

F.S- UAIC - 3-5-2006

تقرير مدققى الحسابات المستقلين
إلى مساهمي شركة المستثمرون العرب المتحدون
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة لشركة المستثمرون العرب المتحدون (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2006 وقائمة الدخل الموحدة ، قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخص لأهم السياسات المحاسبية والإيضاحات الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية . تشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق والمحافظة على نظام رقابة داخلي ذي صلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو خطأ ، وكذلك اختيار وتطبيق السياسات المحاسبية الملائمة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية مدققى الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى تدقيقنا . لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بقواعد السلوك المهني وتخطيط وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على أدلة مؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية . إن اختيار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد مدقق الحسابات بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الاحتيال أو الخطأ . عند تقييم مدقق الحسابات للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام الرقابة الداخلي للشركة ذي الصلة بإعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة . يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية التي قامت بها الإدارة ، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية .

في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي .

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة ، من كافة النواحي الجوهرية ، المركز المالي لشركة المستثمرون العرب المتحدون كما في 31 كانون الأول 2006 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصلية ، وإن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي المصادقة عليها .

1

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
المحاسبون المتحدون

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
الميزانية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2006

2005	2006	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
12,518,576	24,260,891		نقد في الصندوق ولدى البنوك
611,057	320,752	6	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
57,481,397	1,512,117	7	دفعات على حساب شراء استثمارات
44,691,370	43,636,459	8	موجودات مالية للمتاجرة
25,704,315	3,443,718	9	أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع
7,162,680	21,882,748	10	استثمارات عقارية
28,975,077	167,647,446	11	إستثمارات في شركات حليفة
8,143,456	44,931,917	12	ذمم جهات ذات علاقة
1,809,746	1,970,875	13	ممتلكات ومعدات
187,097,674	309,606,923		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات -
943,656	851,041	14	بنك دائن
2,838,312	5,170,186	15	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
10,239,220	42,928,530	16	قروض
14,021,188	48,949,757		مجموع المطلوبات
		17	حقوق الملكية -
			حق ملكية حملة الأسهم -
119,750,241	120,000,000		رأس المال المدفوع
(1,694,747)	-		أسهم خزينة
719,323	8,763,700		علاوة إصدار
6,287,122	9,931,032		احتياطي إجباري
-	(3,743,903)		التغير المتراكم وحصة الشركة من القيمة
-	87,175,000		العادلة للشركات الحليفة
33,674,013	38,531,337		المطلوب على حساب زيادة رأس المال
			أرباح منورة
158,735,952	260,657,166		مجموع حقوق الملكية - مساهمي الشركة
14,340,534	-	18	حقوق الأقلية
173,076,486	260,657,166		مجموع حقوق الملكية
187,097,674	309,606,923		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2006

2005	2006	إيضاحات
دينار	دينار	
1,179,570	20,126,858	الإيرادات -
(749,594)	(4,701,307)	إيرادات بيع أراضي
		كلفة بيع أراضي
429,976	15,425,551	أرباح بيع أراضي
3,650,715	(17,440,005)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية للمتاجرة
4,236,761	3,856,587	التغير في القيمة العادلة لإستثمارات عقارية
26,613,074	35,085,340	أرباح بيع أسهم
413,132	1,807,358	أرباح توزيعات الإستثمارات
4,229,478	-	أرباح متحققة من بيع استثمارات في شركة تابعة
4,786,390	5,268,418	حصة الشركة من أرباح شركات حليفة
44,359,526	44,003,249	مجموع الإيرادات
3,105,584	3,541,485	ينزل: عمولات شراء وبيع موجودات مالية للمتاجرة
74,982	63,550	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
1,464,579	2,063,472	19 مصاريف إدارية وعمومية
42,413	56,347	إستهلاكات
2,222,072	1,839,288	فوائد بنكية
1,142,907	1,113,796	20 رسوم ومصاريف أخرى
36,306,989	35,325,311	ربح السنة
		يتمثل في:
36,446,133	35,325,311	الربح العائد لمساهمي الشركة
(139,144)	-	الخسارة العائدة لحقوق الأقلية
36,306,989	35,325,311	
فلس/دينار	فلس/دينار	
0,342	0,294	22 الحصة الأساسية للسهم من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة
0,303	0,240	22 الحصة المنخفضة للسهم من ربح السنة العائد لمساهمي الشركة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 31 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 84

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 31 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 31 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية.

شركة المستثمرون العرب المتحدون المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2006

| 2005 | 2006 | إيضاحات |
|---------------------|---------------------|---|
| دينار | دينار | |
| | | التدفق النقدي من عمليات التشغيل |
| 36,306,989 | 35,325,311 | ربح السنة قبل حقوق الأقلية |
| 42,413 | 56,347 | تعديلات - |
| (3,650,715) | 17,440,005 | إستهلاكات |
| (4,229,478) | - | التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة |
| (4,786,390) | (5,268,418) | أرباح متحققة من بيع استثمارات في شركة تابعة |
| 2,222,072 | 1,839,288 | حصة الشركة من أرباح شركات حليفة |
| (4,236,761) | (3,856,587) | فوائد بنكية |
| | | التغير في القيمة العادلة للاستثمارات العقارية |
| | | التغير في الموجودات والمطلوبات |
| (12,968,385) | (16,385,094) | موجودات مالية للمتاجرة |
| (6,607,359) | 290,307 | نعم وأرصدة مدينة أخرى |
| 1,890,988 | 2,251,747 | نعم وأرصدة دائنة أخرى |
| - | (36,788,461) | نعم جهات ذات علاقة |
| 3,983,374 | (4,998,106) | صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من عمليات التشغيل |
| | | التدفق النقدي من عمليات الاستثمار |
| (57,000,000) | (1,030,720) | دفعات على حساب استثمارات |
| (22,841,051) | (79,562,442) | إستثمار في شركات حليفة |
| (1,709,136) | (344,106) | شراء الممتلكات والمعدات |
| (3,476,684) | (4,809,189) | أراضي تحت التطوير ومعدة للبيع |
| (85,026,871) | (85,746,457) | صافي التدفق النقدي المستخدم في عمليات الاستثمار |
| | | التدفق النقدي من عمليات التمويل |
| 97,776,114 | 8,294,136 | زيادة رأس المال |
| - | 87,175,000 | دفعات على حساب زيادة رأس المال |
| (12,694,318) | - | أسهم خزينة |
| - | (24,092,513) | أرباح مدفوعة للمساهمين |
| 2,231,858 | 33,042,158 | قسروض |
| (2,179,231) | (1,839,288) | فوائد مدفوعة |
| (306,000) | - | رسوم زيادة رأس المال |
| 8,688,861 | - | حقوق الأقلية |
| 93,517,284 | 102,579,493 | صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل |
| 12,473,787 | 11,737,479 | صافي الزيادة في النقد وما في حكمه |
| (898,867) | 11,574,920 | النقد وما في حكمه في بداية السنة |
| 11,574,920 | 23,312,399 | النقد وما في حكمه في نهاية السنة |

23

إن الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 31 تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية