

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

3

عمان في : 2009/3/30

الإشارة : 2009/12

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين،،

دائرة الإفصاح

FS- AS TD 30134009

الموضوع / البيانات المالية وتقرير مجلس الإدارة

تحية وبعد ،،

إشارة إلى الموضوع أعلاه نرفق لكم طيه البيانات المالية للسنة المنتهية في 2008/12/31 ونسخة من تقرير مجلس الإدارة وسوف نقوم بتزويدكم بتقرير مجلس الإدارة السنوي حال طباعته كما سيتم إعلامكم بموعد إجتماع الهيئة العامة للشركة فور تحديده.

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

المدير العام

راضي الرجبي

راضي الرجبي

شركة أوتاد للاستثمارات المالية
والعقارية م ع م

البورصة + قاعة التداول
٢/٢٠

هيئة الأوراق المالية البنائية الآفان البيروت
٢٠٠٩
الرقم التسلسلي ٥٩٩٨
رقم الملف
الجهة المختصة

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثالث
والميزانية العمومية للفترة ما بين
2008/01/01 ونهاية 2008/12/31



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم

مجلس الإدارة

- الدكتور وليد وأهل أيوب زعرب
ممثل الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين
رئيس مجلس إدارة
- السيد رجائي جريس دخل الله القسوس
ممثل شركة جبيل للإستثمارات المالية والعقارية
نائب رئيس مجلس إدارة
- السيد معروف عثمان معروف أبو سمرة
ممثل شركة المقايضة للنقل والإستثمار
عضو مجلس إدارة
- السيد أيمن شفيق فرحان جميعان
ممثل شركة الحلول للإتصالات وأنظمة الحماية
عضو مجلس إدارة
- الأستاذ هيثم الياس سالم الصنّاع
عضو مجلس إدارة
- السيد راضي غازي المرجي
المدير العام
- السادة غوشة وشركاه
المحاسبون القانونيون
- الأستاذ صائب الطوال
المستشار القانوني

كلمة رئيس المجلس وتقرير مجلس الإدارة عن العام 2008.

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 الثالث لشركتكم، كما يسرني تقديم التقرير السنوي عن إنجازات الشركة ونتائج أعمالها للسنة المالية المنتهية في 2008/12/31.

شهد هذا العام انخفاض اسعار الاسهم في بورصة عمان نتيجة لعوامل خارجية لاعلاقة له باداء الشركة ، وانما جاء انعكاسا للازمة المالية العالمية ، ورد فعل لما يحدث في العالم ، وقد اكد خبراء في الاقتصاد ان تأثير هذه الازمة لن يطول وسيعود الإنتعاش مجدداً للقطاع المالي إنشاء الله. لذا رأيت الإدارة عدم تسجيل المحفظة والإحتفاظ بالأسهم ذات نوعية جيدة في ظل تداعيات وتأثير الأزمة المالية العالمية والإنتظار لحين وضوح الرؤية بشكل أفضل وعودة النشاط للسوق المالي ومن المتوقع أن تحقق الأسهم المحتفظ بها عوائد جيدة حال تحسن المناخ الإستثماري.

جدول اعمال الهيئة العامة العادي:

- تلاوة محضر الإجتماع العادي السابق للهيئة العامة الثاني .
- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية 2008 و الخطة المستقبلية والمصادقة عليها.
- سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في 2008/12/31.
- مناقشة الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المالية المنتهية في 2008/12/31 والمصادقة عليهما .
- إبراء ذمة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية 2008.
- انتخاب مدقق حسابات للشركة لسنة 2009، وتفويض مجلس الادارة بتحديد أتعابهم.
- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال وفقاً للقانون.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير

رئيس مجلس الإدارة

الدكتور وليد وائل زعرب

وعملأ 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 عبد الحميد شرف - بناية العدنان سنتر رقم (65) - الطابق الأول
- 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، ولا زالت الشركة تمتلك قطعة أرض في منطقة الجيزة، وقد بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي مبلغاً وقدره (720,094) دينار حتى نهاية عام 2008.

