



شركة المستثمرون العرب المتقدون م.ع.م.
UNITED ARAB INVESTORS CO. P.L.C

G.R - UAIC - 22/11/2007

التاريخ : ٢٠٠٧/١١/٢١
الرقم : م.س/٢٧٧٩٤

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع: النتائج المالية للربع الثالث للشركة.

تحية واحتراماً،
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه ، نرفق لكم طيباً النتائج المالية المراجعة
للربع الثالث كما في ٢٠٠٧/٩/٣٠ للشركة .

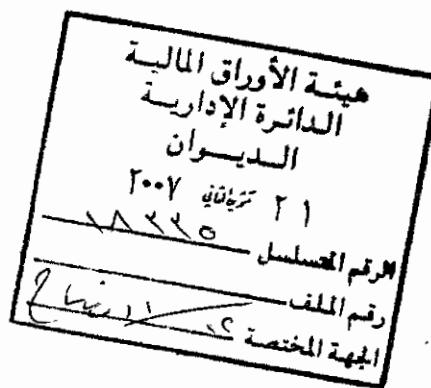
وتفضوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة المستثمرون العرب المتقدون

محمد نياض / المدير المالي



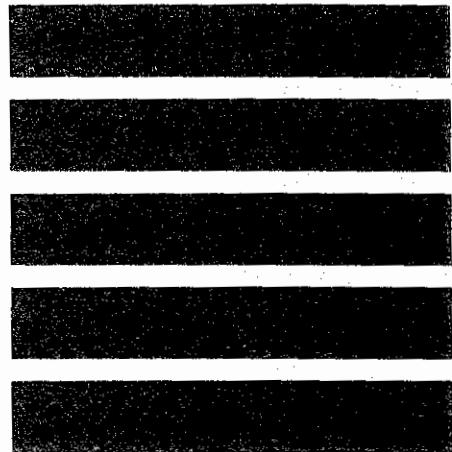
UNITED ARAB INVESTORS CO. P.L.C
شركة المستثمرون العرب المتقدون



شركة المستثمرون العرب المتخدون المساهمة العامة المحدودة

القائم المالي المرحلي المختصرة الموحدة

٢٠٠٧ آيلول ٣٠



إرنست ورنيون

هاتف : ٥٥٢٦١١١
٥٥٢٧٣٦٦
فاكس : ٥٥٢٨٣٠٠

محاسبون قانونيون
صندوق بريد : ١١١٨ عمان
الملكة الأردنية الهاشمية

报 告 书

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

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لشركة المستثمرون العرب المتخدون المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ والتي تتكون من الميزانية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ وقائمة الدخل المرحلية الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولي / معيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل إلى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام بإستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليبية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تم وفقاً لمعايير التدقيق الدولي وبالتالي لا نتمكن أبداً من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس النتيجة المتحفظة

لا تتضمن القوائم المالية المرحلية حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الخليفية للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧.

النتيجة المتحفظة

بناء على مراجعتنا، وباستثناء تأثير ما هو وارد في الفقرة السابقة، لم تسترع انتباها أيه أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة لشركة المستثمرون العرب المتخدون لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي ٣٤.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٠٠٧ تشرين الثاني ١٣

إرنست ورنيون
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

**شركة المستثمرون العرب المتخدون المساهمة العامة المحدودة
الميزانية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ (غير مدققة)**

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣٠ أيلول ٢٠٠٧	اضمادات	الموجودات
دينــــــــار	دينــــــــار		
(مدة ---)			
٢٤٠٢٦٠٩١	١٩٥٢٤٧٤		نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢٢٠٧٥٢	١٩٥٦٠٩١٨		ذمم وأرصدة مدينة أخرى
١٥١٢١١٧	٤٥٨١٦٩٧		دفعات على حساب شراء استثمارات
٤٣٦٣٦٤٥٩	٣٩٥٢٣٧٥٣	٣	موجودات مالية للمتاجرة
٣٤٤٣٧١٨	٣٦٧٥٤٩٧٨		أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع
٢١٨٨٢٧٤٨	٣٥٦٨٢٤١٠		استثمارات عقارية
١٦٧٦٤٤٦	١٢٠٢٨٢٧	٤	استثمارات في شركات حلية
٤٤٩٣١٩١٧	٦٢٥٢١٧٤	٥	ذمم الجهات ذات علاقة
١٩٧٠٨٧٥	٣٠٠١٥٩١		ممتلكات ومعدات
-	٦٥٥٣٠٢٤	٦	الشهرة
٣٠٩٦٠٦٩٢٣	٢٧٤٨٤٦		مجموع الموجودات

