



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

الرقم: م س/م/247/2011
التاريخ: 2011/07/28

البريد
٢٨
٢٨

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع: إفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

عطفاً على كتابنا رقم م س/م/237/2011 تاريخ 2011/07/25 و موضوعه البيانات الختامية 2010، نرفق طيه مسودة القوائم المالية للسنة المالية 2010.

و هذا سوف يتم تزويدكم بالبيانات بصورة نهائية عقب مصادقتها من قبل مجلس الإدارة وذلك خلال الأسبوع القادم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

هيئة الأوراق المالية الداخلة الإدارية الديوان
٢٨ تمز ٢٠١١
الرقم التسلسل: ٩٦٩٨
رقم الملف:
الجهة المختصة:

الرئيس التنفيذي
م. هيثم خالد الدحلة



شركة المستثمرون العرب المتحدون / قائمة المركز المالي الأولية (مسودة) كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠

	2010	2009
الموجودات		
نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك	5,475	196,370
نعم و ارصدة مدينة أخرى	9,352,561	5,330,245
شيكات برسم التحصيل - جهات ذات علاقة	20,473,026	26,608,395
موجودات مالية للمتاجرة	1,816,869	3,964,041
موجودات مالية متوفرة للبيع	28,073,352	26,928,389
أراضي تحت التطوير و معدة للبيع	23,194,330	44,276,262
استثمارات عقارية	2,591,865	2,417,192
استثمارات في شركات حليفة	140,386,666	141,756,697
مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	12,371,490	2,377,430
دفعات على حساب شراء استثمارات	23,990,379	20,840,386
ممتلكات و معدات	845,538	1,637,412
شهرة	9,191,135	9,191,135
مجموع الموجودات	272,292,686	285,523,954
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات		
بنوك دائنة	3,534,412	3,166,837
نعم و ارصدة دائنة أخرى	51,645,582	31,865,394
مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة	14,248,190	8,391,506
شيكات مؤجلة الدفع	9,610,886	7,321,091
سندات	4,520,000	0
أوراق دفع	501,222	1,675,510
قروض	66,232,265	67,000,978
مجموع المطلوبات	150,292,557	119,421,316
حقوق الملكية		
حق ملكية حملة الاسهم		
راس المال المدفوع	154,500,000	147,500,000
خصم إصدار	-3,570,000	0
أسهم خزينة	-8,878,977	5,448,977
علاوة إصدار	68,438,700	68,438,700
احتياطي اجباري	9,459,447	9,459,447
التغير المتراكم في القيمة العادلة	-16,593,214	-10,547,617
حصة الشركة من لبقية العادلة لاستثمارات الشركات الحليفة	616,408	345,175
خسائر متراكمة	-102,321,816	-53,781,884
مجموع حقوق الملكية - مساهمي الشركة	101,650,548	155,964,844
حقوق غير المسيطرين	20,349,583	10,137,794
مجموع حقوق الملكية	122,000,130	166,102,638
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	272,292,686	285,523,954



UNITED ARAB INVESTORS CO.P.L.C
شركة المستثمرون العرب المتحدون

شركة المستثمرون العرب المتحدون / قائمة الدخل الشاملة الموحدة الأولية (مسودة) للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠

	2010	2009
الإيرادات		
إيرادات بيع أراضي	27,351,662	9,947,840
أرباح تبادل موجودات غير نقدية	0	378,000
إيراد بيع وحدات سكنية (فلل)	0	6,583,299
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية للمتاجرة	-990,096	-5,721,304
خسائر بيع استثمارات	-14,829,646	-15,930,368
حصة المجموعة أرباح (خسائر) شركات حليفة	1,003,374	-5,415,382
الأرباح (خسائر) ممتلكات و معدات	3,228	-36,899
خسائر اطفاء دفعة في حساب شراء استثمارات	-6,113,872	0
إيرادات أخرى (مصاريف)	-23,401	97,960
صافي الإيرادات	6,401,249	-10,096,854
المصروفات		
كلفة بيع أراضي	-25,522,084	-18,193,299
كلفة بيع وحدات سكنية (فلل)	-	-10,350,000
عمولات شراء و بيع موجودات مالية	-4,661,249	-2,485,109
مصاريف إدارية و عمومية	-3,469,987	-4,416,840
استهلاكات	-318,939	-333,943
مخصص شيكات بونو التحصيل	-	-8,162,000
تكاليف تمويل	-8,741,997	-9,656,964
خسائر تندي ممتلكات و معدات	-433,224	-
رسوم مختلفة	-55,429	-
مصاريف أخرى	-2,558,446	-
خسارة السنة قبل ضريبة الدخل	-39,360,106	-63,695,009
ضريبة الدخل	-816,854	
خسارة السنة بعد ضريبة الدخل	-40,176,960	-63,695,009
العائد إلى:		
العائد إلى مساهمي الشركة	-40,746,817	-60,727,633
حقوق غير المسيطرين	680,716	-2,967,376
	-40,066,101	-63,695,009

الحصة الأساسية و المخفضة للسهم من خسارة
السنة العائدة لمساهمي الشركة

0.275

0.430



	<u>2010</u>	<u>2009</u>
خسارة العنة		
بضاف : بنود الدخل الشامل الاخرى	-40,066,101	-63,695,009
التغير في القيمة العادلة - صافي	-6,045,597	-1,978,347
التغير في القيمة العادلة - شركات حليفة	271,233	749,414
مجموع	-45,840,465	-64,923,942
العائد إلى:		
العائد إلى مساهمي الشركة	-46,521,182	-61,956,566
حقوق غير المسيطرين	680,716	-2,967,376
	<u>-45,840,466</u>	<u>-64,923,942</u>



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