



شركة المستثمرين العرب المتحدون م.ع.م.
UNITED ARAB INVESTORS CO. P.L.C

التاريخ : ٢٠٠٧/٣/٢٩

الرقم : م.س/٢٧/٢٠٥

نسخة بورصة عمان
٤/٨

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

Is. UN AUDITED - UAC - 341200 Z

الموضوع : البيانات المالية المدققة للعام ٢٠٠٦

تحية واحتراماً ،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، ونرفق لكم طيه مسودة البيانات المالية المدققة للعام ٢٠٠٦ ومسودة التقرير السنوي للعام ٢٠٠٦ وذلك لعدم تمكن شركة المستثمرون العرب المتحدون من إصدار بياناتها المالية المدققة بشكلها النهائي ، وذلك للأسباب التالية :-

١. اعتماد البيانات المالية لشركة المستثمرون العرب المتحدون على البيانات المالية للشركات التي تمتلك فيها نسبة ٢٠% فأكثر من رأسمالها حيث يتم الأخذ بمبدأ (Equity) للإعتراف بحصتنا من أرباح أو خسائر هذه الشركات ، وحيث أن الشركة الأردنية للتعمير التي نمتلك من رأسمالها (٣٠,٧%) كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١ لم تصدر بياناتها المالية المدققة لغاية تاريخه كونها السنة الأولى التي تصدر لها بيانات مالية لم تستطع الشركة إثبات حصتها من حقوق المساهمين لهذه الشركة بشكل نهائي وتم الاعتراف بحوالي (٤٠٠.٠٠٠ ر.د) دينار (أربعة ملايين دينار) ناتجة عن الزيادة في حقوق المساهمين في الشركة الأردنية للتعمير .

٢. لم تستطع شركة المستثمرون العرب المتحدون من عقد مجلس إدارة للمصادقة على البيانات المالية النهائية للأسباب الواردة ذكرها في البند (١) .

المحمّد بن فزّار



شركة المستثمرين العرب المتحدون م.ع.م.
UNITED ARAB INVESTORS CO. P.L.C

وعليه نرجو قبول اعتذارنا عن عدم تزويدكم ببيانات مالية مدققة للعام ٢٠٠٦ ضمن المهلة الواردة ، علماً بأننا سوف نقوم بتزويدكم بنسخة من البيانات المالية المدققة النهائية بالإضافة إلى التقرير السنوي بصيغته المعتمدة من قبل مجلس الإدارة حال الانتهاء من البيانات المالية المدققة للشركة الأردنية للتعمير .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

محمد نيباب / المدير المالي
شركة المستثمرين العرب المتحدون



UNITED ARAB INVESTORS CO. P.L.C
الشركة المستثمرين العرب المتحدون

سودة أولية للمناقشة وقابلة للتعديل

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
الميزانية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

