

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة

البيانات المالية الموحدة المرحلية كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥

هاتف : ٥٥٢٦١١١
٥٥٢٧٦٦٦ :
فاكس : ٥٥٣٨٣٠٠

محاسبون قانونيون
صندوق بريد: ٥٥٥٢ عمان ١١١٨٣
المملكة الأردنية الهاشمية

الى رئيس واعضاء مجلس الادارة
شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العامة المرحلية لشركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥ وبيانات الدخل، التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. ان هذه البيانات المالية المرحلية هي مسؤولية مجلس إدارة الشركة وان مسؤوليتنا هي إصدار تقرير مراجعة حولها اعتماداً على المراجعة التي نقوم بها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة (رقم ٢٤٠٠) والذي ينطبق على عمليات المراجعة. ويتطلب هذا المعيار أن نقوم بتخطيط وإنجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما إذا كانت البيانات المالية المرحلية خالية من الخطأ الجوهرى. تقتصر مراجعتنا بشكل أساسي على القيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية والاستفسار من المسؤولين عن المعلومات المالية في الشركة واذنك فهي تعطي تأكيداً أقل من التدقيق. لم نقوم بتدقيق هذه البيانات المالية ولذلك فأنا لا نبدي رأياً حولها.

لم نقوم الشركة بالحصول على قيمة تقديرية للاستثمارات العقارية للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٤ ولم يتم تسجيل التغير في القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في البيانات المالية المرفقة.

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، وبإستثناء تأثير ما ورد في الفقرة السابقة، لم يسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية لا تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لأسس إعداد البيانات المالية الواردة في إيضاح (٢).

المحاسبون المتحدون
محاسبون قانونيون
عمان - الاردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢١ تموز ٢٠٠٥

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة

الميزانية العامة الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥

الموجودات	إيضاحات	٣٠ حزيران ٢٠٠٥ دينار	٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ دينار (مدققة)
نقد في الصندوق ولدى البنوك		١٢١٧	١٠٤٣٧
ذمم وأرصدة مدينة أخرى		١٠٨٧٤٣٧	١٢٧٦٥٩
ذمة شركة حليفة		٥٢٠٧٧٨٦	٢٥٠٠٨٩٢
إستثمارات محتفظ بها للمتاجرة		٥٣٦٥٢٤٣٢	٢٨٠٧٢٢٧٠
دفعات على حساب شراء إستثمارات		٩٠٠٠٠٠	-
أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع	٣	٢٣٨٣٠٨٩٨	٢٢٢٢٧٦٣١
إستثمارات عقارية		٢٩٢٥٩١٩	٢٩٢٥٩١٩
إستثمارات في شركات حليفة	٤	٥١٦٧٥٣٥	١٣٤٧٦٣٦
موجودات ثابتة		١٧٨٥٢٦٣	١٤٣٠٢٣
مجموع الموجودات		٩٤٠٥٥٨٤٨٧	٥٧٤٤٩٩٤٦٧
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات -			
بنك دائن		٥٠٢٥٤٠	١٠٠٣٣٠٤
ذمم وأرصدة دائنة أخرى		١٩٣٦٨٦٠	٩٠٤٤٨٣
قروض		٧٨٠٩٧٥٠	٨٠٠٧٣٦٢
ذمة شركة حليفة	٦	٣٤٢١٩١	-
مجموع المطلوبات		١٠٠٥٩١٣٤١	٩٩١٥١٤٩
حقوق الأقلية		٨١٦٨٨٢١	٥٧٩٠٨١٧
حقوق المساهمين -			
رأس المال المدفوع		٣٤٠٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠٠
أسهم خزينة		(٣٠٠٠٠)	-
(خصم) علاوة إصدار		(٣٥٤٠٠٠)	٣٦٤٥٧٠٠
احتياطي إجباري		٢٥٤٢١٣٢	٢٥٤٢١٣٢
احتياطي اعادة تقييم		٢٩١٤٤٨٤	٤٢٢٩٤٧٨
أرباح منورة	٩	٩٧١٨٩١	١١٣٢٦١٩١
صافي ربح الفترة		٣٥٧٥٣٨١٨	-
مجموع حقوق المساهمين		٧٥٧٩٨٣٢٥	٤١٧٤٣٥٠١
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٩٤٠٥٥٨٤٨٧	٥٧٤٤٩٩٤٦٧

تقرأ هذه البيانات مع تقرير المراجعة المرفق

شركة المستثمرون العرب لتمتدون المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل الموحد

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥

٣٠ حزيران ٢٠٠٤	٣٠ حزيران ٢٠٠٥
دينار	دينار

إيضاحات

الإيرادات -

١٥٢٨٠٩٢ ر	١١٧٩٥٧٠ ر
(١٢٠١٢٣٣ ر)	(٧٤٩٥٩٤ ر)

