

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

F. S - AWTD - 30/3/2008

عمان في: 2008/3/30

إشارة رقم: 2008/13

السادة / بورصة عمان المحترمين ،،
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الموضوع/التقرير السنوي 2007

تحية وبعد،،

نرفق لكم نسخة من تقرير مجلس الادارة السنوي، والذي يحتوي على ما يلي:

- (أ) كلمة رئيس مجلس الادارة.
- (ب) تقرير مجلس الادارة .
- (ج) البيانات المالية السنوية مدققة ومقارنة.
- (د) تقرير مدقي حسابات الشركة حول البيانات المالية.
- (هـ) جميع الاقرارات المطلوبة في المادة 4 من تعليمات الافصاح .

و نفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

المدير العام

راضي غازي الرجبي

شركة أوتاد للاستثمارات المالية
والعقارية م ع م

بورصة عمان
شركة
الاستثمار
المالية
والعقارية
م ع م
١٤٢٢
٣١٢٤٤
الرجبي

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدود

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثاني
والميزانية العمومية للفترة ما بين
2007/01/01 ولغاية 2007/12/31

2007



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم

مجلس الإدارة

■ الدكتور وليد وائل أيوب زعرب
ممثل الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين
رئيس مجلس إدارة

■ السيد رجائي جريس دخل الله القسسوس
ممثل شركة جيل للإستثمارات المالية والعقارية
نائب رئيس مجلس إدارة

■ السيد معروف عثمان معروف أبو سمره
ممثل شركة المقايضة للنقل والإستثمار
عضو مجلس إدارة

■ الأستاذ هيثم الياس سالم الصنّاع
ممثل شركة الحلول للإتصالات وأنظمة الحماية
عضو مجلس إدارة

■ السيد أيمن شفيق فرحان جميعان
عضو مجلس إدارة

■ السيد راضي غازي المرعي
المدير العام

■ السادة غوشة وشركاه
المحاسبون القانونيون

■ الأستاذ صائب الطوال
المستشار القانوني

كلمة رئيس المجلس وتقرير مجلس الإدارة عن العام 2007

حضرات السادة المساهمين الكرام ..
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ..

بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن زملائي السادة أعضاء مجلس الإدارة، أتوجه إلى حضراتكم بأطيب التحيات، وأرحب بكم أجمل ترحيب في إجتماع الهيئة العامة العادي الثاني لشركتكم، كما يسرني تقديم التقرير السنوي عن إنجازات الشركة ونتائج أعمالها للسنة المالية المنتهية في 2007/12/31.

إن المنهج الذي اتبعته ادارة الشركة يهدف الى خلق صورة جديدة ومجالات استثمارية متنوعة وذلك لاستغلال الفرص المتاحة لتعزيز عوائد الشركة ومن هنا جاءت فكرة العمل على رفع رأسمال الشركة من مليون دينار/سهم الى 2 مليون دينار/سهم وذلك لتعزيز موقع الشركة كشركة استثمارات مالية وعقارية رائدة في هذا المجال.

وهذا الامر القى على عاتق مجلس الادارة مسؤوليات كثيرة فكان لزاماً على المجلس البدء في وضع خطط لتطوير أداء الشركة وكان ذلك كما يلي:

- 1- البدء في بناء محفظة مالية جيدة في بورصة عمان من خلال الاحتفاظ بالعديد من الاسهم ذات المستقبل الجيد.
- 2- العمل على بناء محفظة عقارية حيث تمتلك الشركة قطعة ارض مساحتها عشرة دونمات في منطقة الجيزة بالقرب من مدينة أهل العزم ضمن منطقة عمان الكبرى والعمل على دراسة المواقع الاخرى التي سيتم العمل على انشاء مجمعات سكنية فيها.

جدول اعمال الهيئة العامة العادي:

- تلاوة محضر الإجتماع العادي السابق للهيئة العامة الأول .
- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية 2007 و الخطة المستقبلية والمصادقة عليها.
- سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2007/12/31.
- مناقشة الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 2007/12/31 والمصادقة عليهما .
- انتخاب مدقق حسابات للشركة لسنة 2008، وتفويض مجلس الادارة بتحديد أتعابهم.
- إبراء ذمة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية 2007.
- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال وفقاً للقانون.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

رئيس مجلس الإدارة
الدكتور وليد وائل زعرب

وعملًا بتعليمات الإفصاح المطلوبة من قبل هيئة الأوراق المالية نورد ما يلي :

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الإستثمار الرأسمالي و عدد الموظفين

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

تهدف الشركة إلى الإستثمار في كافة المجالات الإقتصادية سواء كانت مالية أو صناعية أو عقارية أو سياحية أو تجارية أو زراعية أو خدمية في الأردن أو الخارج .

