

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

التاريخ : ٢٠٠٨/٥/٧

الرقم : م.س/٩٤٨/٢٨

Q.R- UAIC - 71.5/2008

السادة هيئة الأوراق المالية للاحتراق
J.S.C.

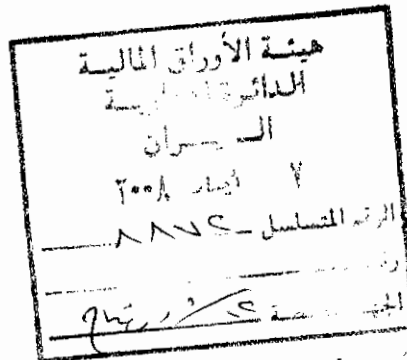
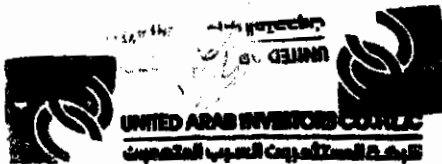
الموضوع : البيانات المالية للشركة كما في ٢٠٠٨/٣/٣١

تحية واحتراماً ،

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، ونرفق لكم طياً نسخة عن البيانات المالية
المراجعة لشركة المستثمرين العرب المتحدون للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

المدير المالي / محمد نيباب
شركة المستثمرين العرب المتحدون



الرجاء
٣

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٠٨

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
إلى مجلس إدارة شركة المستثمرون العرب المتحدون
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة المرفقة لشركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨ والتي تتكون من الميزانية المرحلية الموحدة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة وفقا لمعيار التقارير المالية الدولي / معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية)٠ ان مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة استنادا إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة"٠ إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام بإستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى٠ ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها٠

أساس النتيجة المتحفظة

لا تتضمن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الحليفة للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨٠

النتيجة المتحفظة

بناء على مراجعتنا، وباستثناء أثر ما هو ورد في الفقرة السابقة، لم تسترغ انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤٠

فقرة إيضاحية

كما هو مبين في إيضاح (٣ و ٤) حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتضمن أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع والاستثمارات العقارية أراضي بلغت كلفتها ٢٤٢٣٤٢ر ٢١ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨ غير مسجلة باسم الشركة٠

أرست قيوية
محاسبون قاعونيم
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٥ أيار ٢٠٠٨

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل المرحلية الموحد
لثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨ (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٠٧	٣١ آذار ٢٠٠٨	إيضاحات
دينار	دينار	
		الإيرادات -
٣٧٩٨٩٧٢	٣٣٩٦٧١٩	إيرادات بيع أراضي
٣٢١٠٠١٤	٢٣٩٢٥٥٨	كلفة بيع أراضي
٥٨٨٩٥٨	١٠٠٤١٦٦	أرباح بيع أراضي
٢٣٢٣٢٨٠	٩٤٦٤٨٢	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة
٦٢٤٣٨٢٦	١٤١٢٠٥٩	صافي أرباح بيع استثمارات
٧٠٥٧٠٥	٧٩٢٢١	أرباح توزيعات الاستثمارات
-	١٠١١٤٥٢	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
٩٨٦١٧٦٩	٤٤٥٣٣٧٥	مجموع الإيرادات
		المصروفات -
٢٦٠٠٠	٢٨٢٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
٤٣٧٣١١	٢٢٨٥٩٢	عمولات شراء وبيع موجودات مالية للمتاجرة
٣٤٤٨١٦	٥٥٧٤٠٧	مصاريف إدارية
٢٧٧٠٠	١٠٠٥٥	مصاريف ورسوم حكومية
١٠٠٠٠	٣١٠٩١	إستهلاكات
١٤٧٧٤٣٨	١٦٠٣٢١٥	فوائد وعمولات بنكية
-	٢٢٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
-	١٣٥٨٤٩	خسائر تدني موجودات مالية متوفرة للبيع
-	١٦٤٠٠	مصاريف أخرى
٢٣٢٣٢٦٥	٢٦١٣٠٠٩	مجموع المصروفات
٧٥٣٨٥٠٤	١٨٤٠٣٦٦	ربح الفترة
		العائد إلى:
٧٥٣٨٥٠٤	١٨٩٣٦١٧	مساهمي الشركة
-	(٥٣٢٥١)	حقوق الأقلية
٧٥٣٨٥٠٤	١٨٤٠٣٦٦	
فلس/دينار	فلس/دينار	
٠.٥١	٠.١٣	٨ الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح الفترة

