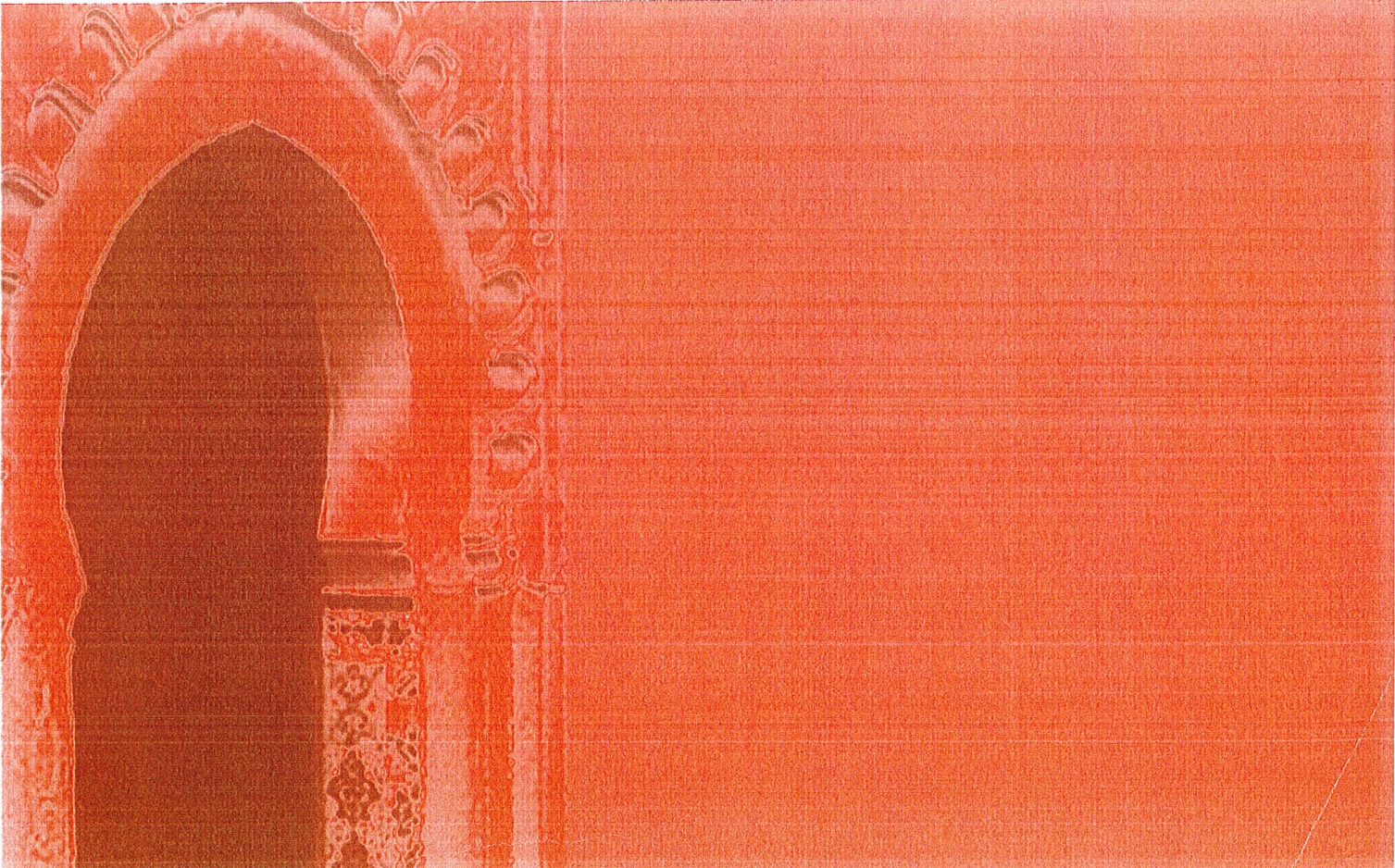




Sajjad Haider & Co.  
CHARTERED ACCOUNTANTS

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

البيانات المالية  
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م



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

البيانات المالية  
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

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 ، الإمارات العربية المتحدة  
( شركة مساهمة عامه )

## تقرير مجلس الإدارة

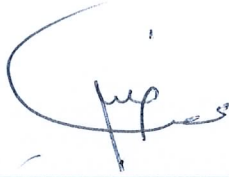
يسر أعضاء مجلس الإدارة تقديم تقريرهم و حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م.

## النشاطات

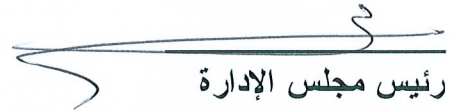
نظرا لظروف السوق المحلي الحالي ، لم تبدأ الشركة أي أنشطة تجارية خلال العام ٢٠١٠م.

## النتائج

فقد حققت الشركة أرباح صافية بلغت ٥٧٨،٢٧٦ درهم ، والتي تمت تضمينها في الأرباح المتراكمة المرحلة من العام السابق. كما قرر مجلس الإدارة عدم إعلان أية توزيعات أرباح عن السنة المنتهية ٢٠١٠م.