حقوق الملكية والمطلوبات

المطلوبات -

٨٥١٠٤١	٩٧٤٧٨٨	بنك دائن
١٤٠٩٠٦	١٤٠٩٠٥٧	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٤٢٩٢٨٥٣٠	٣٢٨١٧٦٩٧	قروض
٤٨٩٤٩٧٥٧	٤٧٨٨٢٩٤٢	

مجموع المطلوبات

حقوق الملكية -

١٢٠٠٠٠٠	١٤٧٥٠٠٠	حق ملكية حملة الأسهم -
-	(١٤٧٢٢٢)	رأس المال المدفوع
٨٣٦٣٦٧٦٣	٤٠٧٢٠٣١٦	أسهم خزينة
٩٩٣١٠٣٢	٩٩٣١٠٣٢	علاوة إصدار
(٣٧٤٣٩٩٠٣)	(٣٧٤٣٩٩٠٣)	احتياطي إجباري
٨٧١٧٥٠٠٠	-	حصة الشركة من القيمة العادلة للشركات الحلية
٣٨٥٣٢١٣٣٧	٣٦٩٩٠١٦٥	المطلوب على حساب زيادة رأس المال
٢٦٠٤٣٥	٢١٦٦١٦٦	أرباح مدورة

مجموع حقوق الملكية - مساهمي الشركة

حقوق الأقلية

٢٦٠٩٤٠٤	٢٢٦٢٣٢٩٠٤	مجموع حقوق الملكية
٣٠٩٦٠٦٩٢٣	٢٧٤٨٤٦	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة المستثمرون العرب المتقدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحد
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ (غير مدققة)

ويعود إلى:
مساهمي الشركة
حقوق الأقلية

حصة السهم من صافي الربح

فالماء التغيرات في حقوق المسلمين الموحد
للتسمة أشهر المنتهاء في ٣٠ يول ٢٠٠٧ (غير مدققة)

تقرأ هذه القوائم المالية مع تقرير المراجعة المرفق

شركة المستثمرون العرب المتخدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ (غير مدققة)

٣٠ أيلول ٢٠٠٦ دينار	٣٠ أيلول ٢٠٠٧ دينار	
١٢٥٨٥٩٧	١٦٥٧٨٦٠٤	التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
٣٠٠٠٠	٣٠٠٠٠	ربح الفترة
١١٣٠١٢٠٧	١٣٣٩٢١٠٣٦	- تعديلات
-	(٧٥٠٠٠)	
١١٢٤٦٩٦	٣١٥٨١١٨٧	استهلاكات
٢٧٩٥٩١٩	-	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة
(٧٣٥٥٨٨٧)	٩١٢٦٨٧٥	التغير في القيمة العادلة لاستثمارات عقارية
١٩٨٥٣٧٦	(٦٣٩٨٣٥٣)	فوائد مدينة
٩١٦٣٣٧٧	٢٣٣٠٠٦٠	حصة الشركة من خسائر الاستثمار في شركات حليفة
٤٣٧١٣٨٧	٢٩٠٤٧٦٤	
٣٥٦٧٤٦٧٢	٤٢٩١٩٨٧٥	النقد في المطلوبات والموجودات
-	(٩٦٢٨٢٧)	موجودات مالية للمتاجرة
(١١٤٧٤٠)	(٩٢٨٢٥١)	أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع
-	(٩٢٤٦٦٢٥)	ندم وأرصدة مدينة أخرى
(٥١٩٩٦٤٦٦)	٩٠٥٣٨٨١	أرصدة دائنة أخرى
(٥٢٢٠٦١١)	(١٠١٥٦١٥٠)	
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
		دفعات على حساب استثمارات
		شراء ممتلكات ومعدات
		استثمار في شركة تابعة
		استثمارات في شركة حليفة
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		النقد في الأنشطة التمويلية
(٢٦٣٤٥٠٥٣)	(١٦٤٣٩٤٢٥)	أرباح مدفوعة للمساهمين
-	(١٤٧٢٣١٧٥)	أسهم خزينة
(١١٢٤٦٩٦)	(٣١٥٨١١٨٧)	فوائد مدفوعة
٣٢٤٤٨٥٤٧٥	(١٢٧١٠٨٣٣)	قروض
-	٩٢٢٢٢٤٥	حقوق الأقلية
٦٩٩٤٤	-	زيادة رأس المال
٥٠٨٥٦٧٠	(٣٧٣٨٩٤٤٥٦٤٥)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
(١١٣٥٠٨٦٤)	(٤١٦٤٨٨٢٤٠٤)	صافي النقص في النقد وما في حكمه
١١٥٧٤٩٢٠	٢٣٤٠٩٦٥٠	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢٢٤٠٥٦	١٨٥٢٧٦٨٦	النقد وما في حكمه نهاية الفترة

تقرأ هذه القوائم المالية مع تقرير المراجعة المرفق

شركة المستثمرون العرب المتخدون المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٢٠٠٧ أيلول

(١) عام

تأسست شركة المستثمرون العرب المتخدون المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٦ تشرين الثاني ١٩٩٤ برأس مال قدره ٢٠٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٠٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. تمت زيادة رأس المال الشركة بحيث أصبح رأس المال المكتتب به ٢٠٠٠٠ دينار كما في ٣٠ أيلول 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) السياسات المحاسبية الهامة

أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المرفقة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي رقم (٣٤) والتقارير المالية المرحلية.