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

- مكاتب الشركة موجودة في عمان - شارع المدينة المنورة - مجمع الهيثم التجاري
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء كانت داخل أو خارج الأردن .
- يعمل في الشركة أربعة موظفين، حيث يتم تعيين الموظفين بناءً على الشواغر وحاجة العمل

ج- حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة.

قامت الشركة ببناء محفظة استثمارات مالية تعد بمردود مالي جيد، وشراء قطعة أرض في منطقة الجيزة، وقد بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي مبلغاً وقدره (267,699) دينار حتى نهاية عام 2007.

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها.

- لا يوجد لدى الشركة اي شركات تابعة.

ثالثاً: بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية مع نبذة تعريفية عن كل منهم :

#	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارة أخرى
1	الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين م.ع.م ويمثلها د.وليد وائل زعرب	رئيس مجلس الإدارة	2006	1967	أردني	دكتورة في التأمين 2001 ماجستير إدارة أعمال 1996 بكالوريوس إدارة المخاطر والتأمين و التمويل 1989	1998 لتاريخه مدير عام الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين 1994-1998 مساعد المدير العام في الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين	الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين الشركة المتخصصة للاستثمار و التطوير العقاري
2	شركة جبيل للاستثمارات المالية والعقارية م.ع.م ويمثلها السيد رجائي جريس القسوس	نائب رئيس مجلس الإدارة	2006	1967	أردني	ماجستير علوم مالية 1990 ماجستير إقتصاد 1989 بكالوريوس إقتصاد وعلوم مالية ومصرفية 1988	2005-2006 مدير عام شركة بيت الاستثمار العالمي -الأردن 2000-2005 مساعد المدير العام للبنك الأردني للاستثمار والتمويل	شركة العرب للتنمية العقارية شركة مجموعة أوفتك للاستثمار الشركة الأردنية للاستثمارات
3	شركة المقايضة للنقل والاستثمار ويمثلها السيد معروف عثمان أبو سمرة	عضو مجلس إدارة	2006	1966	أردني	بكالوريوس إدارة أعمال 1988	رئيس مجلس إدارة شركة المقايضة للنقل و الاستثمار رجل أعمال	شركة المقايضة للنقل و الاستثمار
4	شركة الحلول للإتصالات وأنظمة الحماية ويمثلها الأستاذ هيثم الياس الصناع	عضو مجلس إدارة	2006	1952	أردني	بكالوريوس قانون	1980 لتاريخه مكتب استشارات خاص	شركة التسهيلات التجارية الأردنية شركة إعمار للتطوير و الاستثمار العقاري الشركة المتكاملة للنقل المتعدد
5	السيد أيمن شفيق جميعان	عضو مجلس إدارة	2006	1961	أردني	ماجستير إدارة هندسية	2003 لتاريخه شريك في شركة كمبيوتر الأردن 2001-2003 مسؤول ومساهم في شركة كمبيوتر الأردن 1996-2001 مدير تسويق في شركة كوكاكولا-قبرص	البنك الأردني للاستثمار والتمويل شركة التسهيلات التجارية الأردنية

موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

#	الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارة أخرى
1	السيد راضي غازي المرجي	مدير عام	6/3/2007	1952	أردني	بكالوريوس قانون 1971	70-99 دائرة الاراضي 99-2002 شركة النسر العربي 2002-2007 شركة تطوير وتصنيع واستثمار المباني	لا يوجد

رابعاً: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم التي تزيد عن 5% من عدد الأوراق المالية المصدرة كما في الجدول ادناه :

إسم المساهم	عدد الأسهم المملوكة كما في 2007/12/31	النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 2006/12/31	النسبة
شركة جبيل للاستثمارات المالية والعقارية	192,500	19.25%	90,000	9.0%
هيثم الياس سالم الصناع	137,500	13.75%	90,000	9.0%
شركة الضامنون العرب	134,147	13.41%	-	-
الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	90,000	9.00%	90,000	9.0%
جريس دخل الله ابراهيم القسوس	70,000	7.00%	70,000	7.0%
طارق احمد العبد الحياصات	67,442	6.74%	-	-
فواد سالم خلف حدادين	65,000	6.50%	-	-
شركة الحلول للاتصالات و انظمة الحماية	60,000	6.00%	60,000	6.0%

خامساً: الوضع التنافسي للشركة.