٢٠٠٥	٢٠٠٦	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		نقد في الصندوق ولدى البنوك
١٢٥١٨٥٧٦	٢٤٢٦٠٨٩١	٦	نم وأرصدة مدينة أخرى
٦١١٠٥٧	٣٢٠٧٥٠	٧	دفعات على حساب استثمارات
٥٧٤٨١٣٩٧	١٥١٢١١٧	٨	موجودات مالية للمتاجرة
٤٤٦٩١٣٧٠	٤٣٦٣٦٤٥٩	٩	أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع
٢٥٧٠٤٣١٥	٣٤٤٣٧١٨	١٠	استثمارات عقارية
٧١٦٢٦٨٠	٢١٨٨٢٧٤٨	١١	استثمارات في شركات حليفة
٢٨٩٧٥٠٧٧	١٦٤٢٣٥٠٠٠	١٢	نم جهات ذات علاقة
٨١٤٣٤٥٦	٤٤٩٣١٩١٧	١٣	ممتلكات ومعدات
١٨٠٩٧٤٦	١٩٧٠٨٧٥		
١٨٧٠٩٧٦٧٤	٣٠٦١٩٤٧٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات -
٩٤٣٦٥٦	٨٥١٠٤١	١٤	بنك دائن
٢٨٣٨٣١٢	٣٧١٢١٥٢	١٥	نم وأرصدة دائنة أخرى
١٠٢٣٩٢٢٠	٤٢٩٢٨٥٣٠	١٦	قروض
١٤٠٢١٨٨	٤٧٤٩١٧٢٣		مجموع المطلوبات
		١٧	حقوق الملكية -
			حق ملكية حملة الاسهم -
١١٩٧٥٠٢٤١	١٢٠٠٠٠٠٠٠		رأس المال المدفوع
(١٦٩٤٧٤٧)	-		أسهم خزينة
٧١٩٣٢٣	٨٧٦٣٧٠٠		علاوة إصدار
٦٢٨٧١٢٢	٦٢٨٧١٢٢		احتياطي إجباري
٣٣٦٧٤٠١٣	٤٣٨٠٩٢٤٠		أرباح مدورة
-	(٦٨٥٣٢٨٦)		التغير المتراكم وحصة الشركة من القيمة العادلة
-	(٤٧٩٠٢٤)		لاستثمارات شركات حليفة
-	٨٧١٧٥٠٠٠		حصة الشركة من مصاريف زيادة رأس مال شركات حليفة
			دفعات على حساب زيادة رأس المال
١٥٨٧٣٥٩٥٢	٢٥٨٧٠٢٧٥٢		مجموع حقوق الملكية - مساهمي الشركة
١٤٣٤٠٥٣٤	-	١٨	حقوق الأقلية
١٧٣٠٧٦٤٨٦	٢٥٨٧٠٢٧٥٢		مجموع حقوق الملكية
١٨٧٠٩٧٦٧٤	٣٠٦١٩٤٧٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١٨ إلى رقم ١٧ هي جزء من هذه البيانات المالية

وقابلة للتعديل

مسودة أولية للمناقشة

قابلة للتعديل

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

٢٠٠٥	٢٠٠٦	إيضاحات
دينار	دينار	
١٠١٧٩٠٧٠	٢٠١٢٦٨٥٨	الإيرادات -
(٧٤٩٠٥٩٤)	(٤٧٠١٣٠٧)	إيرادات بيع اراضي
٤٢٩٠٩٧٦	١٥٤٢٥٥١	كلفة بيع اراضي
٣٦٥٠٠٧١٥	(١٧٤٤٠٠٠٥)	أرباح بيع اراضي
٤٢٣٦٠٧٦١	٣٨٥٦٠٥٨٧	التغير في القيمة العادلة موجودات مالية للمتاجرة
٢٦٦١٣٠٧٤	٣٥٠٨٥٣٤٠	التغير في القيمة العادلة للإستثمارات العقارية
٤١٣٠١٣٢	١٨٠٧٣٥٨	صافي أرباح بيع أسهم
٤٢٢٩٠٤٧٨	-	أرباح توزيعات الإستثمارات
٤٧٨٦٣٩٠	٥٤٤٤٣٧٩	أرباح متحققة من بيع استثمارات في شركة تابعة
		حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
٤٤٣٥٩٠٥٢٦	٤٤١٧٩٠٢١٠	مجموع الإيرادات
٣٠١٠٥٠٨٤	٣٠٥٤١٤٨٥	ينزل: عمولات شراء وبيع موجودات مالية للمتاجرة
٧٤٩٠٨٢	٦٣٥٥٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٤٦٤٠٥٧٩	١٦٥٤٠٢٣٦	مصاريف إدارية وعمومية
٤٢٤١٣	٥٦٣٤٧	إستهلاكات
٢٢٢٢٠٧٢	١٨٣٩٠٢٨٨	فوائد بنكية
١٠٤٢٠٩٠٧	٦٥٠٠٠	رسوم ومصاريف أخرى
٣٦٣٠٦٠٩٨٩	٣٦٩٥٩٠٣٠٤	ربح السنة
		يتمثل في:
٣٦٤٤٦٠١٣٣	٣٦٩٥٩٠٣٠٤	الربح العائد لمساهمي الشركة
(١٣٩٠١٤٤)	-	الخسارة العائدة لحقوق الأقلية
٣٦٣٠٦٠٩٨٩	٣٦٩٥٩٠٣٠٤	
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠٣٤٢		
		حصة السهم من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
		٢٢