تعتبر هذه الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة المستثمرين العرب المساهمة العامة المحدودة
 قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرجعية الموحدة
 للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨ (غير مدققة)

المجموع	حقوق الأقلية	المجموع	أرباح متدولة	دفقات على حساب زيادة رأس المال	التغير المتراكم بالقيمة العادلة	حصة الشركة من القيمة العادلة للشركة الحافظة	احتياطي احتياطي	صلاحيات الإصدار	أسماء خزينة	رأس المال المجموع
٢٢٨,٧٠٥,١٢٥	٧,٧٤٣,٧٩٧	٢٣٠,٩٦٢,١٢٨	٤,٧٧٤,٧٨٤	-	(٢٥٠,٢٣٩)	(٣١٣,١٧٧)	٨,٦٧٥,٧٤٥	٦٨,٤٣٨,٧٠٠	(٧,٤١٣,١٢٤)	١٤٧,٥٠٠,٠٠٠
(٢٥٠,٢٣٩)	-	(٢٥٠,٢٣٩)	-	-	(٢٥٠,٢٣٩)	-	-	-	-	-
(٣٥٠,٢٣٩)	-	(٣٥٠,٢٣٩)	-	-	(٣٥٠,٢٣٩)	-	-	-	-	-
١,٨٤٠,٣٦٦	(٥٣,٢٥١)	١,٨٩٣,٦١٧	١,٨٩٣,٦١٧	-	-	-	-	-	-	-
١,٤٩٠,١٢٧	(٥٣,٢٥١)	١,٥٤٣,٣٧٨	١,٨٩٣,٦١٧	-	(٣٥٠,٢٣٩)	-	-	-	-	-
(٢٨٣,٤٢٥)	(٣٨٣,٤٢٥)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(١٧٩,٣٩١)	(١٧٩,٣٩١)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٢٩,٢٣٣,٢٣٦	١,٦٢٧,٧٣٠	٢٢٠,٥٥٥,٥٦٦	٥,٩٦٨,٤٠١	-	(٣٥٠,٢٣٩)	(٣١٣,١٧٧)	٨,٦٧٥,٧٤٥	٦٨,٤٣٨,٧٠٠	(٧,٤١٣,١٢٤)	١٤٧,٥٠٠,٠٠٠
٢٤٤,١٩٩,٥٧٤	-	٢٤٤,١٩٩,٥٧٤	٢٣,٢٢٩,٠٣٣	٨٧,١٧٥,٠٠٠	-	(٣,٧٤٣,٩٠٣)	٨,٦٧٥,٧٤٥	٨,٦٧٥,٧٠٠	-	١٢٠,٠٠٠,٠٠٠
٧,٥٣٨,٥٠٤	-	٧,٥٣٨,٥٠٤	٧,٥٣٨,٥٠٤	(٨٧,١٧٥,٠٠٠)	-	-	-	٥٩,٦٧٥,٠٠٠	-	٢٧,٥٠٠,٠٠٠
٢٥١,٧٣٨,٠٧٨	-	٢٥١,٧٣٨,٠٧٨	٢٠,٨١٧,٥٣٦	-	-	(٣,٧٤٣,٩٠٣)	٨,٦٧٥,٧٤٥	٦٨,٤٣٨,٧٠٠	-	١٤٧,٥٠٠,٠٠٠

الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٠٨
 التغير في القيمة العادلة
 مجموع المصاريف المتنبه
 متأثرة في حقوق الملكية
 ربح الفترة
 مجموع المصاريف والإجراءات
 التغير في حصة حقوق الأقلية من التغير في قيمة أسهم الخزينة
 التغير في حقوق الأقلية
 الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨
 الرصيد كما في أول كانون الثاني (معدل) ٢٠٠٧
 زيادة رأس المال
 ربح الفترة
 الرصيد كما في ٣١ آذار ٢٠٠٧