يتركز نشاط الشركة الرئيسي في الإستثمارات المالية والعقارية، وقد قامت الشركة ببناء محفظة إستثمارات مالية وعقارية جيدة في السوق المحلي الذي يتميز بمنافسة شديدة خاصة في الإستثمارات العقارية. لا يوجد للشركة أية نشاطات خارجية ولا تستطيع الشركة تحديد و تقييم نسبة حصتها في السوق المحلية بسبب عدم توفر الإحصانات اللازمة لذلك .

سادساً: درجة الإعتماد على موردين محددين محلياً أو خارجياً.

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات والمبيعات.

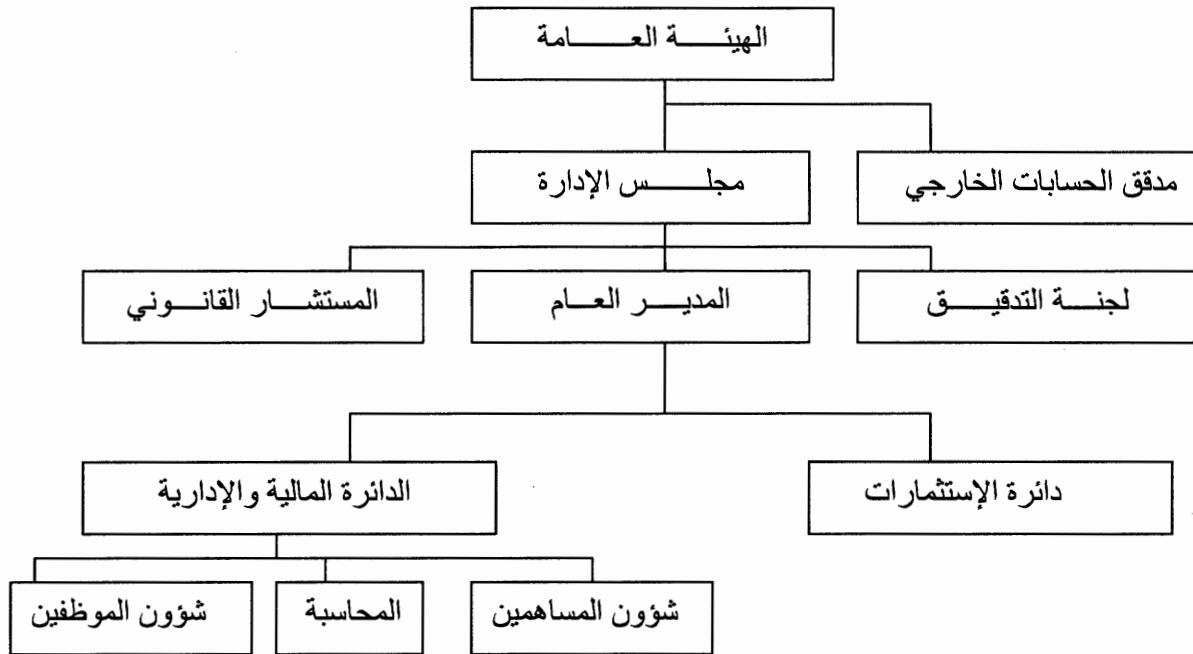
سابعاً: وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات أو أية براءات اختراع تتمتع بها الشركة.

- لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين او الانظمة او غيرها.
- لا يوجد اي براءات اختراع او حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً: وصف لأية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة وقدرتها التنافسية .

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة، ولا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وبرامج التأهيل والتدريب.
أ- الهيكل التنظيمي للشركة:



ب- عدد موظفي الشركة و فئات مؤهلاتهم :

تسلسل	المؤهل العلمي	العدد
1	بكالوريوس	2
2	كلية مجتمع	2
	المجموع	4

ج- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة.

لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل و تدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية .

عاشراً: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة.

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام 2007

إن أهم إنجازات الشركة التي حققتها خلال السنة المالية البدء بإجراءات زيادة رأسمال الشركة من مليون دينار/سهم الى اثنين مليون دينار/سهم، إضافة لقيامها ببناء محفظة إستثمارية للشركة في بورصة عمان.