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 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	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 للإستثمارات المالية والعقارية م.ع.م ويمثلها السيد رجائي جريس القسوس	نائب رئيس مجلس الإدارة	2006	أردني	ماجستير علوم مالية 1990 ماجستير إقتصاد 1989 بكالوريوس إقتصاد وعلوم مالية ومصرفية 1988	2005-2006 مدير عام شركة بيت الإستثمار العالمي -الأردن 2000-2005 مساعد المدير العام للبنك الأردني للإستثمار والتمويل	شركة العرب للتنمية العقارية شركة مجموعة أوفتك للإستثمار
3	شركة المقايضة للنقل والإستثمار ويمثلها السيد معروف عثمان أبو سمرة	عضو مجلس إدارة	2006	أردني	بكالوريوس إدارة أعمال 1988	رئيس مجلس إدارة شركة المقايضة للنقل و الإستثمار رجل أعمال	شركة المقايضة للنقل و الإستثمار
4	شركة الحلول للاتصالات وأنظمة الحماية ويمثلها السيد أيمن شفيق جميعان	عضو مجلس إدارة	2006	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 للإستثمار والتمويل شركة التسهيلات التجارية الأردنية
5	الأستاذ هيثم إلياس سالم الصناغ	عضو مجلس إدارة	2008	أردني	بكالوريوس قانون	1980 لتاريخه مكتب إستشارات خاص	شركة التسهيلات التجارية الأردنية شركة إعمار للتطوير والاستثمار العقاري الشركة المتكاملة للنقل المتعدد

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	2007/6/3	1952	أردني	بكالوريوس قانون 1971	70-99 دائرة الاراضي 2002-99 شركة النسر العربي 2002-2007 شركة تطوير وتصنيع واستثمار المياني	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 :

اسم المساهم	عدد الأسهم المملوكة كما في 2008/12/31	النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 2007/12/31	النسبة
شركة الضامنون العرب	213,998	21.39%	134,147	13.41%
شركة جبيل للاستثمارات المالية والعقارية	198,277	19.82%	192,500	19.25%
هيثم إلياس سالم الصناع	157,500	15.75%	137,500	13.75%
الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	90,000	9.00%	90,000	9.00%
جريس دخل الله ابراهيم القسوس	70,000	7.00%	70,000	7.00%
طارق احمد العبد الحياصات	—	—	67,442	6.74%
فؤاد سالم خلف حدادين	65,000	6.50%	65,000	6.50%
شركة الحلول للاتصالات و انظمة الحماية	60,000	6.00%	60,000	6.00%

خامساً: الوضع التنافسي للشركة.

يتركز نشاط الشركة الرئيسي في الإستثمارات المالية والعقارية، وقد قامت الشركة ببناء محفظة استثمارات 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 الإحصائات 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.

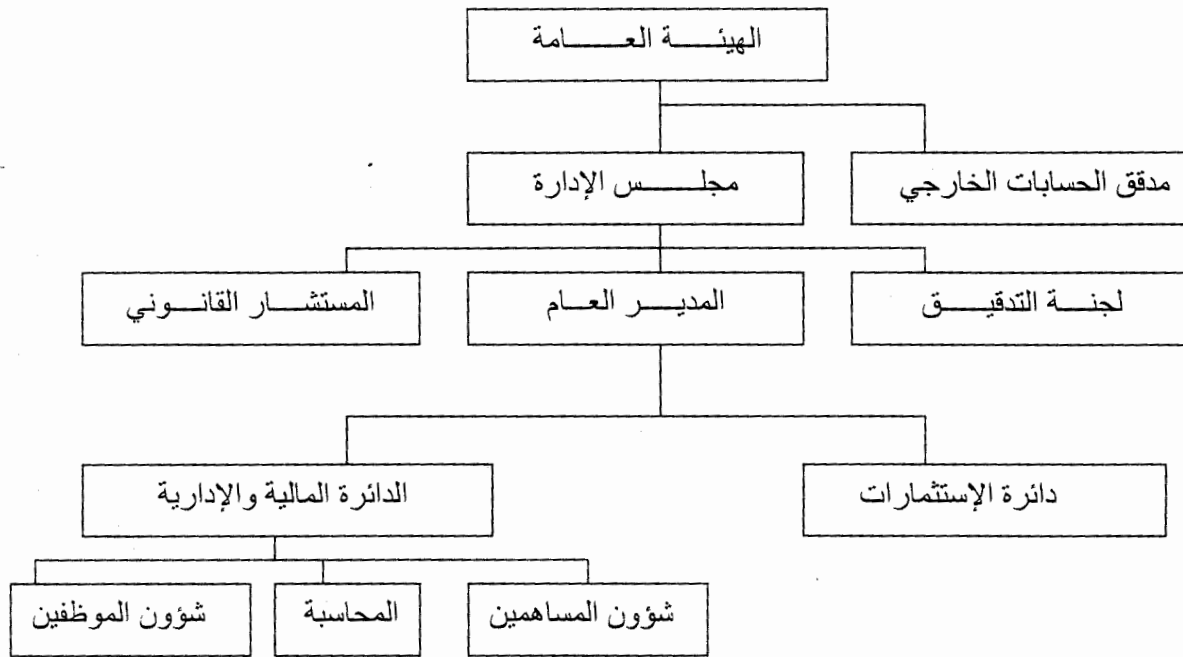
سابعاً: وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات أو أية براءات اختراع تتمتع بها الشركة.