مسودة أولية للمناقشة
قابلة للتعديل

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

٢٠٠٥	٢٠٠٦	إيضاحات
دينار	دينار	
٣٦٣٠٦٩٨٩	٣٦٩٥٩٣٠٤	التدفق النقدي من عمليات التشغيل
٤٢٤١٣	٥٦٣٤٧	ربح السنة قبل حقوق الأقلية
(٣٦٥٠٧١٥)	١٧٤٤٠٠٥	تعديلات -
(٤٢٢٩٤٧٨)	-	إستهلاكات
(٤٧٨٦٣٩٠)	(٥٤٤٤٠٥)	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة
٢٢٢٢٠٧٢	١٨٣٩٢٨٨	أرباح متحققة من بيع استثمارات في شركة تابعة
(٤٢٣٦٧٦١)	(٣٨٥٦٥٨٧)	حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
٢١٦٦٨١٣٠	٤٦٩٩٣٩٧٨	فوائد بنكية
		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
		الربح قبل التغير في الموجودات والمطلوبات
(١٢٩٦٨٣٨٥)	١٠٥٤٩١١	التغير في الموجودات والمطلوبات
(٦٦٠٧٣٥٩)	٢٩٠٣٠٧	موجودات مالية للمتاجرة
١٨٩٠٩٨٨	٣٩٤٨١٦	نم وأرصدة مدينة أخرى
		نم وأرصدة دائنة أخرى
٣٩٨٣٣٧٤	٤٨٧٣٤٠١٢	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) عمليات التشغيل
		التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
(٥٧٠٠٠٠٠)	٣٨٥٣٩٢٧٥	دفعات على حساب استثمارات
(٢٢٨٤١٠٥١)	(١٣٧١٤٧٨٥٤)	إستثمار في شركات حليفة
(١٧٠٩١٣٦)	(٢١٧٤٧٦)	شراء الممتلكات والمعدات
(٣٤٧٦٦٨٤)	١١٣٩٧١١٦	أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع
-	(٣٦٧٨٨٤٦١)	نم جهات ذات علاقة
(٨٥٠٢٦٨٧١)	(١٢٤٢٢٧٤٠٠)	صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات الإستثمار
		التدفق النقدي من عمليات التمويل
٩٧٧٧٦١١٤	٨٢٩٤١٣٦	زيادة رأس المال
-	٨٧١٧٥٠٠٠	دفعات على حساب زيادة رأس المال
(١٢٦٩٤٣١٨)	١٦٩٤٧٤٧	إسهم خزينة
-	(٢٦٣٤٥٠٥٣)	أرباح مدفوعة للمساهمين
٢٢٣١٨٥٨	(٢٦٦٨٩٣١٠)	قروض
(٢١٧٩٢٣١)	(١٨٣٩٢٨٨)	فوائد مدفوعة
(٣٠٦٠٠٠)	-	رسوم زيادة رأس المال
٨٦٨٨٨٦١	(١٤٣٤٠٥٣٤)	حقوق الأقلية
٩٣٥١٧٢٨٤	٨٧٣٢٨٣١٨	صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل
١٢٤٧٣٧٨٧	١١٨٣٤٩٣٠	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
(٨٩٨٨٦٧)	١١٥٧٤٩٢٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
١١٥٧٤٩٢٠	٢٣٤٠٩٨٥٠	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