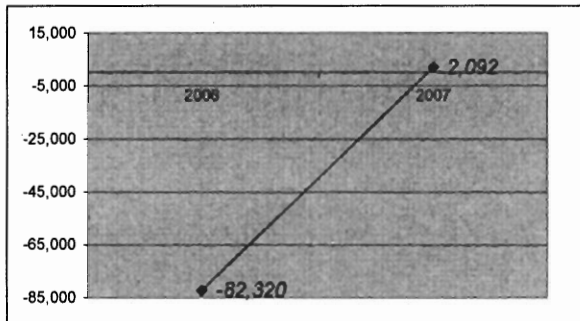
الثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

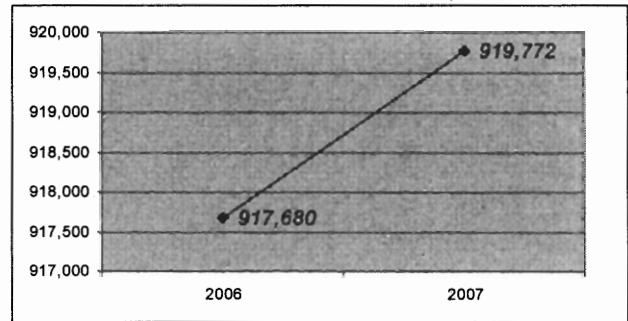
الثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

البيان	2006	2007
الأرباح / (الخسائر)	82,320-	2,092
الأرباح الموزعة	-	-
صافي حقوق المساهمين	917,680	919,772
اسعار الاوراق المالية	4.01	2.81

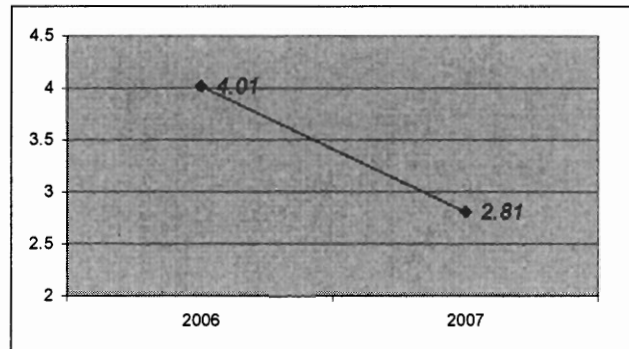
الربح والخسارة



صافي حقوق المساهمين



سعر الورقة المالية



الرابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

المؤشرات	2006	2007
عائد السهم الواحد (بالدينار)	(,08)	0.002
العائد على الإستثمار %	(5.4%)	%0.17
العائد إلى حقوق المساهمين %	(9%)	0.0022
العائد إلى رأس المال المدفوع %	(8.2%)	%0.21
نسبة التداول	1 : 2	1 : 3.4
نسبة السيولة السريعة	1 : 2	1 : 3.4
رأس المال العامل (دينار)	657,964	685,823

الخامس عشر: التطورات والخطة المستقبلية للشركة للعام 2008 وتوقعات مجلس الإدارة.

- تسعى إدارة الشركة لتطوير وتنويع وزيادة حجم النشاط لديها لتحقيق أكبر عائد ممكن من خلال:
- الإستمرار في بناء محفظة استثمارات مالية جيدة والمتاجرة بالأسهم في بورصة عمان.
 - الإستمرار في الإستثمار العقاري وذلك من خلال زيادة عدد الأراضي التي تمتلكها الشركة .
 - تنمية الكوادر البشرية وتطويرها في سبيل تحقيق مستوى عالي من الأداء يتناسب مع حجم العمل في المرحلة المقبلة.
 - تحقيق أهداف المساهمين من خلال زيادة العائد على حقوق الملكية وتحسين المركز المالي للشركة.
 - البحث عن فرص استثمارية جديدة ذات عائد جيد و بأقل المخاطر الممكنة.

السادس عشر: أتعاب مدققي الحسابات.

بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة /غوشة وشركاه مبلغ 4500 دينار يضاف إليها ضريبة المبيعات.