- لا يوجد اي حماية حكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة 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 وتدريب 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 المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

الحادي عشر: الإنجازات التي حققتها الشركة خلال العام 2008

شهد هذا العام انخفاض أسعار الأسهم في بورصة عمان نتيجة للأزمة المالية العالمية و قد احتفظت الشركة بأسهم ذات نوعية جيدة ومن المتوقع تحقيق عوائد جيدة حال تحسن المناخ الاستثماري.

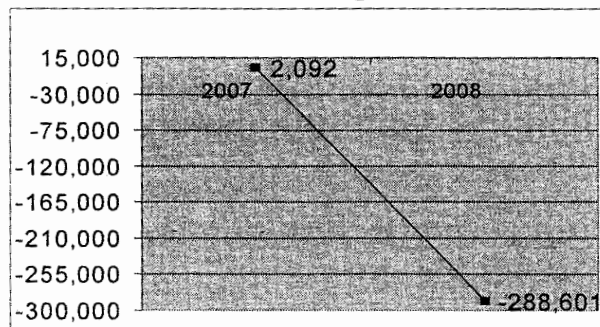
الثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

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

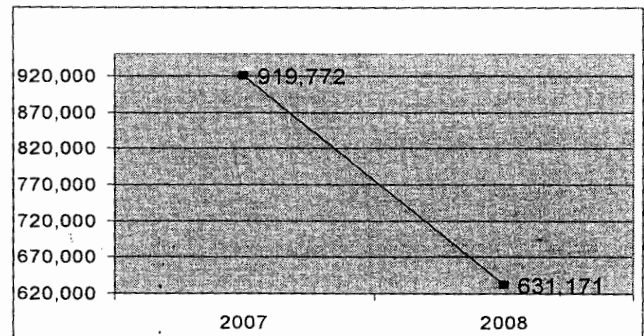
الثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

البيان	2007	2008
الأرباح / (الخسائر)	2,092	(288,601)
الأرباح الموزعة	-	--
صافي حقوق المساهمين	919,772	631,171
اسعار الاوراق المالية	2.81	2.59

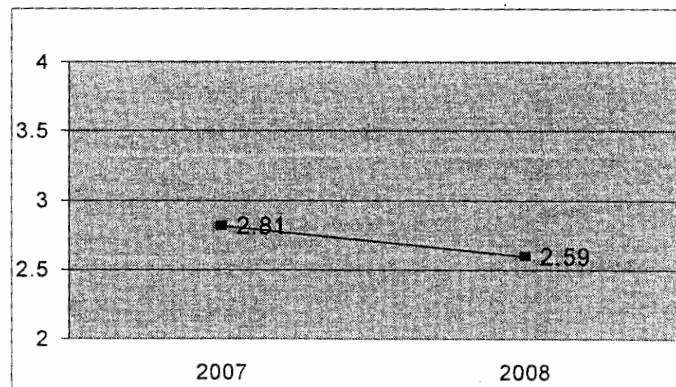
الربح والخسارة



صافي حقوق المساهمين



سعر الورقة المالية



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

المؤشرات	2007	2008
عائد السهم الواحد (بالدينار)	0.002	(0.29)
العائد على الإستثمار %	%0.17	(32%)
العائد إلى حقوق المساهمين %	0.0022	(140%)
العائد إلى رأس المال المدفوع %	%0.21	(0.29%)
نسبة التداول	1 : 3.4	1:0.25
نسبة السيولة السريعة	1 : 3.4	1:0.25
رأس المال العامل (دينار)	685,823	(513,589)

الخامس عشر: التطورات والخطة المستقبلية للشركة للعام 2009 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 2008/12/31