إيرادات بيع أراضي
كلفة بيع أراضي

٣٢٦٨٥٩ ر	٤٢٩٩٧٦ ر
٣٩٨٤٦٩١ ر	١٣٠٦٤٣٧٦ ر
١٠٤٣٤١١ ر	٢٠٦٣٧٩٩٢ ر
٣٥٢٨٧٩ ر	٤١٣١٣٣ ر
-	١٣١٤٩٩٢ ر
٤٢٨ ر	١٩٨٢٣٩٩ ر

صافي أرباح بيع أراضي
التغير في القيمة العادلة لاستثمارات محتفظ بها للمتاجرة
صافي أرباح بيع استثمارات
أرباح الاستثمارات
أرباح متحققة من بيع استثمارات في شركة تابعة
حصة الشركة من أرباح شركات حليفة

٥٧٠٨٢٦٨ ر	٣٧٨٤٢٨٦٨ ر
-----------	------------

مجموع الإيرادات

المصروفات -

١٠٣٥٠ ر	٢٤٠٠٠ ر
١٦١٦٨٤ ر	٥٢٩٤١٨ ر
٣٨٤٩٤ ر	١٢٥٨١٢ ر
٦٨٩٢٦ ر	٨١٥٩٦ ر
١٦٤٤٠٤ ر	٢٣٢٩٥٧ ر
-	١٠١٣١٤ ر

بذل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
مصاريف إدارية وعمومية
مصاريف ورسوم حكومية
إستهلاكات وإطفاءات
فوائد بنكية
رسوم مختلفة ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة

٤٤٣٨٥٨ ر	٢٠٩٥٠٩٧ ر
----------	-----------

مجموع المصروفات

٥٢٦٤٤١٠ ر	٣٥٧٤٧٧٧١ ر
-----------	------------

صافي ربح السنة قبل حقوق الأقلية

١١٠٦٦ ر	٦٠٤٧ ر
---------	--------

يضاف: حصة الأقلية من خسائر الشركة التابعة

٥٢٧٥٤٧٦ ر	٣٥٧٥٣٨١٨ ر
-----------	------------

صافي ربح الفترة

فلس/دينار	فلس/دينار
-----------	-----------

٠/٣٢٠	١/٥٢
-------	------

١٠

حصة السهم من صافي الربح

نقرأ هذه البيانات مع تقرير المراجعة المرفق

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة

بيان التدفقات النقدية الموحد

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥

٣٠ حزيران ٢٠٠٤	٣٠ حزيران ٢٠٠٥	
دينار	دينار	
٥٢٦٤٠٤١٠	٣٥٧٤٧٧٧١	<u>التدفقات النقدية من عمليات التشغيل</u>
٦٨٩٢٦	٨١٥٩٦	صافي ربح الفترة قبل حقوق الأقلية
-	(١٣١٤٩٩٢)	بضائف: بنود غير نقدية -
(٣٩٨٤٦٩١)	(١٣٠٦٤٣٧٦)	استهلاكات وإطفاءات
(٤٢٨)	(١٩٨٢٣٩٩)	أرباح متحققة من بيع استثمارات في شركة تابعة
١٣٤٨٢١٧	١٩٤٦٧٦٠٠	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة
(٣٤٣٠٢٦٥)	(١٢٥١٥٧٨٦)	صافي أرباح الاستثمار في شركات حليفة
٦٨١٦٥٧	(١٦٠٣٢٦٧)	استثمارات محتفظ بها للمتاجرة
٤٦٢٩٢١	-	أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع
٢٧٥٦٢٧	(٩٥٩٧٧٨)	استثمارات عقارية
٥٥٠٥٣٣	١٠٣٢٣٧٧	(الزيادة) النقص في ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(١٨٨٥٤٢)	(٢٧٠٦٨٩٤)	الزيادة في أرصدة دائنة أخرى
(٢٩٩٨٥٢)	٢٧١٤٢٥٢	ذمم شركات حليفة
		<u>صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) عمليات التشغيل</u>
(٧١٤٧٦١)	(٩٠٠٠٠٠)	<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
(١٠١٣٣٢)	(١٦٦٠٥٧٠)	دفعات على حساب استثمارات
(٢٩٤٩٤٤)	(١٨٣٧٥٠٠)	شراء موجودات ثابتة
(٣٣٢٠٦٥)	٢٢٧٨٩٧٤	استثمارات في شركات حليفة
(١٤٤٢٦٠٢)	(٢٠١٩٠٩٦)	بيع (شراء) استثمار في شركة تابعة
		<u>صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات الاستثمار</u>
١١٢٨٤٥	(٥٠٠٧٦٤)	<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
(٤١٢٥٠٠٠)	-	بنك دائن
٤٩٣٣٨٠٣	(١٩٧٦١٢)	أرباح موزعة للمساهمين
١٣٥٤١٩٦	-	قروض
٢٢٧٥٨٤٤	(٦٩٨٣٧٦)	دفعات على حساب زيادة رأس المال
٥٣٣٣٩٠	(١٠٣٢٢٠)	<u>صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من عمليات التمويل</u>
٣٢١١٢٠	١٠٤٤٣٧	صافي (النقص) الزيادة في النقد
٨٥٤٥١٠	١٢١٧	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
		النقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية الفترة