إن السياسات المحاسبية المتتبعة في إعداد القوائم المالية المرحلية تتفق مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، كما أن نتائج الأعمال للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

أسس توحيد القوائم المالية

تضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة وذلك للحصول على منافع من أنشطتها. ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة والشركات التابعة المبينة في إيضاح.^٨

(٣) أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع

تضمن الارضي تحت التطوير والمعدة للبيع ما يلي:

- عقارات بلغت كلفتها ١٥٩٥٧٩٣ دينار كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٦ وكما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ وهي مسجلة باسم بنك الإسكان للتجارة والتمويل كأمانات إستثمار عقاري.
- عقارات بلغت كلفتها ٩٧٧٧٥٣٤ دينار كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٦ وكما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ دينار ولم يتم نقل ملكيتها للشركة وتحتفظ الشركة بوكالات غير قابلة للعزل لنقل تلك الارضي.

(٤) استثمارات في شركات حلية

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

الدولة	النشاط	نسبة الملكية	٣٠ أيلول	٣١ كانون الأول
			٢٠٠٧	٢٠٠٦
			دينار	دينار
الأردن	وساطة	% ٥٥٧١	١١٧٤٤٧٠٣	١١٩٨٦١٠١١
الأردن	تأمين	% ٥٠٥٤	٧٤٤٥٤١٦	٧١٢٧٨٦٤
الأردن	صناعية	% ٤٤١٧	٣٣٦٥٣٠٤	٣٣٦٩٦٨٩
الأردن	صناعية	% ١٢٧٩	٤٩٢٠٢١٢	٤٠٧٣٩٨٣
شركة المستثرون والشرق العربي	عقارية	% ٦٨٣٦	-	٣٧٥٦٦
الأردن	عقارية	% ٢٧٦٦	٨٩٦٨٣٤٥٨	٩٨٩١٠٣٥٨
الأردن	تأمين	% ٣٤	٣٥٣٣٧٣٤	-
شركة أمان للأوراق المالية *				١٦٧٦٤٤٦
شركة الواحة للتأمين **				١٢٠٧٠٢٨٢٧
الشركة العربية للصناعات الكهربائية				
شركة القدس الخرسانية				
للاستثمارات الصناعية والعقارية ***				
الشركة الأردنية للتعمير				
شركة تأمين القروض السكنية (داركم)				

* لم يتم توحيد البيانات المالية لشركة أمان للأوراق المالية وذلك بسبب دخول شريك استراتيجي بحيث يمتلك ما نسبته ٢٠٪ من رأس المال الشركة، وستختفي حصة الشركة إلى أقل من ٥٠٪.

** لم يتم توحيد القوائم المالية لشركة الواحة للتأمين وذلك بسبب نية الإدارة بيع جزء من حصتها في الفترة اللاحقة.

*** تم توحيد القوائم المالية لشركة المستثرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية لتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧.

(٥) المطلوب من جهات ذات علاقة

المطلوب من جهات ذات علاقة:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	٣٠ حزيران ٢٠٠٧	
دينار	دينار	
٨٩١٨٥٠٢	٥٧٥٢١٧٤	شركة امان للأوراق المالية
٢١٢٧٥٠٠٠	-	شركة العرب للتنمية العقارية
٥٣٩٠٩٧	-	شركة الرهن العقاري
٣٣٢٧٠٨	-	السيد هيثم الدحلة
١٠٦٦٦١٠	-	شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية
-	٥٠٠٠٠٠	شركة الواحة للتأمين
<u>٤٤٩٣١٩١٧</u>	<u>٦٢٥٢١٧٤</u>	

(٦) الشهرة

يمثل هذا البند الشهرة الناتجة عن شراء أسهم في رأس المال شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية (شركة تابعة).

(٧) حصة السهم من ربح الفترة

يمثل هذا البند حصة السهم من ربح الفترة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ وكما يلي:

التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦	٣٠ أيلول ٢٠٠٧	
١٢٥٨٥٩٧	١٦٥٧٨٥٤	ربح الفترة (دينار)
١١٩٤٦٩	١٢٩١٦٦١٢	المعدل المرجح لعدد الأسهم (سهم)
<u>٠/١٠٢</u>	<u>٠/١٢٨</u>	حصة السهم من صافي الربح فلس / دينار