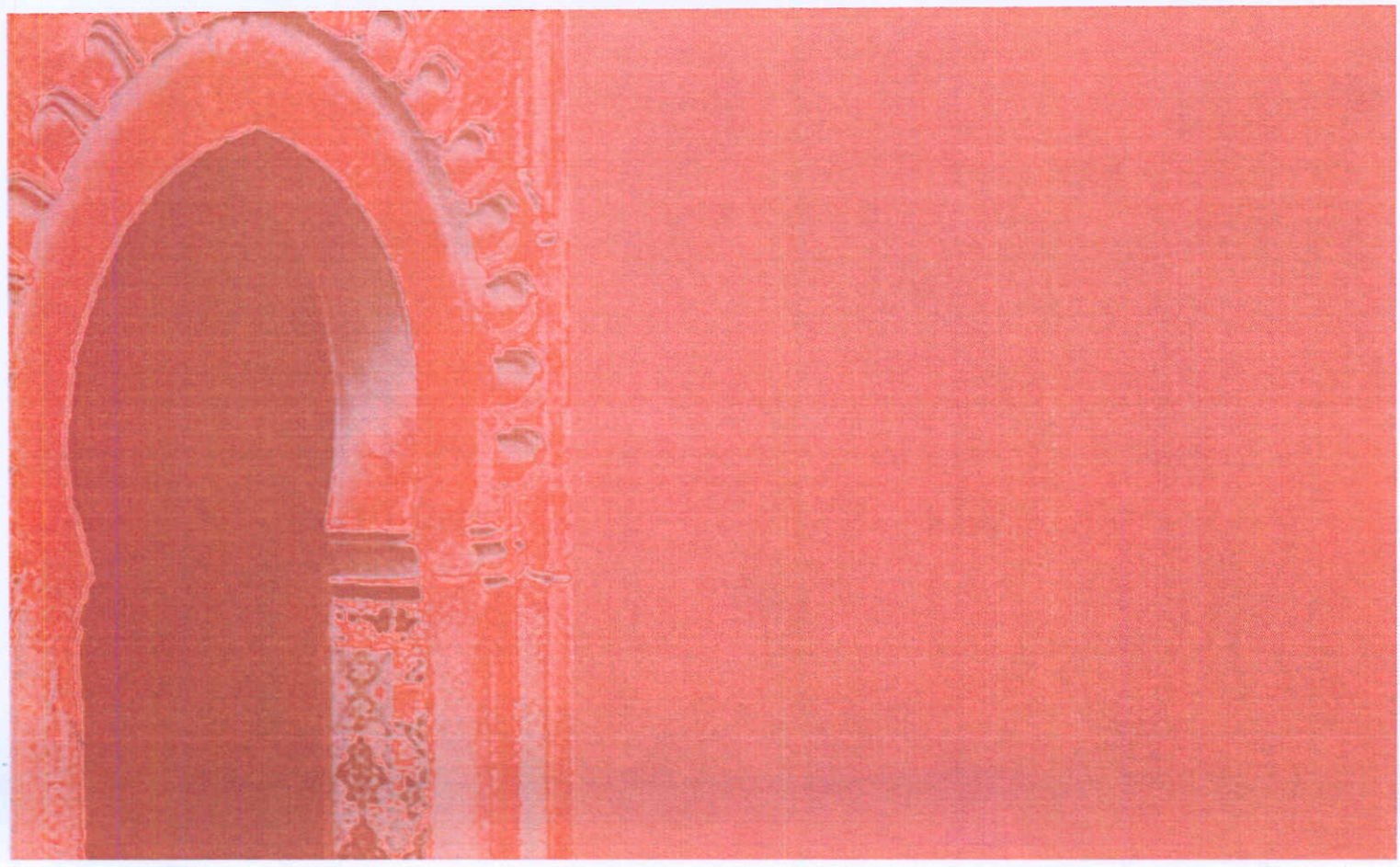
Sajjad Haider & Co.
CHARTERED ACCOUNTANTS

To Be Returned To The
Auditors For Their Record

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

البيانات المالية
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م



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

البيانات المالية
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

المحتويات	الصفحات
تقرير مجلس الإدارة	١
تقرير مراجع الحسابات	٢
الميزانية العمومية	٣
حساب الأرباح والخسائر	٤
بيان التغييرات في حقوق المساهمين	٥
بيان التدفقات النقدية	٦
إيضاحات حول البيانات المالية	٧ - ١٣

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 ٢٠٠٩م.

