

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

البيانات المالية
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١ م



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

البيانات المالية
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١م

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

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

تقرير مجلس الإدارة

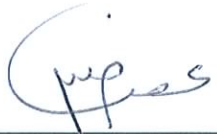
يسر أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقريرهم و حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١م.

النشاطات

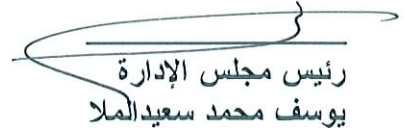
نظرا لظروف السوق المحلي الحالي ، ممتلكات الشركة لم تبدأ أي أنشطة تجارية خلال العام ٢٠١١م.

النتائج

فقد حققت الشركة أرباح صافية بلغت ١٢٧،٩٨٩ درهم ، والتي تمت تسويتها نظير الأرباح المتراكمة المرحلة من العام السابق. كما قرر مجلس الإدارة عدم إعلان اية توزيعات أرباح عن السنة المنتهية ٢٠١١م.



عضو مجلس الإدارة
خليل عيسى عوض



رئيس مجلس الإدارة
يوسف محمد سعيد الملا

دبي، ٩ فبراير ٢٠١٢م.

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 ٢٠١١ 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

نتحصر 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 بأجراءات 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 والاختذ 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.

باعتقادنا إن تدقيقنا يوفر أساسا مناسباً 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 ٢٠١١ 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 والايضاحات الضرورية لتدقيقنا، وأن الشركة قد قامت بمسك سجلات محاسبية منتظمة وأن ما جاء في تقرير أعضاء مجلس الإدارة 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 ٢٠١١ م، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيرا جوهريا على أنشطة الشركة أو مركزها المالي.



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

دبي ٧ فبراير ٢٠١٢ م

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


الميزانية العمومية ، كما هي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١م

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١١ درهم	إيضاحات	الموجودات
-	-	٣	الأصول الثابتة
			الأصول المتداولة
١٩٠,٠٠٢٠	٤٨,٠٠٨٤	٤	مطلوبات أخرى
١٩,٣٠٦,٢٤١	١٩,٦٢٤,٥٤٨	٥	نقدية وأرصدة بنكية
١٩,٤٩٦,٢٦١	١٩,٦٧٢,٦٣٢		مجموع الموجودات
١٩,٤٩٦,٢٦١	١٩,٦٧٢,٦٣٢		
			حقوق الملكية للمساهمين
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٦	رأس المال
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٧	الاحتياطي القانوني
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٨	الاحتياطي العام
٢,٣١٨,٣٥٧	٢,٤٤٦,٣٤٦		أرباح متراكمة
١٨,٣١٨,٣٥٧	١٨,٤٤٦,٣٤٦		
			مطلوبات غير متداولة
٢٤٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠		مخصص مكافأة خدمة الموظفين
٢٤٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠		
			مطلوبات متداولة
٤٩٥,٠٠٠	٦٠٥,٠٤٨	٩	دائنون و مصاريف مستحقة
١٠١,٤٠٤	٣٩,٧٣٨	١٠	مستحقات إلى شركات شقيقة
٣٤١,٥٠٠	٣٤١,٥٠٠		مستحقات لقضايا قانونية
٩٣٧,٩٠٤	٩٨٦,٢٨٦		مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين
١٩,٤٩٦,٢٦١	١٩,٦٧٢,٦٣٢		

٣

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


عضو مجلس الإدارة
خليل عيسى عوض

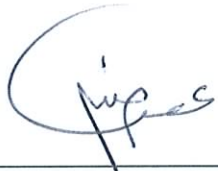

رئيس مجلس الإدارة
يوسف محمد سعيد الملا

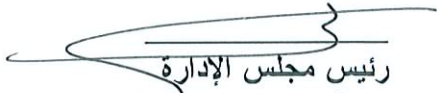
شركة دبي للتطوير (ش م ع)
دبي ، دولة الإمارات العربية المتحدة
(شركة مساهمة عامة)

حساب الأرباح والخسائر
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١م

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١١ درهم	إيضاحات	العائدات
٨١٤,٠٥٥	٣٦٨,٧٩٢		العائدات المكتسبة عن الودائع الثابتة
(٢٣٥,٧٧٩)	(٢٤٠,٨٠٣)	١١	مصاريف تشغيل
٥٧٨,٢٧٦	١٢٧,٩٨٩		صافي الأرباح للسنة
٠,٠٥٧٨	٠,٠١٢٨		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 ٢٠١١ م

الإجمالي	أرباح متراكمة	الاحتياطي العام	الاحتياطي القانوني	رأس المال	
درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	
١٧,٧٤٠,٠٨١	١,٧٤٠,٠٨١	١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٠
٥٧٨,٢٧٦	٥٧٨,٢٧٦	-	-	-	صافي الأرباح السنة ٢٠١٠
١٨,٣١٨,٣٥٧	٢,٣١٨,٣٥٧	١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
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