2007			2008			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 وائل زعرب
192,600	100	192,500	198,327	50	198,277	أردني	نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة جبيل للاستثمارات المالية والعقارية م.ع.م ويمثلها السيد رجائي جريس القسوس
45,000	—	45,000	45,000	—	45,000	أردني	عضو مجلس إدارة	شركة المقايضة للنقل والاستثمار ويمثلها السيد معروف عثمان أبو سمرة
70,000	10,000	60,000	70,000	10,000	60,000	أردني	عضو مجلس إدارة	شركة الحلول للاتصالات و أنظمة الحماية ويمثلها السيد أيمن شفيق جميعان
137,500	—	137,500	157,500	—	157,500	أردني	عضو مجلس إدارة	الأستاذ هيثم إلياس سالم الصناع
-	-	-	-	-	-	أردني	المدير العام	راضي غازي فرحان المرجي

- لا توجد اية شركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة او من موظفي الإدارة العليا تساهم في رأسمال الشركة باستثناء ما هو مبين في الجدول اعلاه.

بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا كما في 2008/12/31

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة 2008	عدد الأسهم المملوكة 2007
زين رجائي جريس القسوس	ابنة نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	—	25
دينا رجائي جريس القسوس	ابنة نائب رئيس مجلس الإدارة	أردنية	—	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 2008.
- ان الرواتب التي تقاضاها مدير عام الشركة خلال عام 2008 هو مبلغ وقدره 8400 دينار ولم يتقاضى اي مزايا او مكافآت أو نفقات سفر أو مخصصات أخرى خلال العام الحالي.

الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الإجمالية	المكافآت السنوية	نفقات السفر السنوية	إجمالي المزايا السنوية
راضي غازي فرحان المرجي	المدير العام	8400	-	-	-

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

الاستاذ هيثم الياس الصنّاع

عضو

السيد أيمن شفيق جميعان
ممثل شركة الحلول للإتصالات وأنظمة الحماية

عضو

معروف عثمان أبو سمرة
ممثل شركة المقايضة للنقل والاستثمار

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

مدير الحسابات

السيد عيسى الشواهي

المدير العام

السيد 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 ٢٠٠٨

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(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
١٨ - 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 ٢٠٠٨ 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 أو 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 أن ننقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات 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 أو 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 الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا ، إن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة ، من جميع النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

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

غوشة وشركاه
وليد محمد طه
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣) فئة (أ)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٧ آذار ٢٠٠٩

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨

(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات متداولة
٢١٩,٨٦٧	٩٧,٧٣٠	٤	نقد وما في حكمه
٢٣,٨٦٩	-		مدينون
٧١٨,٨٥١	٧٥,٣٢٠	٥	استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
٦,٩٢١	٥,٠٢٠	٦	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
٩٦٩,٥٠٨	١٧٨,٠٧٠		مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
٨٣,٧٥٠	٥٣٣,٣٩٠	٧	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
١٦٢,٢٠١	١٦٢,٢٠١	٨	استثمارات في أراضي
٢١,٧٤٨	٢٤,٥٠٣	٩	ممتلكات ومعدات
٢٦٧,٦٩٩	٧٢٠,٠٩٤		مجموع الموجودات غير المتداولة
١,٢٣٧,٢٠٧	٨٩٨,١٦٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
٢٨٠,٠٠٠	٦٨٤,٦٢٨		دائنون
٣,٦٨٥	٧,٠٣١	١٠	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
٢٨٣,٦٨٥	٦٩١,٦٥٩		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٢١٦	٢١٦	١١	احتياطي اجباري
٣٣,٧٥٠	(٤٢٤,٦٦٦)		التغير المتراكم في القيمة العادلة
(٨٠,٤٤٤)	(٣٦٩,٠٤٥)		خسائر متراكمة
٩٥٣,٥٢٢	٢٠٦,٥٠٥		مجموع حقوق المساهمين
١,٢٣٧,٢٠٧	٨٩٨,١٦٤		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 ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	إيضاح
الإيرادات:		
١١٠,٢٥٤	(٢٥٢,٠٧٧)	(خسائر)/أرباح متحققة من الإستثمار في أوراق مالية للمتاجرة
(٧٤,٨٤٥)	(٢,٨٩٨)	خسائر غير متحققة من الإستثمار في أوراق مالية للمتاجرة
٤,٢٨٢	١٥,٩٣٣	إيرادات توزيعات أرباح الأسهم
١٦,٨٣١	٥,٨٠٥	إيرادات فوائد بنكية
-	(٣,٩٦٨)	إيرادات ومصاريف أخرى
٥٦,٥٢٢	(٢٣٧,٢٠٥)	صافي الإيرادات
المصاريف:		
(٥٤,٣٦٥)	(٥١,٣٩٦)	١٢ مصاريف إدارية وعمومية
(٥٤,٣٦٥)	(٥١,٣٩٦)	اجمالي المصاريف
٢,١٥٧	(٢٨٨,٦٠١)	صافي (الخسارة) / الربح قبل المخصصات والرسوم
(٢٢)	-	رسوم الجامعات الأردنية
(٢٢)	-	رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(٢١)	-	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
٢,٠٩٢	(٢٨٨,٦٠١)	صافي (خسارة)/ ربح السنة
ربحية السهم:		
٠,٠٠٢	(٠,٢٩)	(خسارة) / ربحية 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 للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