السابع عشر: بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم، و من قبل موظفي الإدارة العليا كما في 2007/12/31:

2006			2007			الجنسية	المنصب	أعضاء مجلس الإدارة	#
المجموع	عدد الأسهم المملوكة لممثل العضو	عدد الأسهم المملوكة	المجموع	عدد الأسهم المملوكة لممثل العضو	عدد الأسهم المملوكة				
90,000	-	90,000	90,000	-	90,000	أردني	رئيس مجلس الإدارة	الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين م.ع.م. ويمثلها د.وليد وانل زعرب	1
90,050	-	90,000	192,650	100	192,500	أردني	نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة جبيل للاستثمارات المالية والعقارية م.ع.م. ويمثلها السيد رجائي جريس القسوس	2
90,000	-	90,000	45,000	-	45,000	أردني	عضو مجلس إدارة	شركة المقايضة للنقل والاستثمار ويمثلها السيد معروف عثمان أبو سمرة	3
150,000	90,000	60,000	197,500	137,500	60,000	أردني	عضو مجلس إدارة	شركة الحلول للإتصالات وأنظمة الحماية ويمثلها الأستاذ هيثم الياس الصناع	4
10,000	-	10,000	10,000	-	10,000	أردني	عضو مجلس إدارة	السيد أيمن شفيق جميعان	5
-	-	-	-	-	-	أردني	المدير العام	راضي غازي فرحان المرجي	6

- لا توجد اية شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس ادارة الشركة او من موظفي الادارة العليا تساهم في راسمال الشركة باستثناء ما هو مبين في الجدول اعلاه.

بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة و موظفي الإدارة العليا كما في 2007/12/31:

#	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة 2007	عدد الأسهم المملوكة 2006
1	زين رجائي جريس القسوس دينا رجائي جريس القسوس	ابنة نائب رئيس مجلس الادارة	الأردنية	25	25
		ابنة نائب رئيس مجلس الادارة	الأردنية	25	25

الثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية.

- إن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لم يتمتعوا بأية مزايا أو مكافآت أو نفقات سفر ولا أي مخصصات أخرى خلال عام 2007.
- ان الرواتب التي تقاضاها مدير عام الشركة خلال عام 2007 هو مبلغ وقدره 4550 دينار و100 دينار مكافاه ولم يتقاضى اي مزايا او مكافآت أو نفقات سفر أو مخصصات أخرى خلال العام الحالي.

التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة.
لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

العشرون: بيان العقود و المشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أو موظف أو أقاربهم.

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو العضو المنتدب أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

الحادي والعشرون: مساهمة الشركة في حماية البيئة أو خدمة المجتمع المحلي.

- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.
- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.

الإقرارات

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

نائب رئيس مجلس الإدارة

رجائي جريس القسوس
ممثل شركة جيبيل للاستثمارات المالية والعقارية

رئيس مجلس الإدارة

د. وليد وائل زعرب
ممثل الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين

عضو

أيمن شفيق جميعان

عضو

الاستاذ هشام الياس الصناع
ممثل شركة الحلول للاتصالات وأنظمة الحماية

عضو

محروف عثمان أبو سمرة
ممثل شركة المقايضة للنقل والاستثمار

- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

مدير الحسابات

عيسى الشواهين

المدير العام

راضي غازي المرجي

رئيس مجلس الإدارة

د. وليد وائل زعرب
ممثل الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين

شركة أوتاد للإستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

صفحة	فهرس
٢ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٣	الميزانية العمومية
٤	قائمة الدخل
٥	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٦	قائمة التدفقات النقدية
١٢ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية والتي تتكون من الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وكل من قوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية . وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني، وبما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة و المتعلقة بالاعداد والعرض العادل للقوائم المالية ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للقوائم المالية.

نعتقد ان بيانات التدقيق الشبوتية التى حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأى

فى رأينا ، إن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالى لشركة أوتاد للإستثمارات المالية والعقارية كما فى ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وادائها المالى وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة متفقة معها ، ونوصى الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

غوشة وشركاه
وليد محمد طه
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)



عمان- المملكة الأردنية الهاشمية
٩ آذار ٢٠٠٨

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	إيضاح	الموجودات
			موجودات متداولة
٨٨٣,٩٠٧	٢١٩,٨٦٧	٣	نقد وما في حكمه
-	٢٣,٨٦٩		مدينون
٣٨٣,٧٥٨	٧١٨,٨٥١	٤	استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٦,٨٩١	٦,٩٢١	٥	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
١,٢٧٤,٥٥٦	٩٦٩,٥٠٨		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٥٠,٠٠٠	٨٣,٧٥٠		إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
٣٠,٠٠٠	-	٦	إستثمار في شركة تابعة
١٦٢,٢٠١	١٦٢,٢٠١	٧	استثمارات في أراضي
١٧,٥١٥	٢١,٧٤٨	٨	ممتلكات ومعدات
٢٥٩,٧١٦	٢٦٧,٦٩٩		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٥٣٤,٢٧٢	١,٢٣٧,٢٠٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
٦١١,٦٣٤	٢٨٠,٠٠٠		دائنون
٤,٩٥٨	٣,٦٨٥	٩	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٦١٦,٥٩٢	٢٨٣,٦٨٥		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
-	٣٣,٧٥٠		ارباح غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
-	٢١٦	١٠	احتياطي اجباري
(٨٢,٣٢٠)	(٨٠,٤٤٤)		خسائر متراكمة
٩١٧,٦٨٠	٩٥٣,٥٢٢		مجموع حقوق المساهمين
١,٥٣٤,٢٧٢	١,٢٣٧,٢٠٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