النشاطات

لقد باعت الشركة جميع قطع الأراضي السكنية والتجارية ، المتوفرة للبيع و لا يوجد مزيد من الأراضي المتوفرة للبيع .

تم تأسيس الشركة لمدة ٣٠ عاما ، والتي تكتمل بتاريخ ٢٠ يونيو ٢٠٠٥م. قررالمساهمون تمديد مدة الشركة ليكون ٥٠ سنة أخرى بسبب الفرصة المتوفرة في سوق دبي العقاري. كما ان الشركة حالياً في طور عملية التسجيل مع هيئة الأوراق المالية والسلع في دولة الإمارات العربية المتحدة وسوق دبي المالي.

النتائج

وحيث أنه لم تكن هنالك عائدات من بيع قطع الأراضي خلال العام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م، فقد حققت الشركة ارباح صافية بلغت ٥٩٥,٦٦٨ درهم ، والتي تمت تسويتها نظير الارباح المتراكمة المرحلة من العام السابق. كما قرر مجلس الإدارة عدم اعلان اية توزيعات ارباح عن السنة المنتهية ٢٠٠٩م.

رئيس مجلس الإدارة
معالي/ حميد بن ناصر العويس

عضو مجلس الإدارة
يوسف محمد سعيدالملا

دبي، ٢٠١٠م.

سجاد حيدر وشركاهم
محاسبون قانونيون

٨ اي، برج خور دبي
شارع بني ياس
ص. ب. ٣٢٥١، دبي
الامارات العربية المتحدة
هأتف ٢١٢٦ ٢٢٢ ٤ ٩٧١+
فاكس ٨٨٨١ ٢٢٣ ٤ ٩٧١+
بريد إلكتروني mail@sajjadhaider.com

تقرير مدققي الحسابات المستقلين
الي 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 شركة دبي للتطوير (ش م ع) (الشركة)، دبي، الامارت العربية المتحدة، والتي تتكون من ميزانية العمومية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وكل من بيانات الدخل، ، التغيرات في حقوق الملكية، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وايضاحات تفسيرية أخري.

مسؤولية الادراة عن البيانات المالية
إن الادارة مسؤولية عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، و تسشمل هذه المسؤولية تصميم، تطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خلية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطاء وتشمل مسؤولية الادارة إختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية مدقق الحسابات
إن مسؤوليتنا هي ايداء رأي حول هذه البيانات إستناداً إلى تدقيقنا. لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق, وتتطلب تلك المعايير أن تتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول علي تاكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية حالية من اخطاء جوهرية.

يتمضن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيتنات تدقيق ثبوتية للمبالغ والاقصاحات في البيانات المالية. تستند الاجراءات المختارة الي تقدير مدقق الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطاء. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر، يأخذ مدقق الحسابات في الاعتبار إجرءات الرقابة الداخلية للمنشاة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات التدقيق المناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ايداء راي حول فعالية الرقابة الداخلية لدي المنشاة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاعمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من قبل الادارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية.

تعتقد أن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساسا لراينا حول التدقيق.

الراي
في رأينا، أن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي شركة دبي للتطوير (ش م ع)- دبي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩وأدائه المالي، وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية.

التقرير حول المتطلبات القانونية والامور التنظيمية الآخري
كما يقضي القانون الاتحادي رقم (٨) لعام ١٩٨٤ (وتعديلاته) فاننا نؤكد أيضا علي أننا قد حصلنا علي 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 يسترع انتباهنا وجود أي مخالفات للقانون المذكور أعلاه أو لبنود عقد تأسيس الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ م , والتي من شأنها أن تؤثر تأثيرا جوهريا علي أنشطة الشركة أو مركز ها المالي.