تعتبر هذه الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨ (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٠٧	٣١ آذار ٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٧٥٣٨٥٠٤	١٨٤٠٣٦٦	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
		- تعديلات -
١٠٠٠٠	٣١٠٩١	استهلاكات
١٤٧٧٤٣٨	١٦٠٣٢١٥	فوائد بنكية
-	(١٠١١٤٥٢)	أرباح بيع ممتلكات ومعدات
-	(١٧١١٩٠٣)	أرباح بيع استثمارات في شركات حليفة
-	١٣٥٨٤٩	خسائر تنفي في موجودات مالية متوفرة للبيع
(٢٣٢٣٢٨٠)	(٩٤٧١٨٧)	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة
٨٣٥٥٠٣١	١٥١٨٥٨٥١	تغيرات رأس المال العامل -
(٥١٣٥٢٦)	-	موجودات مالية للمتاجرة
(٢٥١٧٩١٦)	(١٢١٩٦٧١٦)	أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع
٢٢٥١١٥٨٧	٨٢١٤٥٨٧	نم وأرصدة مدينة أخرى
(٨٣٨٧٠٧)	٦٢٧٥٠٣٠	نم جهات ذات علاقة
(٣١٩٩٩٤٨٣)	٣٧٨٤٩٤٢٣	نم وأرصدة دائنة أخرى
٢٥٤٩٩٦٤٨	٢١٢٠٣١٥٤	دفعات على حساب استثمارات
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
-	(٤٢٣١١٢)	أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع
-	٢٣٨٠٣٤٥	استثمارات عقارية
-	٤٤٢٨٢٠١	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
(١١٦٠٨٢)	(٩٦٩٥٣٨)	شراء ممتلكات ومعدات
-	(١٢٢٥٣٧٣٢)	موجودات مالية متوفرة للبيع
(١٧٧٦٢٥٩٦)	(٣٢٦٦٣٩٢)	استثمارات في شركة حليفة
(١٧٨٧٨٦٧٨)	(١٠١٠٤٢٢٨)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
٢٧٥٠٠٠٠٠	-	الزيادة في رأس المال
(٨٧١٧٥٠٠٠)	-	دفعات على زيادة رأس المال
٥٩٦٧٤٩٩٩	-	علاوة إصدار
(١٤٧٧٤٣٨)	(١٦٠٣٢١٥)	فوائد بنكية مدفوعة
١١٥٠٠٣	٧٣٨١٠٦	بنوك دائنة
(٣٠٤٨٣٧٨٠)	(٨٢١٦٤٣٩)	قروض
-	(٢٢٥٣١١٧)	حقوق الأقلية
(٣١٨٤٦٢١٦)	(١١٣٣٤٦٦٥)	صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٤٢٢٥٢٤٦)	(٢٣٥٧٣٩)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٢٤٢٦٠٨٩١	٩٨٧٥٠٧	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٣٥٦٤٥	٧٥١٧٦٨	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر هذه الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١١ جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ مع تقرير المراجعة المرفق

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة
٣١ آذار ٢٠٠٨ (غير مدققة)

(١) عام

تأسست شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٦ تشرين الثاني ١٩٩٤ برأسمال ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ سهمًا بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد، تمت زيادة رأس المال خلال السنوات السابقة ليصبح ١٤٧٥٠٠٠٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

من غايات الشركة القيام بالإستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت مالية أو صناعية أو عقارية أو سياحية أو تجارية أو خدمية وإقامة وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والإستثمار في تطوير الأراضي وتحسينها وكذلك القيام بأعمال الوساطة في بورصة عمان.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨ وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية).

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧. كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨ لا تعكس بالضرورة نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨.

(٣) أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع

يتضمن بند أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع ما يلي:

- أراضي مسجلة باسم بنك الإسكان للتجارة والتمويل كإمانات استثمار عقاري بلغت كلفتها ٤٢٨ر٥٧٠٠٠ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨ و ٧٩٣ر٩٥٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.
- أراضي بكلفة ٧٠٧ر٤٩١ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨ و ٦٢ر٤٤٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ لم يتم نقل ملكيتها للشركة وتحتفظ الشركة بوكالات غير قابلة للعزل لتلك الأراضي.

(٤) استثمارات عقارية

يتضمن بند استثمارات عقارية أراضي بلغت كلفتها ٢٠٧ر٣٧٥ر١٩ دينار كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧، لم يتم نقل ملكيتها للشركة وتحفظ الشركة بوكالات غير قابلة للعزل لتلك الأراضي.