خسائر متراكمة

المجموع	خسائر متراكمة	خسائر متحققة	أرباح غير متحققة	خسائر متحققة	احتياطي اجباري	القيمة العادية	التغير المتراكم في	رأس المال	ايضاح
٩١٧,٦٨٠	(٨٢,٣٢٠)	-	(٨٢,٣٢٠)	-	-	-	-	١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٧
٢,٠٩٢	٢,٠٩٢	-	٢,٠٩٢	-	-	-	-	-	صافي ربح السنة
٣٣,٧٥٠	-	-	-	-	-	٣٣,٧٥٠	-	-	التغير في القيمة العادية
-	(٢١٦)	-	(٢١٦)	-	٢١٦	-	-	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
٩٥٣,٥٢٢	(٨٠,٤٤٤)	-	(٨٠,٤٤٤)	-	٢١٦	٣٣,٧٥٠	-	١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٧
(٢٨٨,٦٠١)	(٢٨٨,٦٠١)	-	(٢٨٨,٦٠١)	-	-	-	-	-	صافي خسارة السنة
(٤٥٨,٤١٦)	-	-	-	-	-	(٤٥٨,٤١٦)	-	-	التغير في القيمة العادية
٢٠٦,٥٠٥	(٣٦٩,٠٤٥)	-	(٣٦٩,٠٤٥)	-	٢١٦	(٤٢٤,٦٦٦)	-	١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون الثاني ٢٠٠٨

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 ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٢٠٠٧	٢٠٠٨	الأنشطة التشغيلية
٢,١٥٧	(٢٨٨,٦٠١)	صافي (خسارة) / ربح السنة قبل المخصصات والرسوم
		تعديلات على صافي (خسارة) / ربح السنة قبل المخصصات والرسوم:
٢,٦٥٣	٣,٢٨٩	استهلاكات
(٣٥,٤٠٩)	(٢,٨٩٨)	خسائر غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(٢٣,٨٦٩)	٢٣,٨٦٩	مدينون
(٣٠)	١,٩٠١	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
(٣٣١,٦٣٤)	٤٠٤,٦٢٨	ذمم دائنة
(١,٣٣٨)	٣,٣٤٦	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٣٨٧,٤٧٠)	١٤٥,٥٣٤	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٢٩٩,٦٨٤)	٦٤٦,٤٢٨	التغير في إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
-	(٩٠٨,٠٥٥)	شراء إستثمارات مالية متوفرة للبيع
٣٠,٠٠٠	-	بيع إستثمارات في شركات تابعة
(٦,٨٨٦)	(٦,٠٤٤)	التغير في الممتلكات والمعدات
(٢٧٦,٥٧٠)	(٢٦٧,٦٧١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
(٦٦٤,٠٤٠)	(١٢٢,١٣٧)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٨٨٣,٩٠٧	٢١٩,٨٦٧	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
٢١٩,٨٦٧	٩٧,٧٣٠	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
نسبة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(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). وإن رأسمال الشركة المصرح به يبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم، بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد، في حين يبلغ رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ١,٠٠٠,٠٠٠ سهم، بقيمة إسمية مقدارها 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- اعتماد معايير تقرير جديدة ومعدله

المعايير والتفسيرات المطبقة في الفترة الحالية

لقد تم اصدار ثلاثة تفسيرات من قبل لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية والتي سري تطبيقها في الفترة الحالية كما يلي:

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١١: المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢- معاملات اسهم الشركة والخزينة.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٢ - ترتيبات امتياز تقديم الخدمات.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٤: المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٩ - حد أصل المنفعة المحدد، الحد الأدنى لمطالبات التمويل وعلاقتها مع بعض.

