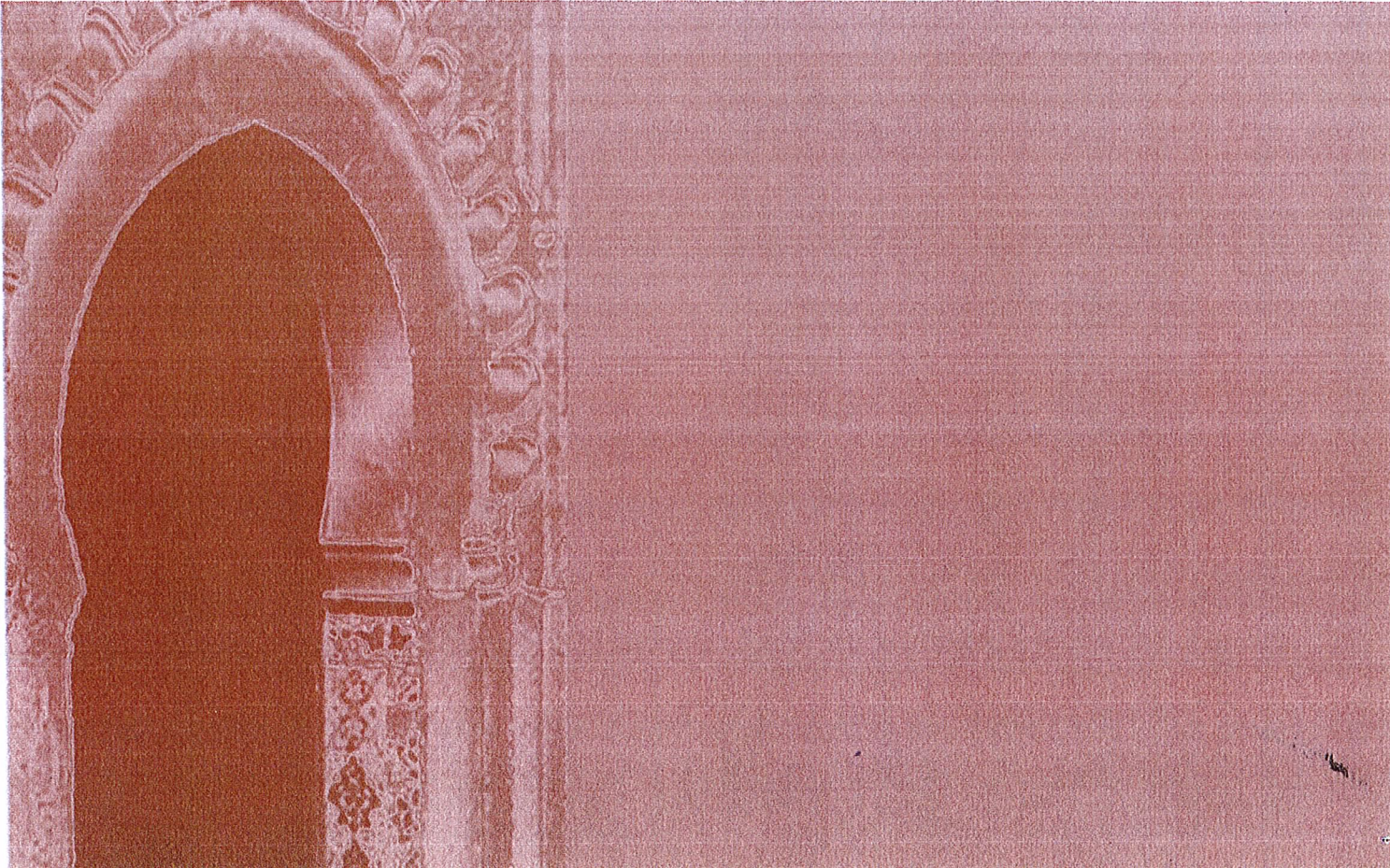


شركة دبي للتطوير (ش م ع)  
دبي ، دولة الإمارات العربية المتحدة  
( شركة مساهمة عامه )

البيانات المالية  
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م



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

البيانات المالية  
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م

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

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، الامارات العربية المتحدة، والتي تتكون من الميزانية العمومية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وكل من بيانات الدخل، التغيرات في حقوق المساهمين، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة، وايضاحات تفسيرية أخرى.