عضو مجلس الإدارة  
خليل عيسى عوض



رئيس مجلس الإدارة  
يوسف محمد سعيد الملا

دبي، ٢٠١١م.



٨ اي. برج خور دبي

شارخ بني ياس

ص. ب. ٣٢٥١ دبي

الإمارات العربية المتحدة

هاتف +٩٧١ ٤ ٢٢٢ ٢١٢٦

فاكس +٩٧١ ٤ ٢٢٣ ٨٨٨١

بريد الكتروني mail@sajjadhaider.com

## تقرير مدقق 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) دبي، الامارات العربية المتحدة، والتي تتكون من الميزانية العمومية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ 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

تتخصص 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 وتأدية 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 كإجراءات 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 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 ٢٠١٠ وأدائها المالي، وتدفقاتها 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 الادارة حول هذه البيانات المالية يتفق مع ما جاء في السجلات المالية للشركة. كما لم يسترعي انتباهنا وجود أي مخالفات للقانون المذكور أعلاه أو لبندود عقد تأسيس الشركة خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م، والتي من شأنها أن تؤثر تأثيرا جوهريا على أنشطة الشركة أو مركزها المالي.



سجاد حيدر وشركاهم

سجاد حيدر وشركاهم

محاسبون قانونيون

شريك المسنول

محمد نفيس محمد

رقم التسجيل (١٦٥)

دبي ٧ شباط ٢٠١١

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

الميزانية العمومية ، كما هي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ درهم	إيضاحات	الموجودات الأصول الثابتة
-	-	٣	
			الأصول المتداولة
٤٧,٢٩٦	١٩٠,٠٢٠	٤	مطلوبات أخرى
١٨,٦٩٦,٣٣١	١٩,٣٠٦,٢٤١	٥	نقدية وأرصدة بنكية
١٨,٧٤٣,٦٢٧	١٩,٤٩٦,٢٦١		مجموع الموجودات
١٨,٧٤٣,٦٢٧	١٩,٤٩٦,٢٦١		
			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
١,٧٤٠,٠٨١	٢,٣١٨,٣٥٧		أرباح متراكمة
١٧,٧٤٠,٠٨١	١٨,٣١٨,٣٥٧		
			مطلوبات غير متداولة
٢٤٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠		مخصص مكافأة خدمة الموظفين
٢٤٠,٠٠٠	٢٤٠,٠٠٠		
			مطلوبات متداولة
٣٧٥,٠٠٠	٤٩٥,٠٠٠	٩	دائنون و مصاريف مستحقة
٤٧,٠٤٦	١٠١,٤٠٤	١٠	مستحقات إلى شركات شقيقة
٣٤١,٥٠٠	٣٤١,٥٠٠		مستحقات لقضايا قانونية
٧٦٣,٥٤٦	٩٣٧,٩٠٤		مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين
١٨,٧٤٣,٦٢٧	١٩,٤٩٦,٢٦١		

س

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

١  
خليل عيسى عوض  
عضو مجلس الإدارة

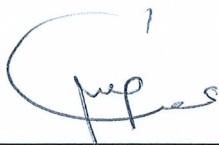
يوسف محمد سعيد الملا  
رئيس مجلس الإدارة

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

حساب الأرباح والخسائر  
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ درهم	إيضاحات	العائدات
٨٦٩,٢٥٦	٨١٤,٠٥٥		الفائدة المكتسبة عن الودائع الثابتة
(٢٧٣,٥٨٨)	(٢٣٥,٧٧٩)	١١	مصاريف تشغيل
٥٩٥,٦٦٨	٥٧٨,٢٧٦		صافي الأرباح للسنة
٠,٠٥٩٦	٠,٠٥٧٨		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 ، الإمارات العربية المتحدة  
(شركة مساهمة عامة)

بيان التغييرات في حقوق المساهمين  
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

الإجمالي	أرباح متراكمة	الاحتياطي العام	الاحتياطي القانوني	رأس المال	
درهم	درهم	درهم	درهم	درهم	
١٧,١٤٤,٤١٣	١,١٤٤,٤١٣	١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩
٥٩٥,٦٦٨	٥٩٥,٦٦٨	-	-	-	صافي الأرباح السنة ٢٠٠٩
١٧,٧٤٠,٠٨١	١,٧٤٠,٠٨١	١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
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

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

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

بيان التدفقات النقدية  
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ درهم	
		السيولة النقدية من النشاطات التشغيلية
٥٩٥,٦٦٨	٥٧٨,٢٧٦	صافي الارباح للعام الحالي
		تغييرات في رأس المال العامل
(٩١٠)	(١٤٢,٧٢٤)	مطلوبات اخرى
١١٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	دائنون و مصاريف مستحقة
(٦٥,٠٧٨)	٥٤,٣٥٨	مبلغ مستحق للشركات الشقيقة
٦٣٩,٦٨٠	٦٠٩,٩١٠	الزيادة في النقد والأرصدة البنكية ، خلال العام
١٨,٠٥٦,٦٥١	١٨,٦٩٦,٣٣١	النقد والأرصدة البنكية ، في بداية العام
١٨,٦٩٦,٣٣١	١٩,٣٠٦,٢٤١	النقد والأرصدة البنكية ، في نهاية العام ( ملاحظه ١٢ )

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



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

إيضاحات حول البيانات المالية  
عن العام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

## 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 :

٣ سنوات  
٥ سنوات  
٥ سنوات

سيارات  
مكتب  
تجديد مكتب

جميع الاصول الثابتة قد تم استهلاكها بالكامل .

