٠٠	٤١٧،١٥٠
بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٢١٧،١٥٠	٢٠٠،٠٠٠	٤١٧،١٥٠
صافي القيمة الدفترية			
بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	–	–	–
بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	–	–	–

جميع الاصول الثابتة قد تم استهلاكها بالكامل.

٤ . مصاريف مدفوعة مقدماً و مقبوضات آخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ درهم
الفوائد المستحقة على الودائع الثا بتة	٣٨،٤٣٩	٦٩،٩١٥
الايجار المدفوع مقدّمًا	٣٨,٩٨٢	٣٨,٥٦٩
مقبوضات آخرى	٤٩٩,٠٩٥	–
	٥٧٦,٥١٦	١٠٨،٤٨٤

٥ . **نقدية وأرصدة بنكية**

نقدية في البنك		
– في حسابات الودائع الثابتة	١٩،٤١٧،٧٩٧	١٩،٨٥٩،٦٨٥
– في الحساب الجاري	١٥٥،٠٦٠	٤٠،١٢٧
	١٩،٥٧٢،٨٥٧	١٩،٨٩٩،٨١٢

٦ . **رأس المال**

المعتمد والصادر والمدفوع بالكامل		
١٠،٠٠٠،٠٠٠حصة ، قيمة كل حصـــه درهـــم واحد.	١٠،٠٠٠،٠٠٠	١٠،٠٠٠،٠٠٠

٧ . **الاحتياطي القانوني**

بناء على عقد تأسيس الشركة ، تم تحويل ١٠ بالمائة من الأرباح الى الاحتياطي القـــانوني ولحد أقصى٥٠ بالمائة من قيمة حصص رأس المال . إن الاحتياطي القانوني غيـــر قابـــل للتوزيع.

		٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٠٨	**الاحتياطي العام**	درهم	درهم
	رصيد مرحل	١،٠٠٠،٠٠٠	١،٠٠٠،٠٠٠
٠٩	**مصاريف مستحقه**		
	مصاريف مستحقه	٨٦٥،٠٤٨	٧٢٥،٠٤٨
١٠	**مستحقات إلى شركات شقيقة**		
	الملا للإنشاءات (ش . ذ . م .) ، دبي .	١٠،٨٨٣	١٠،٨٨٣
	محمد وعبيد الملا ، دبي	١٤٧،٨٠١	٩٢،٥٥٦
		١٥٨،٦٨٤	١٠٣،٤٣٩
١١	**مخصص الدعوى** القضائية		
	مخصص الدعوى القضائية	(٤٩٩،٠٩٥)	٤٩٩،٠٩٥

هناك قضيتين مرفوعتين ضد الشركة من قبل مالكي قطعتي الارض موضوع النزاع مقابل تحديد قطع أراضيهم . القضية الأولى أحيلت من قبل المحكمة الابتدائية و القضية الثانية قررت المحكمة بدفع مبلغ ٤٩٩،٠٩٥ ولازالت القضيه مستمرة بالاستئناف و على اي حال تم تخصص مخصص للدعوي القضائية بمبلغ ٤٩٩،٠٩٥ في البيانات المالية لسنة ٢٠١٢ والدفع قد تم خلال سنة ٢٠١٣، وقد قدمت الشركة استئنافاً لدي محكمة الوقف التي تقرر لصالح الشركة والمحكمة قد امرت صاحب الارض ليرد المبلغ للشركة. ولذلك فقد تم عكس المخصص المحرزفي ٢٠١٢ و لقد ثبت المبلغ القابل للسترداد.

١٢ مصاريف التشغيل

	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ درهم
رواتب وبدلات	١٢٠،٠٠٠	١٢٠،٠٠٠
ايجار المكتب	١٩،٢٦٠	١٩،٢٦٠
مصاريف رخصة تجارية	٨،٤٥٧	٩،١٥٣
اتعاب تدقيق حسابات	٢٠،٠٠٠	٢٠،٠٠٠
مصاريف التشغيل	٥٥،٢٤٥	٥٤،٦٨٩
مصاريف الترفية	٣،٥٨٠	٣،٠٠٠
مصاريف اعلانات	٧،٤٤٠	٧،٤٤٢
مصاريف تسجيل الشركة	٣٥،١٥١	٣٥،١٠٠
المصاريف القانونية والمهنية	١٠،٩٨٤	١١،٥٢٠
مصاريف اخرى	٦٨٧	–
	٢٨٠،٨٠٤	٢٨٠،١٦٤

١٣ نقد وأرصدة بنكيه

في الحساب الجاري	١٥٥،٠٦٠	٤٠،١٢٧
في حسابات الودائع الثابتة	١٩،٤١٧،٧٩٧	١٩،٨٥٩،٦٨٥
	١٩،٥٧٢،٨٥٧	١٩،٨٩٩،٨١٢

١٤ الأدوات المالية

المخاطر الائتمانية :

إن موجودات الشركة التي تخضع بصورة أساسية لتركيزات المخاطر الائتمانية تتألف من نقدية وودائع قصيرة الأجل. إن النقدية والودائع قصيرة الأجل الخاصة مودعة لدى مؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني عالي المستوى، وليس لدى المجموعة مخاطر لأي عميل معين أو طرف مقابل والتي لم يتم تخفيفها بخلاف ذلك.

مخاطر أسعار الفائدة :

إن ودائع الشركة قصيرة الأجل بسعر فائدة ثابت وتستحق خلال ثلاثة أشهر.

القيمة العادلة :

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، قاربت القيم المرحلة للنقدية والودائع قصيرة الأجل والمطلوبات الأخرى قيمها العادلة بسبب الاستحقاقات القصيرة الأجل لهذه الموجودات والمطلوبات.

صرف العملات الأجنبية :

ليس لدى الشركة معاملات أو أرصدة هامة بعملات أخرى. لذلك فان مخاطر صرف العملات الأجنبية محدودة.

١٥ مستوي الموظفين

	٢٠١٣	٢٠١٢
عدد الموظفين	٢	٢

١٦ الأرقام المقارنة

بعض الأرقام المقارنة أعيد تصنيفها لتتوافق مع التقديم المعتمد للسنة الجارية.