إن تطبيق هذه التفسيرات لم يؤد الى أي تغيير في السياسات المحاسبية للشركة.

المعايير والتفسيرات المصدرة والتي لم يتم تطبيقها بعد

بتاريخ اعتماد هذه البيانات المالية، فإن المعايير والتفسيرات التالية كانت مصدره ولكن لم يحن موعد تطبيقها بعد:

* المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (المعدل) عرض البيانات المالية. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩

* المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (المعدل) عرض البيانات المالية يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ (المعدل) الادوات المالية: العرض - كانون الثاني ٢٠٠٩ التعديل المتعلق بادوات الشراء وتديد الالتزامات.

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

- * المعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٣ (المعدل) تكاليف الاقتراض. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
- * المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ (المعدل) الادوات المالية: الاعتراف والقياس - تعديل للبنود القابلة للتحوط. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩
- * المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١ (المعدل) تبني المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية للمرة الاولى والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة - التعديل المتعلق بتكلفة الاستثمار عند التبنى للمرة الاولى. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
- * المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٢ (المعدل) الدفع على اساس الاسهم - التعديل المتعلق بالشروط والالغاءات. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
- * المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٣ (المعدل) اندماج الاعمال - التعديل الناتج عن تبني طريقة الشراء والتعديلات المتتالية للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٧ (المعدل) البيانات المالية الموحدة والمنفصلة والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٢٨ (المعدل) المحاسبة عن الاستثمار في الشركات الزميلة، والمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣١ (المعدل) الحصص في المشاريع المشتركة. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٩
- * المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ قطاعات الاعمال. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
- * تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٥، ومعايير المحاسبة الدولية ارقام ١، ١٦، ١٩، ٢٠، ٢٣، ٢٧، ٢٨، ٢٩، ٣١، ٣٦، ٣٨، ٣٩، ٤٠ و ٤١ الناتجة عن التعديلات السنوية التي تمت على المعايير الدولية للتقارير المالية في أيار وتشرين الاول من عام ٢٠٠٨.
- * تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٣ - برامج ولاء العملاء. يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ تموز ٢٠٠٨

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٥ - عقود يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩ المقاولات للعقارات.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٦ - تحوطات يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ تشرين الاول ٢٠٠٨ صافي الاستثمار في العمليات التشغيلية الخارجية.

* تفسير لجنة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم ١٧ - توزيع يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من او بعد ١ تموز ٢٠٠٩ الاصول غير النقدية على الملاك.

يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية للشركة.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

لقد تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فانها تظهر بالقيمة العادلة. ان 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 ، نقيم الأوراق المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة منها ضمن قائمة الدخل . نقيم الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حقوق المساهمين . وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة فيجري تقييم الأوراق المالية بالتكلفة .

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الاستثمارات 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 .

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

انخفاض قيمة الموجودات المالية

بتاريخ كل ميزانية عمومية ، يتم مراجعة قيم الموجودات المالية ، لتحديد إن كان هنالك مايشير إلى انخفاض في قيمتها .
أما بالنسبة الى الموجودات المالية مثل الذمم المدينة التجارية والموجودات المقيمة فردياً على أنها غير منخفضة القيمة ،
فيتم تقييمها لانخفاض القيمة على أساس جماعي . إن الدليل الموضوعي لانخفاض بقيمة محفظة الذمم المدينة قد يشمل
الخبرة السابقة للشركة فيما يخص تحصيل الدفعات ، والزيادة في عدد الدفعات المتأخرة المحفظة والتي تتعدى معدل فترة
الإستدانة كما قد يشمل التغيرات الملحوظة في الأوضاع الإقتصادية المحلية والعالمية المترابطة مع تعثر الذمم الدائنة .

يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل المالي بمبلغ خسارة الانخفاض بالقيمة مباشرة ، وذلك لكافة الأصول المالية باستثناء
الذمم المدينة التجارية ، حيث تم تخفيض القيمة المدرجة من خلال إستعمال حساب مخصصات . عندما تعتبر إحدى الذمم
المدينة غير قابلة للتحويل يتم عندها شطب مبلغ الذمة والمبلغ المقابل في حساب المخصصات .
يتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة المدرجة لحساب المخصصات في حساب الأرباح والخسائر .

