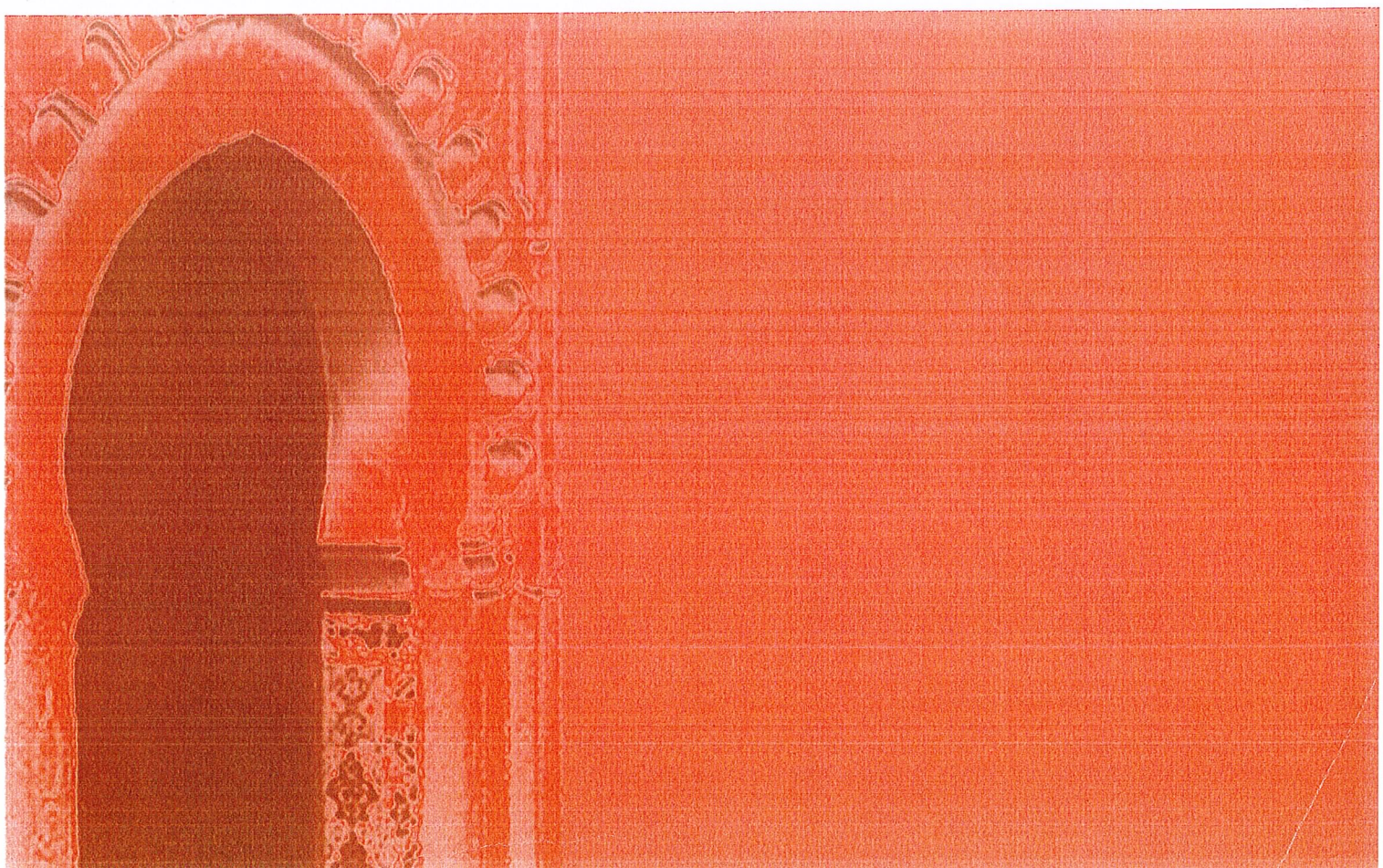
Sajjad Haider & Co.
CHARTERED ACCOUNTANTS

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

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 ، 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 ٢٠١٠.

النتائج

فقد حققت الشركة أرباح صافية بلغت ٥٧٨،٢٧٦ درهم ، والتي تمت تضمينها فى الارباح المتراكمة المرحلة من العام السابق. كما قرر مجلس الإدارة عدم أعلان اية توزيعات أرباح عن السنة المنتهية ٢٠١٠م.

رئيس مجلس الإدارة
يوسف محمد سعيد الملا

عضو مجلس الإدارة
خليل عيسى عوض

دبي، ٢٠١١م.

سجاد حيدر شركاهم
محاسبون قانونيون

٨ اي. برج خور دبي
شارع بني ياس
ص. ب. ٣٢٥١. دبي
الامارات العربية المتحدة
هاتف ٢١٣٦ ٢٢٢ ٤ ٩٧١+
فاكس ٨٨٨١ ٢٢٣ ٤ ٩٧١+
بريد إلكتروني mail@sajjadhaider.com

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) دبي، الامارت 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 أخري.

مسؤولية الادراة عن البيانات المالية
إن هذه البيانات المالية هي مسئولية 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.