للفترة من ٢٠ كانون الأول ٢٠٠٥ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول		إيضاح	
٢٠٠٦	٢٠٠٧		
الإيرادات:			
٣٩١	١١٠,٢٥٤		أرباح متحققة من الإستثمار في أوراق مالية للمتاجرة
(٦٣,٣٩٦)	(٧٤,٨٤٥)		خسائر غير متحققة من الإستثمار في أوراق مالية للمتاجرة
-	٤,٢٨٢		ايرادات توزيعات أرباح الأسهم
٥٤,٥١٥	١٦,٨٣١		ايرادات فوائد بنكية
(٨,٤٩٠)	٥٦,٥٢٢		صافي الإيرادات
المصاريف:			
(٢٧,٤٥١)	-	١١	مصاريف التأسيس
(٤٦,٣٧٩)	(٥٤,٣٦٥)	١٢	مصاريف إدارية وعمومية
(٧٣,٨٣٠)	(٥٤,٣٦٥)		اجمالي المصاريف
(٨٢,٣٢٠)	٢,١٥٧		صافي الربح/(الخسارة) قبل المخصصات
-	(٢٢)		رسوم الجامعات الأردنية
-	(٢٢)		رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني
-	(٢١)		صندوق دعم التعليم والتدريب المهني
-	٢,٠٩٢		صافي ربح السنة
ربحية السهم:			
(٠,٠٠٨)	٠,٠٠٢		ربحية/(خسارة) السهم - دينار / سهم
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة أوتاد للإستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

ايضاح	رأس المال	ارباح غير متحققة	احتياطي اجباري	خسائر متراكمة	المجموع
١ رأس المال	١,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	١,٠٠٠,٠٠٠
صافي خسارة الفترة	-	-	-	(٨٢,٢٣٠)	(٨٢,٢٣٠)
الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٧	١,٠٠٠,٠٠٠	-	-	(٨٢,٣٢٠)	٩١٧,٦٨٠
صافي ربح السنة	-	-	-	٢,٠٩٢	٢,٠٩٢
أرباح غير متحققة من استثمارات مالية متاحة للبيع	-	٣٣,٧٥٠	-	-	٣٣,٧٥٠
١٠ المحول الى الاحتياطي الاجباري	-	-	٢١٦	(٢١٦)	-
الرصيد في ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٧	١,٠٠٠,٠٠٠	٣٣,٧٥٠	٢١٦	(٨٠,٤٤٤)	٩٥٣,٥٢٢

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٦	٢٠٠٧	الأنشطة التشغيلية
(٨٢,٣٢٠)	٢,١٥٧	صافي ربح السنة / (خسارة الفترة)
		تعديلات على صافي ربح السنة/الفترة:
١,١٧٩	٢,٦٥٣	استهلاكات
٦٣,٠٠٥	(٣٥,٤٠٩)	(أرباح)/خسائر غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
-	(٢٣,٨٦٩)	مدينون
(٦,٨٩١)	(٣٠)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٦١١,٦٣٤	(٣٣١,٦٣٤)	ذمم دائنة
٤,٩٥٨	(١,٣٣٨)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٥٩١,٥٦٥	(٣٨٧,٤٧٠)	صافي النقد (المستخدم في)/المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٤٤٦,٧٦٣)	(٢٩٩,٦٨٤)	التغير في إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
(٥٠,٠٠٠)	-	شراء إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
(٣٠,٠٠٠)	٣٠,٠٠٠	بيع إستثمارات في شركات تابعة
(١٦٢,٢٠١)	-	شراء إستثمارات في أراضي
(١٨,٦٩٤)	(٦,٨٨٦)	شراء ممتلكات ومعدات
(٧٠٧,٦٥٨)	(٢٧٦,٥٧٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
١,٠٠٠,٠٠٠	-	تسديد رأس المال
١,٠٠٠,٠٠٠	-	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
٨٨٣,٩٠٧	(٦٦٤,٠٤٠)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
-	٨٨٣,٩٠٧	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٨٨٣,٩٠٧	٢١٩,٨٦٧	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