تقرأ هذه البيانات مع تقرير المراجعة المرفق

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

٣٠ حزيران ٢٠٠٥

(١) عام

تأسست شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٦ تشرين الثاني ١٩٩٤ برأسمال قدره ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. هذا وقد وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ نيسان ١٩٩٨ على تخفيض رأسمال الشركة ليصبح ١٦.٥٠٠.٠٠٠ دينار مقسم الى ١٦.٥٠٠.٠٠٠ سهم. قررت الهيئة العامة بإجتماعها غير العادي الذي عقد بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠٠٥ الموافقة على زيادة رأسمال الشركة ليصبح ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار. وافقت الهيئة العامة للشركة بإجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ أيار ٢٠٠٥ الموافقة على زيادة رأسمال الشركة ليصبح ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار وقد تمت زيادة رأس المال كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥ ليصبح ٣٤.٠٠٠.٠٠٠ دينار عن طريق رسملة جزء من الأرباح المدورة وعلاوة الاصدار.

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

بلغ عدد موظفي الشركة ٢٠ موظف و ١٨ موظف كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥ و ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤ على التوالي.

تم إقرار البيانات المالية من قبل إدارة الشركة بتاريخ ٣١ تموز ٢٠٠٥.

(٢) ملخص لأهم الأسس المحاسبية

تم إعداد البيانات المالية المرحلية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معيار المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنه السارية المفعول حتى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٤. وبناء على الأسس المحاسبية التي تم اعتمادها في اعداد اخر بيانات مالية مدققة للشركة.

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معايير تقارير مالية دولية جديدة بالإضافة الى تعديلات على معايير المحاسبة الدولية القائمة والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من اول كانون الثاني ٢٠٠٥ والتي لم يتم تطبيقها حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية المرفقة ولم يتم تحديد الأثر المالي الناتج عن تطبيقها.

(٣) أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع

يشمل هذا البند ما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٤	٣٠ حزيران ٢٠٠٥
دينار	دينار

١٣٦٨٩٣٣٣	١٤٤٩٢٤٦٤
٨٥٣٨٢٩٨	٩٣٣٨٤٣٤

اراضي تحت التطوير
اراضي معدة للبيع

٢٢٢٢٧٦٣١	٢٣٨٣٠٨٩٨
----------	----------

تقدر الكلفة المتبقية لانجاز الاراضي تحت التطوير بمبلغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار تقريباً كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥.

(٤) استثمارات في شركات حليفة

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

٣١ كانون الأول ٢٠٠٤	٣٠ حزيران ٢٠٠٥
دينار	دينار
١٣٤٧٦٣٦	٥١٦٧٥٣٥
١٣٤٧٦٣٦	٥١٦٧٥٣٥

نسبة الملكية
%

٤٦٦٧

شركة أمان للأوراق المالية *

(٥) شركات تابعة

يمثل هذا البند الشركات التابعة ونسبة الملكية فيها وهي كما يلي:

نسبة الملكية
%

٤٦١٤

١٠٠

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات
الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة
شركة سوق العقارات الاردني محدودة المسؤولية

(٦) قروض

ان تفاصيل القروض هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٠٤	٣٠ حزيران ٢٠٠٥
دينار	دينار
١٢٥٦٤٥٠	١٢٦٧٢٢٠
١٠٠٥٣٢٢	١٧١٧٤٠١
٣٦٤٤٦٩	-
١٤١٦٤٨٧	٧١١٨٣٦
٣٩٦٤٦٣٤	٤١١٣٢٩٣
٨٠٠٧٣٦٢	٧٨٠٩٧٥٠

بنك الإسكان للتجارة والتمويل ١
بنك الإسكان للتجارة والتمويل ٢
بنك الإسكان للتجارة والتمويل ٣
بنك الاستثمار العربي الأردني - قبرص
بنك الاتحاد لإدخار والاستثمار

منحت الشركة القروض التالية:

- بنك الإسكان للتجارة والتمويل ١ -

حصلت الشركة على قرض من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بقيمة ١٢٥٠.٠٠٠ دينار بفائدة ٧.٧٥٪ سنوياً
استحق القرض بتاريخ أول حزيران ٢٠٠٥.

- بنك الإسكان للتجارة والتمويل ٢ -

حصلت الشركة على قرض من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بقيمة ١٠٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة ٧.٧٥٪ سنوياً
استحق القرض بتاريخ أول حزيران ٢٠٠٥.