### مسؤولية الادارة عن البيانات المالية

إن هذه البيانات المالية هي مسؤولية إدارة المؤسسة عن اعداد وتقديم البيانات المالية العادلة وفقا للمعايير 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.

### مسؤولية مدقق الحسابات

تنحصر مسؤوليتنا في ابداء رأينا حول هذه البيانات المالية على عملية التدقيق التي قمنا بأجرائها. ولقد أجرينا تدقيقنا وفقا لقواعد التدقيق الدولية. تستدعي هذه القواعد قيامنا بتنظيم وتادية عملية التدقيق بأسلوب يمكننا من التوصل إلى ضمان معقول حول ما إذا كانت البيانات خالية من أخطاء جوهرية.

وتتضمن عملية 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 الموضوعية من قبل الإدارة، وكذلك تقييما شاملا للأسلوب الذي تقدم فيه البيانات المالية.

باعتمادنا إن تدقيقنا يوفر أساسا مناسباً للرأي الذي نبدية.

### 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 ٢٠١٢ وأدائه المالي، وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية.

### التقرير حول المتطلبات القانونية والامور التنظيمية الأخرى

كما يقضي القانون الاتحادي رقم (٨) لعام ١٩٨٤ (وتعديلاته) فاننا نؤكد أيضا على أننا قد حصلنا على كافة المعلومات والابصاحات الضرورية لتدقيقنا، وأن الشركة قد قامت بمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن 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 ٢٠١٢ م، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيرا جوهريا على أنشطة الشركة أو مركزها المالي.

سجاد حيدر شركاهم

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

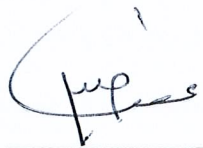
دبي ١٠ صفر ٢٠١٣ م

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

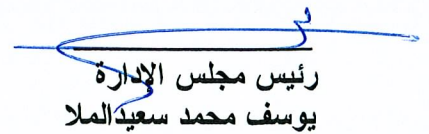
الميزانية العمومية ، كما هي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٣١ ديسمبر ٢٠١١ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ درهم	إيضاحات	الموجودات
-	-	٣	الأصول الثابتة
٤٨,٠٨٤	١٠٨,٤٨٤	٤	الأصول المتداولة
١٩,٦٢٤,٥٤٨	١٩,٨٩٩,٨١٢	٥	مطلوبات أخرى
١٩,٦٧٢,٦٣٢	٢٠,٠٠٨,٢٩٦		نقدية وأرصدة بنكية
١٩,٦٧٢,٦٣٢	٢٠,٠٠٨,٢٩٦		مجموع الموجودات
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٦	حقوق الملكية للمساهمين
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٧	رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٨	الاحتياطي القانوني
٢,٤٤٦,٣٤٦	٢,٠٩٩,٢١٤		الاحتياطي العام
١٨,٤٤٦,٣٤٦	١٨,٠٩٩,٢١٤		أرباح متراكمة
٢٤٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠		مطلوبات غير متداولة
٢٤٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠		مخصص مكافأة خدمة الموظفين
٦٠٥,٠٤٨	٧٢٥,٠٤٨	٩	مطلوبات متداولة
٣٩,٧٣٨	١٠٣,٤٣٩	١٠	دائنون و مصاريف مستحقة
٣٤١,٥٠٠	٣٤١,٥٠٠		مستحقات إلى شركات شقيقة
-	٤٩٩,٠٩٥	١١	مستحقات لقضايا قانونية
٩٨٦,٢٨٦	١,٦٦٩,٠٨٢		مخصص الدعوى القضائية
١٩,٦٧٢,٦٣٢	٢٠,٠٠٨,٢٩٦		مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين

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



عضو مجلس الإدارة  
خليل عيسى عوض



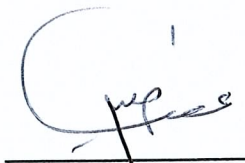
رئيس مجلس الإدارة  
يوسف محمد سعيد الملا