حقوق مساهمي الشركة									
حصة الشركة من									
رأس المال	أسهم	علاوة	احتياطي	التغير المتراكم	دفعات على	حساب زيادة	أرباح مدورة	المجموع	حقوق الأتلية
دينسار	دينسار	دينسار	دينسار	دينسار	دينسار	دينسار	دينسار	دينسار	دينسار
الرصيد كما في أول									
٢٠٠٦	١١٩,٧٥٠,٢٤١	(١,٦٩٤,٧٤٧)	٧١٩,٣٢٣	٦,٢٨٧,١٢٢	-	-	٣٣,٦٧٤,٠١٣	١٥٨,٧٣٥,٩٥٢	١٤,٣٤٠,٥٣٤
١٧٣,٠٧٦,٤٨٦									
حصة الشركة من رسوم									
زيادة رأس مال شركات	-	-	-	-	-	-	-	(٤٧٩,٠٢٤)	-
حليفة	-	-	-	-	-	-	-	(٤٧٩,٠٢٤)	-
حصة للشركة من القيمة العادلة	-	-	-	-	-	-	-	(٦,٨٥٣,٢٨٦)	-
لاستثمارات حليفة	-	-	-	-	-	-	-	(٦,٨٥٣,٢٨٦)	-
مجموع المصاريف	-	-	-	-	-	-	-	-	-
المتحققة في حقوق	-	-	-	-	-	-	-	-	-
الملكية	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣٦,٩٥٩,٣٠٤									
مجموع الإيرادات	-	-	-	-	-	-	-	-	-
والمصاريف للسنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
التحويلات	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٧,٦٤٥,٧٨٧									
زيادة رأس المال	٢٤٩,٧٥٩	-	-	-	-	-	-	-	-
٨,٢٩٤,١٣٦									
دفعات على حساب زيادة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
رأس المال	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٨٧,١٧٥,٠٠٠									
أرباح مقترح توزيعها	-	-	-	-	-	-	-	-	-
على المساهمين	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٦,٣٤٥,٠٥٣									
الرصيد كما في ٣١	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠٠٦	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٨,٧٦٣,٧٠٠	٦,٢٨٧,١٢٢	٨٧,١٧٥,٠٠٠	٤٣,٨٠٩,٢٤٠	٢٥٨,٧٠٢,٧٥٢	٢٥٨,٧٠٢,٧٥٢	-
٢٥٨,٧٠٢,٧٥٢									
الرصيد كما في أول									
٢٠٠٥	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٦٤٥,٧٠٠	٢,٥٤٢,١٣٢	-	-	٤١,٧٤٣,٥٠١	٥,٧٩٠,٨١٧	٤٧,٥٣٤,٣١٨
٤٧,٥٣٤,٣١٨									
زيادة رأس المال	٩٩,٧٥٠,٢٤١	-	٨,٣٧٩,١٩٤	-	-	-	(١٠,٣٥٣,٢٢١)	٧	-
٩٧,٧٧٦,١١٤									
أسهم خزينة	-	(١,٦٩٤,٧٤٧)	(١٠,٩٩٩,٥٧١)	-	-	-	-	(١٢,٦٩٤,٣١٨)	-
١٢,٦٩٤,٣١٨									
أرباح متحققة من بيع	-	-	-	-	-	-	-	-	-
استثمارات في شركة تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٤,٢٢٩,٤٧٨									
حقوق الأتلية	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٨,٦٨٨,٨٦١									
رسوم زيادة رأس المال	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣٠,٦٠٠,٠٠٠									
ربح السنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣٦,٩٥٩,٣٠٤									
التحويلات	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣,٧٤٤,٩٩٠									
الرصيد كما في ٣١	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠٠٥	١١٩,٧٥٠,٢٤١	(١,٦٩٤,٧٤٧)	٧١٩,٣٢٣	٦,٢٨٧,١٢٢	-	-	٣٣,٦٧٤,٠١٣	١٥٨,٧٣٥,٩٥٢	١٤,٣٤٠,٥٣٤
١٧٣,٠٧٦,٤٨٦									

ان الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٢٨ تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية للمناقشة
قابلية التعديل