(٥) استثمارات في شركة حليفة

يشمل هذا البند صافي حقوق الشركة من صافي حقوق الملكية للشركات الحليفة المستثمر بها التالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣١ آذار ٢٠٠٨	نسبة الملكية	طبيعة النشاط	الدولة	
دينار	دينار				
١٠ر٤٥١ر٥٣٨	١٠ر٤٥١ر٥٣٨	%٥٥ر٧١٠	وساطة	الأردن	شركة أمان للأوراق المالية*
١	١	%٥٠ر٣٤٠	تأمين	الأردن	شركة الواحة للتأمين**
٢ر٩٨١ر٩٧٨	٢ر٩٨١ر٩٧٨	%٤١ر٧٦٠	صناعية	الأردن	الشركة العربية للصناعات الكهربائية
-	٤ر٠٠٠ر٠٠٠	%٤٠ر٠٠	عقارية	الأردن	شركة بولاريس
٨٦ر٦٩٨ر٧١٠	٨٧ر٦٧٧ر٠٠٥	%٢٦ر٠١	عقارية	الأردن	الشركة الأردنية للتعمير
٣ر٢٣٨ر٦٢٩	٣ر٢٣٨ر٦٢٩	%٣٤ر٠٠	عقارية	الأردن	شركة تأمين القروض السكنية (داركم)
<u>١٠٣ر٣٧٠ر٨٥٦</u>	<u>١٠٨ر٣٤٩ر١٥١</u>				

* لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة أمان للأوراق المالية وذلك بسبب دخول شريك استراتيجي سيمتلك نسبة تزيد عن ٢٠٪ من رأسمال الشركة، وبذلك ستخفف حصة الشركة الى أقل من ٥٠٪.

** لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة الواحة للتأمين وذلك لوجود خطط إعادة هيكلة لرأسمال الشركة وبذلك ستخفف حصة الشركة الى أقل من ٥٠٪.

(٦) المطلوب من / الى جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة الشركات الحليفة والشركاء وأقربائهم وأعضاء مجلس الإدارة. يتم اعتماد سياسات الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

المطلوب من جهات ذات علاقة التي تتضمنها الميزانية الموحدة:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣١ آذار ٢٠٠٨	
دينار	دينار	
-	١٤٤٦٣٣٧ر	شركة أمان للأوراق المالية
٣٤٠٠٢٢	٤٢١٥٣	شركة تأمين القروض السكنية
٥٠٠٠٠٠	-	شركة الواحة للتأمين
٥٦٥٠٠٠	٥٦٥٠٠٠	أعضاء مجلس الإدارة
<u>١٠٩٩٠٢٢ر</u>	<u>٢٠٥٣٤٩٠ر</u>	

المطلوب إلى جهات ذات علاقة التي تتضمنها الميزانية الموحدة:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	٣١ آذار ٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٢٧٧٢٣٧٠ر	-	شركة أمان للأوراق المالية
-	٧٩٣٩٩٧٥ر	شركة بولاريس
-	٤٠٠٠٠٠٠ر	شركة العرب للتنمية العقارية
-	١٤٥٠ر	شركة الواحة للتأمين
<u>٢٧٧٢٣٧٠ر</u>	<u>١١٩٤١٤٢٥ر</u>	

(٧) الشهرة

قامت الشركة خلال العام بزيادة استثمارها في شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية وأصبحت نسبة مساهمة الشركة ٧٧.٥٤٪ من رأسمال الشركة البالغ ٣٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار وبذلك تحققت السيطرة على الشركة. تم احتساب شهرة امتلاك شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية والتي تمثل الزيادة في كلفة شراء الاستثمار عن القيمة العادلة لصافي موجودات الشركة بتاريخ الشراء. وقد بلغت الشهرة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨ مبلغ ١١٣٥٨٦١٧ر دينار.

(٨) حصصة السهم من ربح الفترة

يمثل هذا البند حصصة السهم من صافي الربح كما في ٣١ آذار ٢٠٠٨ وكما يلي:

٣١ آذار ٢٠٠٧	٣١ آذار ٢٠٠٨	
دينار	دينار	
٧٥٣٨٥٠٤	١٨٩٣٦١٧	صافي ربح الفترة العائد لمساهمي الشركة (دينار)
١٤٧٥٠٠٠٠٠	١٤٧٥٠٠٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الاسهم (سهم)
<u>٠,٥١</u>	<u>٠,١٣</u>	حصصة السهم من صافي الربح (دينار)

إن الحصصة المخفضة للسهم من ربح الفترة مساوية للحصصة الأساسية للسهم.

(٩) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٠٨ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية عام ٢٠٠٦.

(١٠) الاحتياطات القانونية

لم تقم الشركة بإقتطاع الاحتياطات القانونية حسب احكام قانون الشركات حيث ان هذه القوائم مرحلية .