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

إيضاحات حول البيانات المالية ( تابع )  
عن العام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ م

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

المجموع درهم	تجديد المكتب درهم	أثاث ومعدات مكتب درهم	الكلفة
٤١٧,١٥٠	٢٠٠,٠٠٠	٢١٧,١٥٠	بتاريخ ١ يناير ٢٠١٠
٤١٧,١٥٠	٢٠٠,٠٠٠	٢١٧,١٥٠	بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
٤١٧,١٥٠	٢٠٠,٠٠٠	٢١٧,١٥٠	استهلاك بتاريخ ١ يناير ٢٠١٠
٤١٧,١٥٠	٢٠٠,٠٠٠	٢١٧,١٥٠	بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
-	-	-	صافي القيمة الدفترية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
-	-	-	بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

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 ، الإمارات العربية المتحدة  
( شركة مساهمة عامة )

إيضاحات حول البيانات المالية ( تابع )  
عن العام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ درهم	٠٤ مطلوبات أخرى
٤٢,٦٨٨	١٧٦,٣٧٢	الفوائد المستحقة على الودائع الثابتة
٤,٦٠٨	١٣,٦٤٨	الإيجار المدفوع مقدّمًا
<u>٤٧,٢٩٦</u>	<u>١٩٠,٠٢٠</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ درهم	٠٥ نقدية وأرصدة بنكية
١٨,٦٨٧,٩٧٨	١٩,٢٤١,٢٨١	نقدية في البنك
٨,٣٣١	٦٤,٩٣٨	- في حسابات الودائع الثابتة
٢٢	٢٢	- في الحساب الجاري
		نقدية في الصندوق
<u>١٨,٦٩٦,٣٣١</u>	<u>١٩,٣٠٦,٢٤١</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ درهم	٠٦ رأس المال المعتمد والصادر والمدفوع بالكامل
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠ احصة ، قيمة كل حصه درهم واحد.
<u>١٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	

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 ، الإمارات العربية المتحدة  
( شركة مساهمة عامة )

ايضاحات حول البيانات المالية ( تابع )  
عن العام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
درهم	درهم	
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٠٨ الاحتياطي العام
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	رصيد منقول
		رصيد مرحل
		٠٩ دائنون ومصاريف مستحقة
٣٧٥,٠٠٠	٤٩٥,٠٠٠	مصروفات اخرى
		١٠ مستحقات إلى شركات شقيقة
١٠,٨٨٣	١٠,٨٨٣	الملا للإنشاءات ( ش . ذ . م . ) ، دبي .
٣٦,١٦٣	٩٠,٥٢١	محمد وعبيد الملا ، دبي
٤٧,٠٤٦	١٠١,٤٠٤	
		١١ مصاريف التشغيل
١٢٠,٠٠٠	١٢٠,٠٠٠	رواتب وبدلات
١٦,٧٤٨	١٩,٢٦٠	ايجار المكتب
٦,٤٥٢	٩,٥٨٩	مصاريف رخصة تجارية
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	اتعاب تدقيق حسابات
٣٦,١٦٣	٥١,١٧٤	مصاريف التشغيل
٣,٦٤٥	٣,١٨٥	مصاريف الترفية
٧,٦٨٠	٧,٤٤٠	مصاريف اعلانات
٦٢,٦٠١	٥,٠٠٠	مصاريف تسجيل الشركة
٢٩٩	١٣١	مصاريف اخرى
٢٧٣,٥٨٨	٢٣٥,٧٧٩	

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

إيضاحات حول البيانات المالية ( تابع )  
عن العام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	١ ٢ نقد وأرصدة بنكية
٢٢	٢٢	نقدية في الصندوق
٨,٣٣١	٦٤,٩٣٨	في الحساب الجاري
١٨,٦٨٧,٩٧٨	١٩,٢٤١,٢٨١	في حسابات الودائع الثابتة
<u>١٨,٦٩٦,٣٣١</u>	<u>١٩,٣٠٦,٢٤١</u>	

### ١ ٣ 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 ٢٠١٠ ، 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 ، الإمارات العربية المتحدة  
( شركة مساهمة عامة )

إيضاحات حول البيانات المالية ( تابع )  
عن العام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

#### ١٤ مستوى الموظفين

٢٠٠٩	٢٠١٠
<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.