١ - التكوين والنشاط

إن شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ٢٠ كانون الأول ٢٠٠٥ لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٨٠). وان رأسمال الشركة المصرح به يبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١,٠٠٠,٠٠٠ سهم، بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في الإستثمار في كافة المجالات الإقتصادية سواء كانت مالية أو صناعية أو عقارية أو سياحية أو تجارية أو زراعية أو خدمية ، وتأسيس الشركات و/أو المساهمة و/أو المشاركة في رؤوس أموالها.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان .

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية

لقد تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عنها وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة ، إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:-

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الاستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الاستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الاستثمارات ، تقيم الأوراق المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة منها ضمن قائمة الدخل . تقيم الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حقوق المساهمين . وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة فيجري تقييم الأوراق المالية بالكلفة .

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الإستثمارات المتوفرة للبيع بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها في حال انخفاض القيمة السوقية لها بنسبة ٢٠% فأكثر من التكلفة عند الشراء واستمر هذا الانخفاض لمدة تسعة اشهر فأكثر .

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويجري إحتساب الإستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت . إن نسبة الإستهلاك للبند الرئيسة لهذه الأصول هي:-

معدل الاستهلاك السنوي	الديكورات
٩%	الأثاث والمفروشات
٩%	أجهزة وبرامج حاسوب
١٥% - ٢٠%	أجهزة مكتبية وكهربائية
١٢%	

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإنتاج وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها . ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية والإدارية وكلفة المبيعات على أساس ثابت .

الاستثمار في الأراضي والعقارات

يتم تسجيل الأراضي والعقارات بالكلفة .

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد الى المستاجر . ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي .

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الأعمال خلال الفترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني بأسعار التحويل عند اجراء المعاملة و المعلنة من قبل البنك المركزي أما العمليات التي تحدث خلال السنة فيتم تحويلها باستخدام متوسط الأسعار السائدة بتاريخ تلك العمليات وتؤخذ فروقات التقييم الى قائمة الدخل.

٣- النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

٢٠٠٦	٢٠٠٧
١٤٦	٣٠٠
٥٠٠	٢٦٨
٨٨٣,٢٦١	٢١٩,٢٩٩
٨٨٣,٩٠٧	٢١٩,٨٦٧

نقد في الصندوق

البنك الأردني للاستثمار والتمويل _ جاري

البنك الأردني للاستثمار والتمويل - حسب لإشعار

٤- إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة

٢٠٠٦	٢٠٠٧
١٤٧,٤٨٥	٥٨,٦٨٠
٦٠,٧٢٣	٧٦,٠٥٠
٦٤,٧٥٠	٢٩٤,٠٨٢
-	٧٥,٦٠٠
١١٠,٨٠٠	٢١٤,٤٣٩
٣٨٣,٧٥٨	٧١٨,٨٥١

إستثمارات في أسهم بنوك

إستثمارات في أسهم شركات استثمارية

إستثمارات في أسهم شركات عقارية

إستثمارات في أسهم شركات صناعية

إستثمارات في أسهم شركات خدمية

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٥- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
٢,٩٥٠	٣,٣٧٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢,٦٣٣	٣,٤٥٨	أمانات ضريبة الدخل
١,٣٠٨	٨٦	أرصدة مدينة أخرى
٦,٨٩١	٦,٩٢١	

٦- الإستثمارات في الشركة التابعة

يتمثل هذا الإستثمار في رأس مال شركة أصول عمان للإستثمارات المتعددة المحدودة المسؤولية بنسبة ١٠٠% من رأسمالها ، والتي سجلت بتاريخ ٢٠٠٦/١١/٢١ تحت رقم ١٣٢٦٨ ومن غاياتها الرئيسية الإستثمارات المتعددة . بتاريخ ٢٠٠٧/٦/١٨ تم التخلص من هذا الإستثمار بقيمة ٣٢,٠٠٠ دينار أردني وتم إظهار صافي الربح المتحقق من البيع في قائمة الدخل.

٧- الإستثمارات في الأراضي

إن الإستثمارات في الأراضي غير مسجلة بأسم الشركة وإنما يوجد بها وكالة عدلية غير قابلة للعزل لصالح كل من رئيس مجلس الإدارة ونائب رئيس مجلس الإدارة .