سجاد حيدر وشركاهم 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

(محمد نفيس محمد رقم التسجيل

دبي ٢٨ يناير ٢٠١٠م

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

الميزانية العمومية ، كما هي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

	إيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ درهم
الموجودات			
الأصول الثابتة	٣	-	-
الأصول المتداولة			
مطلوبات آخرى	٤	٤٧,٢٩٦	٤٦,٣٨٦
نقدية وأرصدة بنكية	٥	١٨,٦٩٦,٣٣١	١٨,٠٥٦,٦٥١
		١٨,٧٤٣,٦٢٧	١٨,١٠٣,٠٣٧
مجموع الموجودات		١٨,٧٤٣,٦٢٧	١٨,١٠٣,٠٣٧
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		١,٧٤٠,٠٨١	١,١٤٤,٤١٣
		١٧,٧٤٠,٠٨١	١٧,١٤٤,٤١٣
مطلوبات غير متداولة			
مخصص مكافأة خدمة الموظفين		٢٤٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠
		٢٤٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠
مطلوبات متداولة			
دائنون و مصاريف مستحقة	٩	٣٧٥,٠٠٠	٢٦٥,٠٠٠
مستحقات إلى شركات شقيقة	١٠	٤٧,٠٤٦	١١٢,١٢٤
ربح السهم غير المطلوب		٣٤١,٥٠٠	٣٤١,٥٠٠
		٧٦٣,٥٤٦	٧١٨,٦٢٤
مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين		١٨,٧٤٣,٦٢٧	١٨,١٠٣,٠٣٧

تشكل الإيضاحات المرفقة ، جزءا لايتجزأ من هذه البيانات المالية .

رئيس مجلس الإدارة
معالي/ حميد بن ناصر العويس

عضو مجلس الإدارة
يوسف محمد سعيدالملا

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

حساب الأرباح والخسائر
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

	إيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ درهم
العائدات			
الفائدة المكتسبة عن الودائع الثابتة		٨٦٩,٢٥٦	٦٢١,٩٩٦
مصاريف تشغيل	١١	(٢٧٣,٥٨٨)	(٢٤٧,٤٦٢)
صافي الارباح للسنة		٥٩٥,٦٦٨	٣٧٤,٥٣٤
لربع الأساسي والمخفف للسهم		٠،٠٥٩٦	٠،٠٣٧٥

تشكل الإيضاحات المرفقة ، جزءا لايتجزأ من هذه البيانات المالية .

رئيس مجلس الإدارة
معالي/ حميد بن ناصر العويس

عضو مجلس الإدارة
يوسف محمد سعيدالملا

دبي ، دولة الإمارات العربية المتحدة
(شركة مساهمة عامة)

بيان التغييرات في حقوق المساهمين
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩م

	رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	أرباح متراكمة	الإجمالي
	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٨	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٧٦٩,٨٧٩	١٦,٧٦٩,٨٧٩
صافي الارباح السنة ٢٠٠٨	-	-	-	٣٧٤,٥٣٤	٣٧٤,٥٣٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,١٤٤,٤١٣	١٧,١٤٤,٤١٣
صافي الارباح السنة ٢٠٠٩	-	-	-	٥٩٥,٦٦٨	٥٩٥,٦٦٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٤٠,٠٨١	١٧,٧٤٠,٠٨١

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 ٢٠٠٩م

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ درهم
السيولة النقدية من النشاطات التشغيلية		
صافي الارباح للعام الحالي	٥٩٥,٦٦٨	٣٧٤,٥٣٤
تغييرات في رآس المال العامل		
مطلوبات اخرى	(٩١٠)	(١٢,٤٧٤)
دائنون و مصاريف مستحقة	١١٠,٠٠٠	١١٥,٠٠٠
مبلغ مستحق للشركات الشقيقة	(٦٥,٠٧٨)	١٤,٦٤١
الزيادة في النقد والأرصدة البنكية ، خلال العام	٦٣٩,٦٨٠	٤٩١,٧٠١
النقد والأرصدة البنكية ، في بداية العام	١٨,٠٥٦,٦٥١	١٧,٥٦٤,٩٥٠
النقد والأرصدة البنكية ، في نهاية العام (ملاحظه ١٢)	١٨,٦٩٦,٣٣١	١٨,٠٥٦,٦٥١

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 ٢٠٠٩م

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) .

كما تمت حيازة قطعة أرض في الراشديه مردف من قبل الشركة ، من أجل تطوير بلدة جديده ، وبيع قطع الأراضي من أجل إنشاء منازل خاصه . وقد تم استكمال أعمال التطوير ، وتم بيع قطع الأراضي المطوّرة من أجل أغراض تجارية وسكنية ، أو تم استغلالها من أجل تطوير المناطق العامه والمرافق الأخرى.

تم تأسيس الشركة لمدة ٣٠ عاما ، والتي تكتمل بتاريخ ٢٠ يونيو ٢٠٠٥م. كما قررالمساهمون تمديد مدة الشركة ليكون ٥٠ سنة أخرى بسب الفرصة المتوفرة في سوق دبي العقاري.

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 ١٩٨٠.

٣ . الأصول الثابتة

	سيارات درهم	أثاث ومعدات مكتب درهم	تجديد المكتب درهم	المجموع درهم
الكلفة				
بتاريخ ١ يناير ٢٠٠٩	-	٢١٧,١٥٠	٢٠٠,٠٠٠	٤١٧,١٥٠
بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	-	٢١٧,١٥٠	٢٠٠,٠٠٠	٤١٧,١٥٠
استهلاك				
بتاريخ ١ يناير ٢٠٠٩	-	٢١٧,١٥٠	٢٠٠,٠٠٠	٤١٧,١٥٠
بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	-	٢١٧,١٥٠	٢٠٠,٠٠٠	٤١٧,١٥٠
صافي القيمة الدفترية				
بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	-	-	-	-
بتاريخ ٣١ ديسمبر٢٠٠٨	-	-	-	-

جميع الاصول الثابتة قد تم استهلاكها بالكامل.

لا توجد أي ا ضا فات أو التصرف في الأصول الثا بتة خلال العام٠

٤ . مطلوبات آخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ درهم
الفوائد المستحقة على الودائع الثا بتة	٤٢,٦٨٨	٤٦,٣٨٦
الايجار المدفوعته مقدّمًا	٤,٦٠٨	-
	٤٧,٢٩٦	٤٦,٣٨٦

٥ . نقدية وأرصدة بنكية

نقدية في البنك		
- في حسابات الودائع الثابتة	١٨,٦٨٧,٩٧٨	١٧,٩٩٥,٠٢٣
- في الحساب الجاري	٨,٣٣١	٦١,٣٨٩
نقدية في الصندوق	٢٢	٢٣٩
	١٨,٦٩٦,٣٣١	١٨,٠٥٦,٦٥١

٦ . رأس المال

المعتمد والصادر والمدفوع بالكامل		
١٠,٠٠٠,٠٠٠حصة ، قيمة كل حصه درهم واحد.	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠

٧ . الاحتياطي القانوني

بناء على عقد تأسيس الشركة ، تم تحويل ١٠ بالمائة من الأرباح الى الاحتياطي القانونى ولحد أقصى ٥٠ بالمائة من قيمة حصص رأس المال . إن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع.

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
٨. **الاحتياطي العام**	درهم	درهم
رصيد منقول	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
تحويل إلى حساب الأرباح والخسائر	-	-
رصيد مرحل	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠

٩ . **داننون ومصاريف مستحقه**		
مصروفات اخرى	٣٧٥,٠٠٠	٢٦٥,٠٠٠

١٠ . **مستحقات إلى شركات شقيقة**		
الملا للإنشاءات (ش . ذ . م .) ، دبي .	١٠,٨٨٣	١٠,٨٨٢
محمد وعبيد الملا ، دبي	٣٦,١٦٣	١٠١,٢٤٢
	٤٧,٠٤٦	١١٢,١٢٤

١١ . مصاريف التشغيل

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ درهم
رواتب وبدلات	١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠
ايجار المكتب	١٦,٧٤٨	٣١,٩٠٠
مصاريف رخصة تجارية	٦,٤٥٢	٧,٩٠٠
هاتف. فاكس وبريد	-	٥٠٧
اتعاب تدقيق حسابات	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
مصاريف الشغيل	٣٦,١٦٣	١٢,٢٣٨
مصاريف الترفية	٣,٦٤٥	٣,٥٠٠
مصاريف اعلانات	٧,٦٨٠	٦,٧٢٠
مصاريف تسجيل الشرقة	٦٢,٦٠١	-
مصاريف قانونية	-	٤٤,٠٥٠
مصاريف اخرئ	٢٩٩	٦٤٧
	٢٧٣,٥٨٨	٢٤٧,٤٦٢

١٢ . نقد وأرصدة بنكيه

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ درهم
نقدية في الصندوق	٢٢	٢٣٩
في الحساب الجاري	٨,٣٣١	٦١,٣٨٩
في حسابات الودائع الثابتة	١٨,٦٨٧,٩٧٨	١٧,٩٩٥,٠٢٣
	١٨,٦٩٦,٣٣١	١٨,٠٥٦,٦٥١

١٣. 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 ٢٠٠٩ ، 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.

١٤. مستوي الموظفين

	٢٠٠٩	٢٠٠٨
عدد الموظفين	٢	٢

١٥. مطلوبات طارئة

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 لاتزال مفتوحة في المحكمة. من الصعوبة تخمين نتيجة لهذه القضايا في هذه المرحلة المبكرة.

١٦. الأرقام المقارنة

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