- بنك الإسكان للتجارة والتمويل ٣ -

حصلت شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية على قرض من بنك الإسكان للتجارة والتمويل بقيمة ٧٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة ٦٪ سنوياً وذلك لتنفيذ المرحلة الأولى من مشروع مدينة المشتى الصناعية. تم تسديد القرض خلال عام ٢٠٠٥.

- بنك الاستثمار العربي الأردني - قبرص

حصلت الشركة على قرض من بنك الاستثمار العربي الأردني - قبرص بقيمة ٢.٠٠٠.٠٠٠ دولار أمريكي بفائدة سنوية بنسبة سعر الإقراض بأسواق لندن بالإضافة إلى ٥٠٪ مقابل رهن ٤٠٠.٠٠٠ سهم من أسهم شركة مصانع الاتحاد لصناعة التبغ والسجائر. استحق القرض بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٥.

- بنك الاتحاد للإدخار والاستثمار

حصلت الشركة على قرض من بنك الاتحاد للإدخار والاستثمار بتاريخ ٦ أيار ٢٠٠٤ بقيمة ٤.٠٠٠.٠٠٠ دينار بفائدة سنوية بنسبة ٧٪. يستحق القرض بتاريخ ١٥ أيلول ٢٠٠٥.

(٧) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المستحقة للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥ وذلك بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

(٨) الاحتياطات القانونية

لم تقم الشركة باقتطاع الاحتياطات القانونية حسب أحكام قانون الشركات حيث أن هذه البيانات بيانات مرحلية.

(٩) احتياطي إعادة تقييم

قامت الشركة خلال عام ٢٠٠٢ بتحويل الصفة القانونية لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية لتصبح شركة مساهمة عامة، حيث تم إعادة تقييم موجودات الشركة.

(١٠) حصة السهم من صافي الربح

يمثل هذا البند حصة السهم من صافي الربح كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥ وكما يلي:

٣٠ حزيران ٢٠٠٤ دينار	٣٠ حزيران ٢٠٠٥ دينار	
٥٢٧٥ر٤٧٦	٣٦ر٨٥٥	صافي ربح الفترة (دينار)
١٦ر٥٠٠ر٠٠٠	٣٤ر٠٠٠ر٠٠٠	المعدل المرجح لعدد الاسهم (سهم)
<u>٠ر٣٢٠</u>	<u>١ر٠٨٤</u>	حصة السهم من صافي الربح (دينار)

(١١) التصنيف القطاعي

من اهداف الشركة الرئيسية المتاجرة بالاسهم والعقارات . فيما يلي معلومات عن قطاعات الأعمال:

الاسهم	العقارات	مابين القطاعات	تسوية المعاملات
دينار	دينار	دينار	الاجمالي
دينار	دينار	دينار	دينار

٣٠ حزيران ٢٠٠٥ -

الايرادات	٣٨٩٢ر٤١٢	١٧٩ر٥٧٠	-	٣٩ر٥٩٢ر٤٦٢
-----------	----------	---------	---	------------

نتائج الاعمال

صافي الربح	٣٦ر٤٢٥	٤٢٩ر٩٧٦	-	٣٦ر٨٥٥ر١٣٢
حصة الشركة من ارباح شركة حليفة	١٩٨٢ر٣٩٩	-	-	١٩٨٢ر٣٩٩

الموجودات والمطلوبات

الموجودات	٨٢ر٢٩٤	٢٨ر٠٨٢ر٠٨٠	(١٥ر٨١٧ر٧٢٧)	٩٤ر٥٥٨ر٤٨٧
المطلوبات	٨ر٨٨٠ر٣٩٨	٦١٢ر٧٤٠	(٣ر١١١)	٩ر٤٩٠ر٠٢٧
استثمار في شركة حليفة	٥١٦٧ر٥٣٥	-	-	٥١٦٧ر٥٣٥

معلومات القطاعات الاخرى

المصاريف الرأسمالية	١ر٦٦٠ر٥٧٠	-	-	١ر٦٦٠ر٥٧٠
الإستهلاكات	٨١ر٥٩٦	-	-	٨١ر٥٩٦

(١٢) معاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة بعمليات بيع وشراء الأوراق المالية الخاصة بمحفظتها من خلال شركة أمان للأوراق المالية (شركة حليفة) وكما يلي:

- بلغت قيمة العمولات المدفوعة لشركة أمان مبلغ ١٣٢٧ر٨٦٩ دينار للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥.

.. بلغ رصيد الذمة المطلوبة من شركة أمان للأوراق المالية مبلغ ٥٢٠٧ر٧٨٦ دينار كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥.

(١٣) البيانات المالية

تم اعادة تبويب بعض أرقام البيانات المالية للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٤ لتتناسب مع تبويب أرقام البيانات المالية للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٥.