٨- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استبعادات	٣١ كانون الأول	
٤,٧٤٧	-	-	٤,٧٤٧	الكلفة :
٦,١٨٣	١,٨٩٧	-	٨,٠٨٠	ديكورات
٥,٣٤٠	٢,٦٣٧	-	٧,٩٧٧	أثاث ومفروشات
٢,٤٢٤	٢,٣٥٢	-	٤,٧٧٦	أجهزة وبرامج حاسوب
١٨,٦٩٤	٦,٨٨٦	-	٢٥,٥٨٠	أجهزة مكتبية وكهربائية
				مجموع الكلفة
٣٤٨	٤٢٨	-	٧٧٦	الاستهلاكات:
٢٨١	٦٣٦	-	٩١٧	ديكورات
٣٨٦	١,١٤٧	-	١,٥٣٣	أثاث ومفروشات
١٦٤	٤٤٢	-	٦٠٦	أجهزة وبرامج حاسوب
١,١٧٩	٢,٦٥٣	-	٣,٨٣٢	أجهزة مكتبية وكهربائية
				مجموع الاستهلاكات
١٧,٥١٥				
			٢١,٧٤٨	القيمة الدفترية الصافية في ١ كانون الثاني
				القيمة الدفترية الصافية في ٣١ كانون الأول

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

٩- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
١٥٣	٢,٥٢٠	مصاريف مستحقة
٥٥٥	-	امانات ضريبة دخل
٣,١٥٠	-	امانات رديات مساهمين
-	٢٢	رسوم دعم الجامعات الأردنية
-	٢٢	رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني
-	٢١	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
١,١٠٠	١,١٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٤,٩٥٨	٣,٦٨٥	

١٠- الإحتياطي الإجباري

تمشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة ، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الإحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة إلى أن يبلغ هذا الإحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به . إن هذا الإحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبة أرباح على المساهمين.

١١- مصاريف التأسيس

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
١١,٩٨٤	-	رسوم تسجيل رأس مال الشركة لدى الجهات الرسمية
٤,٠٠٠	-	أتعاب مهنية
١,٠٠٠	-	أتعاب قانونية
٤,٤٥٠	-	مصاريف إكتتاب
٤,٢٩٠	-	دعاية وإعلان
٨٣٧	-	قرطاسية ومطبوعات
٨٩٠	-	متنوعة
٢٧,٤٥١	-	

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

١٢- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
٤,٤٣٥	١٥,٨٠٣	رواتب وأجور وملحقاتها
١,١٧٩	٢,٦٥٣	استهلاكات
٥١٨	١,١٢٨	قرطاسية ومطبوعات
-	٧,٦٢٢	رسوم واشتراكات
١,٥٥٠	٢,٧٢٩	هاتف و بريد
١,٥٣٨	١,٤٧٨	دعاية و اعلان
٤٩٧	٩٩٤	كهرباء وماء
٤٩٦	٨٦٠	ضيافة
٨,٨٥٠	١٢,٣٨٥	إيجار
٢٥,٠٠٠	٦,٢٢٠	أتعاب مهنية واستشارات
٦٧٣	٧٥٥	صيانة
١,٦٤٣	١,٧٣٨	متنوعة
٤٦,٣٧٩	٥٤,٣٦٥	

١٣- المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة خلال السنة بقبيل المكافآت والمزايا التالية لصالح أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام :

٢٠٠٦	٢٠٠٧	
٢٥,٠٠٠	-	مكافأة مدفوعة لنائب رئيس مجلس الإدارة لقاء الجهود التي قام بها في تأسيس الشركة
-	٤,٥٥٠	الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها المدير العام

١٤- القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها الدفترية وذلك لإستحقاقها خلال السنة من تاريخ القوائم المالية.

١٥- إدارة المخاطر

تشمل المخاطر التي يمكن أن تتعرض لها الشركة على مخاطر أسعار الفائدة، والإئتمان ، وتقلبات العملات والتي يتم إدارتها من قبل الشركة كما يلي:-

شركة أوتاد للإستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧
(بالدينار الأردني)

مخاطر الائتمان :

تحتفظ الشركة بأرصدها النقدية لدى مؤسسات مالية ذات ملاءة جيدة .

مخاطر تقلبات العملات :

أن معظم معاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي ، ان سعر صرف الدينار مربوط بسعر صرف ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار أردني).

١٦ - المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٩ آذار ٢٠٠٨ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.