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 ٢٠١١م

٣١ ديسمبر ٢٠١٠ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١١ درهم	
		السيولة النقدية من النشاطات التشغيلية
٥٧٨,٢٧٦	١٢٧,٩٨٩	صافي الارباح للعام الحالي
		تغييرات في رأس المال العامل
(١٤٢,٧٢٤)	١٤١,٩٣٦	مطلوبات اخرى
١٢٠,٠٠٠	١١٠,٠٤٨	دائنون و مصاريف مستحقة
٥٤,٣٥٨	(٦١,٦٦٦)	مبلغ مستحق للشركات الشقيقة
٦٠٩,٩١٠	٣١٨,٣٠٧	الزيادة في النقد والأرصدة البنكية ، خلال العام
١٨,٦٩٦,٣٣١	١٩,٣٠٦,٢٤١	النقد والأرصدة البنكية ، في بداية العام
١٩,٣٠٦,٢٤١	١٩,٦٢٤,٥٤٨	النقد والأرصدة البنكية ، في نهاية العام (ملاحظه ١٢)

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 ٢٠١١م

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) .

تم تأسيس الشركة لمدة ٣٠ عاماً ، والتي اكتملت بتاريخ ٢٠ يونيو ٢٠٠٥م . وقرر المساهمون تمديد مدة الشركة ليكون ٥٠ سنة أخرى .

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 .

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 ٢٠١١ م

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 ٢٠١١
<u>٤١٧,١٥٠</u>	<u>٢٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢١٧,١٥٠</u>	بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٤١٧,١٥٠	٢٠٠,٠٠٠	٢١٧,١٥٠	استهلاك
<u>٤١٧,١٥٠</u>	<u>٢٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢١٧,١٥٠</u>	بتاريخ ١ يناير ٢٠١١
<u>٤١٧,١٥٠</u>	<u>٢٠٠,٠٠٠</u>	<u>٢١٧,١٥٠</u>	بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١
-	-	-	صافي القيمة الدفترية
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١١
<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

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 ٢٠١١م

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	مطلوبات أخرى
١٧٦,٣٧٢	٩,٤٢٤	الفوائد المستحقة على الودائع الثابتة
١٣,٦٤٨	٣٨,٦٦٠	الايجار المدفوع مقدماً
<u>١٩٠,٠٢٠</u>	<u>٤٨,٠٨٤</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	نقدية وأرصدة بنكية
١٩,٢٤١,٢٨١	١٩,٥٥٧,٠٢٠	نقدية في البنك
٦٤,٩٣٨	٦٧,٥٢٨	- في حسابات الودائع الثابتة
٢٢	-	- في الحساب الجاري
		نقدية في الصندوق
<u>١٩,٣٠٦,٢٤١</u>	<u>١٩,٦٢٤,٥٤٨</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	رأس المال
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المعتمد والصادر والمدفوع بالكامل
		١٠,٠٠٠,٠٠٠ احصة ، قيمة كل حصه درهم واحد.
<u>١٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	

٧. 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 ٢٠١١ م

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
درهم	درهم	
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٠ ٨ الاحتياطي العام
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	رصيد منقول
		رصيد مرحل
		٠ ٩ دائنون ومصاريف مستحقة
٤٩٥,٠٠٠	٦٠٥,٠٤٨	مصروفات اخرى
		١ ٠ مستحقات إلى شركات شقيقة
١٠,٨٨٣	١٠,٨٨٣	الملا للإنشاءات (ش . ذ . م .) ، دبي .
٩٠,٥٢١	٢٨,٨٥٥	محمد وعبيد الملا ، دبي
١٠١,٤٠٤	٣٩,٧٣٨	
		١ ١ مصاريف التشغيل
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	رواتب وبدلات
١٩,٢٦٠	١٩,٢٦٠	ايجار المكتب
٩,٥٨٩	٨,٥٤٣	مصاريف رخصة تجارية
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	اتعاب تدقيق حسابات
٥١,١٧٤	٥١,٣٢٢	مصاريف التشغيل
٣,١٨٥	٤,٠٨٠	مصاريف الترفية
٧,٤٤٠	٧,٤٤٠	مصاريف اعلانات
٥,٠٠٠	١٠,٠٨٨	مصاريف تسجيل الشركة
١٣١	٧٠	مصاريف اخرى
٢٣٥,٧٧٩	٢٤٠,٨٠٣	

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 ٢٠١١م

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	١٢ نقد وأرصدة بنكية
٢٢	-	نقدية في الصندوق
٦٤,٩٣٨	٦٧,٥٢٨	في الحساب الجاري
١٩,٢٤١,٢٨١	١٩,٥٥٧,٠٢٠	في حسابات الودائع الثابتة
<u>١٩,٣٠٦,٢٤١</u>	<u>١٩,٦٢٤,٥٤٨</u>	

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 ٢٠١١ ، 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.

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 ٢٠١١ م

١٤ مستوي الموظفين

٢٠١٠	٢٠١١	
<u>٢</u>	<u>٢</u>	عدد الموظفين

١٥ مطلوبات طارئة

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 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.