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 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 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 ٢٠١٠ 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 ٢٠١٠ م , والتي من شأنها أن تؤثر تأثيرا جوهريا على أنشطة الشركة أو مركزها 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
شريك المسئول
محمد نفيس محمد
رقم التسجيل ١٦٥)

دبي ٧ فبراير ٢٠١١م

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

الميزانية العمومية ، كما هي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

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

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 ، الإمارات العربية المتحدة
(شركة مساهمة عامة)

حساب الأرباح والخسائر
للعام المنتهي بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٠م

	إيضاحات	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ درهم
العائدات			
الفائدة المكتسبة عن الودائع الثابتة		٨١٤،٠٥٥	٨٦٩،٢٥٦
مصاريف تشغيل	١١	(٢٣٥،٧٧٩)	(٢٧٣،٥٨٨)
صافي الارباح للسنة		٥٧٨،٢٧٦	٥٩٥،٦٦٨
ربح السهم الواحد		٠،٠٥٧٨	٠،٠٥٩٦

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 ، الإمارات العربية المتحدة
(شركة مساهمة عامة)

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

	رأس المال	الاحتياطي القانوني	الاحتياطي العام	أرباح متراكمة	الإجمالي
	درهم	درهم	درهم	درهم	درهم
الرصيد في ١ يناير ٢٠٠٩	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
صافي الارباح السنة ٢٠١٠	-	-	-	٥٧٨،٢٧٦	٥٧٨،٢٧٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	١٠،٠٠٠،٠٠٠	٥،٠٠٠،٠٠٠	١،٠٠٠،٠٠٠	٢،٣١٨،٣٥٧	١٨،٣١٨،٣٥٧

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

تشكل الإيضاحات المرفقة ، جزءا لايتجزأ من هذه البيانات المالية .

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

ايضاحات 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 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) .

تم تأسيس الشركة لمدة ٣٠ عاما ، 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.

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

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

جميع الاصول الثابتة قد تم استهلاكها بالكامل.

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

٤ . مطلوبات آخرى

	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ درهم
الفوائد المستحقة على الودائع الثا بتة	١٧٦،٣٧٢	٤٢،٦٨٨
الايجار المدفوع مقدّمًا	١٣،٦٤٨	٤،٦٠٨
	١٩٠،٠٢٠	٤٧،٢٩٦

٥ . نقدية وأرصدة بنكية

نقدية في البنك		
– في حسابات الودائع الثابتة	١٩،٢٤١،٢٨١	١٨،٦٨٧،٩٧٨
– في الحساب الجاري	٦٤،٩٣٨	٨،٣٣١
نقدية في الصندوق	٢٢	٢٢
	١٩،٣٠٦،٢٤١	١٨،٦٩٦،٣٣١

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 أقصى٥٠ بالمائة من قيمة حصص رأس المال . إن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع.

	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٠٨ **الاحتياطي العام**	درهم	درهم
رصيد منقول	١،٠٠٠،٠٠٠	١،٠٠٠،٠٠٠
رصيد مرحل	١،٠٠٠،٠٠٠	١،٠٠٠،٠٠٠

٠٩ **دائنون ومصاريف مستحقه**		
مصروفات اخرى	٤٩٥،٠٠٠	٣٧٥،٠٠٠

١٠ **مستحقات إلى شركات شقيقة**		
الملا للإنشاءات (ش . ذ . م .) ، دبي .	١٠،٨٨٣	١٠،٨٨٣
محمد وعبيد الملا ، دبي	٩٠،٥٢١	٣٦،١٦٣
	١٠١،٤٠٤	٤٧،٠٤٦

١١ **مصاريف التشغيل**	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ درهم
رواتب وبدلات	١٢٠،٠٠٠	١٢٠،٠٠٠
ايجار المكتب	١٩،٢٦٠	١٦،٧٤٨
مصاريف رخصة تجارية	٩،٥٨٩	٦،٤٥٢
اتعاب تدقيق حسابات	٢٠،٠٠٠	٢٠،٠٠٠
مصاريف التشغيل	٥١،١٧٤	٣٦،١٦٣
مصاريف الترفية	٣،١٨٥	٣،٦٤٥
مصاريف اعلانات	٧،٤٤٠	٧،٦٨٠
مصاريف تسجيل الشركة	٥،٠٠٠	٦٢،٦٠١
مصاريف اخرى	١٣١	٢٩٩
	٢٣٥،٧٧٩	٢٧٣،٥٨٨

١ ٢ نقد وأرصدة بنكيه

	٣١ ديسمبر ٢٠١٠ درهم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ درهم
نقدية في الصندوق	٢٢	٢٢
في الحساب الجاري	٦٤،٩٣٨	٨،٣٣١
في حسابات الودائع الثابتة	١٩،٢٤١،٢٨١	١٨،٦٨٧،٩٧٨
	١٩،٣٠٦،٢٤١	١٨،٦٩٦،٣٣١

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 فان مخاطر صرف العملات الأجنبية محدودة.

١٤ مستوي الموظفين

	٢٠١٠	٢٠٠٩
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.