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

حساب الأرباح والخسائر  
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٣١ ديسمبر ٢٠١١ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ درهم	إيضاحات	العائدات
٣٦٨,٧٩٢	٤٣٢,١٢٧		الفائدة المكتسبة عن الودائع الثابتة
(٢٤٠,٨٠٣)	(٢٨٠,١٦٤)	١٢	مصاريف تشغيل
-	(٤٩٩,٠٩٥)	١١	مخصص الدعوى القضائية
<u>١٢٧,٩٨٩</u>	<u>(٣٤٧,١٣٢)</u>		(الخساره) / صافي الارباح للسنة
<u>٠,٠١٢٨</u>	<u>(٠,٠٣٥)</u>		ربح السهم الواحد

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

  
عضو مجلس الإدارة  
خليل عيسى عوض

  
رئيس مجلس الإدارة  
يوسف محمد سعيد الملا

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

بيان التغييرات في حقوق المساهمين  
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م

الإجمالي	أرباح متراكمة	الاحتياطي العام	الاحتياطي القانوني	رأس المال	
درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	
١٨,٣١٨,٣٥٧	٢,٣١٨,٣٥٧	١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١١
١٢٧,٩٨٩	١٢٧,٩٨٩	-	-	-	صافي الأرباح السنة ٢٠١١
١٨,٤٤٦,٣٤٦	٢,٤٤٦,٣٤٦	١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
(٣٤٧,١٣٢)	(٣٤٧,١٣٢)	-	-	-	صافي الخساره السنة ٢٠١٢
١٨,٠٩٩,٢١٤	٢,٠٩٩,٢١٤	١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تشكل الإيضاحات المرفقة ، جزءاً 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 ٢٠١٢م

٣١ ديسمبر ٢٠١١ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ درهم	
		السيولة النقدية من النشاطات التشغيلية
١٢٧,٩٨٩	(٣٤٧,١٣٢)	صافي الارباح للعام الحالي
		تغييرات في رأس المال العامل
١٤١,٩٣٦	(٦٠,٤٠٠)	مطلوبات اخرى
١١٠,٠٤٨	١٢٠,٠٠٠	دائنون و مصاريف مستحقة
(٦١,٦٦٦)	٦٣,٧٠١	مبلغ مستحق للشركات الشقيقة
-	٤٩٩,٠٩٥	مخصص الدعوى القضائية
٣١٨,٣٠٧	٢٧٥,٢٦٤	الزيادة في النقد والأرصدة البنكية ، خلال العام
١٩,٣٠٦,٢٤١	١٩,٦٢٤,٥٤٨	النقد والأرصدة البنكية ، في بداية العام
١٩,٦٢٤,٥٤٨	١٩,٨٩٩,٨١٢	النقد والأرصدة البنكية ، في نهاية العام ( ملاحظه ١٣ )

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية  
عن العام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

#### ١ . الوضعية القانونية ، والنشاطات التجارية

إن شركة دبي للتطوير (ش.م.ع) ، هي شركة ذات مسؤولية محدودة ، والتي تم تأسيسها أساساً 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 التاريخية .

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.



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

إيضاحات حول البيانات المالية (تابع)  
عن العام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

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

المجموع درهم	تجديد المكتب درهم	أثاث ومعدات مكتب درهم	الكلفة
٤١٧,١٥٠	٢٠٠,٠٠٠	٢١٧,١٥٠	بتاريخ ١ يناير ٢٠١٢
<u>٤١٧,١٥٠</u>	<u>٢٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢١٧,١٥٠</u>	بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٤١٧,١٥٠	٢٠٠,٠٠٠	٢١٧,١٥٠	استهلاك بتاريخ ١ يناير ٢٠١٢
<u>٤١٧,١٥٠</u>	<u>٢٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢١٧,١٥٠</u>	بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
-	-	-	صافي القيمة الدفترية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١

جميع الاصول الثابتة قد تم استهلاكها بالكامل.

لا توجد أي إضافات أو تصرف في الأصول الثابتة خلال العام.

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

إيضاحات حول البيانات المالية ( تابع )  
عن العام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ م

٣١ ديسمبر ٢٠١١ <u>درهم</u>	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ <u>درهم</u>	٠٤ مطلوبات أخرى
٩,٤٢٤ ٣٨,٦٦٠	٦٩,٩١٥ ٣٨,٥٦٩	الفوائد المستحقة على الودائع الثابتة الإيجار المدفوع مقدماً
<u>٤٨,٠٨٤</u>	<u>١٠٨,٤٨٤</u>	

١٩,٥٥٧,٠٢٠ ٦٧,٥٢٨	١٩,٨٥٩,٦٨٥ ٤٠,١٢٧	٠٥ نقدية وأرصدة بنكية
١٩,٦٢٤,٥٤٨	١٩,٨٩٩,٨١٢	نقدية في البنك - في حسابات الودائع الثابتة - في الحساب الجاري
<u>١٩,٦٢٤,٥٤٨</u>	<u>١٩,٨٩٩,٨١٢</u>	

١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٠٦ رأس المال المعتمد والصادر والمدفوع بالكامل
<u>١٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	١٠,٠٠٠,٠٠٠ احصة ، قيمة كل حصه درهم واحد.

٠٧  
الاحتياطي القانوني

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية (تابع)  
عن العام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٣١ ديسمبر ٢٠١١ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ درهم	
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٠٨ الاحتياطي العام رصيد مرحل
٦٠٥,٠٤٨	٧٢٥,٠٤٨	٠٩ دائنون ومصاريف مستحقة مصرفات أخرى
١٠,٨٨٣	١٠,٨٨٣	١٠ مستحقات إلى شركات شقيقة الملا للإنشاءات (ش.ذ.م.د) ، دبي . محمد وعبيد الملا ، دبي
٢٨,٨٥٥	٩٢,٥٥٦	
٣٩,٧٣٨	١٠٣,٤٣٩	
-	٤٩٩,٠٩٥	١١ مخصص الدعوى القضائية مخصص الدعوى القضائية

هناك قضيتين مرفوعتين ضد الشركة من قبل مالكي قطعتي الارض موضوع النزاع مقابل تحديد قطع أراضيهم . القضية الأولى أحييت من قبل المحكمة الابتدائية و القضية الثانية و قررت المحكمة بدفع مبلغ ٤٩٩.٠٩٥ ولازالت القضييه مستمرة بالاستئناف و على اي حال تم تخصص مخصص للدعوى القضائية بمبلغ ٤٩٩.٠٩٥ في البيانات المالية لانة من الصعوبة تخمين نتيجة لهذه القضايا في هذه المرحلة المبكرة.

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

إيضاحات حول البيانات المالية (تابع)  
عن العام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	١٢ مصاريف التشغيل
درهم	درهم	
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	رواتب وبدلات
١٩,٢٦٠	١٩,٢٦٠	إيجار المكتب
٨,٥٤٣	٩,١٥٣	مصاريف رخصة تجارية
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	اتعاب تدقيق حسابات
٥١,٣٢٢	٥٤,٦٨٩	مصاريف التشغيل
٤,٠٨٠	٣,٠٠٠	مصاريف الترفية
٧,٤٤٠	٧,٤٤٢	مصاريف اعلانات
١٠,٠٨٨	٣٥,١٠٠	مصاريف تسجيل الشركة
-	٤٩٩,٠٩٥	مخصص الدعوى
-	١١,٥٢٠	القانونية والمهنية التهم
٧٠	-	مصاريف اخرى
<u>٢٤٠,٨٠٣</u>	<u>٧٧٩,٢٥٩</u>	

٦٧,٥٢٨	٤٠,١٢٧	١٣ نقد وأرصدة بنكيه
١٩,٥٥٧,٠٢٠	١٩,٨٥٩,٦٨٥	في الحساب الجاري
		في حسابات الودائع الثابتة
<u>١٩,٦٢٤,٥٤٨</u>	<u>١٩,٨٩٩,٨١٢</u>	

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.

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

إيضاحات حول البيانات المالية (تابع)  
عن العام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٢م

مخاطر أسعار الفائدة :

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

القيمة العادلة :

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ ، 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 فإن مخاطر صرف العملات الأجنبية محدودة.

١٥ مستوي الموظفين

<u>٢٠١١</u>	<u>٢٠١٢</u>	
<u>٢</u>	<u>٢</u>	عدد الموظفين

١٦ الأرقام المقارنة

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