فيما يتعلق بأدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع ، لا يتم عكس خسائر الانخفاض بالقيمة المعترف بها سابقاً من خلال بيان
الأرباح والخسائر . إن أي زيادة في القيمة العادلة تأتي بعد خسارة انخفاض يتم الاعتراف بها مباشرة في بيان حقوق
الملكية .

الغاء الاعتراف

تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي فقط عند إنتهاء الحقوق التعاقدية المتعلقة باستلام التدفقات النقدية من الأصل
المالي ، وبشكل جوهري كافة مخاطر ومنافع الملكية إلى منشأة أخرى . أما في حالة عدم قيام الشركة بتحويل أو الاحتفاظ
بشكل جوهري بمخاطر ومنافع الملكية وإستمرارها بالسيطرة على الأصل المحول فإن الشركة تقوم بإعتراف بحصتها
المستبقة في الأصل المحول والمطلوبات المتعلقة به في حدود المبالغ المتوقع دفعها . أما في حالة احتفاظ الشركة بشكل
جوهري بكافة مخاطر ومنافع الملكية للأصل المحول ، فإن الشركة تستمر بالاعتراف بالأصل المالي .

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

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

معدل الاستهلاك السنوي

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

إنخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تعمل الشركة في تاريخ كل ميزانية عمومية على مراجعة القيم المدرجة لموجوداتها وذلك لتحديد إن كان هنالك ما يشير إلى أن هذه الموجودات قد تعرضت إلى خسائر انخفاض القيمة. إذا وجد ما يشير إلى ذلك يتم تقدير القيمة القابلة للإسترداد للأصل وذلك لتحديد خسائر إنخفاض القيمة (إن وجدت). في حال عدم التمكن من تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل محدد، تقوم الشركة بتقدير القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد التي يعود إليها الأصل نفسه. عندما يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة، يتم توزيع الأصول المشتركة إلى وحدات منتجة للنقد محددة، أو يتم توزيعها إلى أصغر مجموعة من الوحدات المنتجة للنقد التي يمكن تحديد أسس توزيع معقولة وثابتة لها.

إن القيمة القابلة للإسترداد هي القيمة العادلة للأصل ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة في الاستخدام، أيهما أعلى.

في حال تقدير القيمة القابلة للإسترداد لأصل (أو لوحة منتجة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة القابلة للإسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الإنخفاض مباشرة في قائمة الدخل، إلا إذا كان الأصل معاد تقييمه فيتم عندها تسجيل خسائر الإنخفاض كتنزيل من مخصص إعادة التقييم.

في حالة استرجاع خسائر إنخفاض القيمة تتم زيادة القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) إلى القيمة العادلة القابلة للإسترداد، بحيث لا تزيد القيمة المدرجة المعدلة عن القيمة المدرجة للأصل (الوحدة المنتجة للنقد) فيما لو لم يتم احتساب خسائر انخفاض القيمة في السنوات السابقة. يتم تسجيل استرجاع خسائر إنخفاض القيمة مباشرة في الربح أو الخسارة إلا إذا كان الأصل قد تم تسجيله بالقيمة المعاد تقييمها وفي هذه الحالة يتم تسجيل استرجاع خسائر انخفاض القيمة كزيادة في مخصص إعادة التقييم.

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ الميزانية العمومية بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

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 إلى المستاجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

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

تحويل العملات الأجنبية

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

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٤- النقد وما في حكمه

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

٢٠٠٧	٢٠٠٨
٣٠٠	٣٠٠
٢٦٨	٢١١
٢١٩,٢٩٩	٩٧,٢١٩
٢١٩,٨٦٧	٩٧,٧٣٠

نقد في الصندوق

البنك الأردني للاستثمار والتمويل - جاري

البنك الأردني للاستثمار والتمويل - حساب الإشعار

٥- إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة

٢٠٠٧	٢٠٠٨
٥٨,٦٨٠	-
٧٦,٠٥٠	-
٢٩٤,٠٨٢	-
٧٥,٦٠٠	-
٢١٤,٤٣٩	٧٥,٣٢٠
٧١٨,٨٥١	٧٥,٣٢٠

إستثمارات في أسهم بنوك

إستثمارات في أسهم شركات استثمارية

إستثمارات في أسهم شركات عقارية

إستثمارات في أسهم شركات صناعية

إستثمارات في أسهم شركات خدمية

٦- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨
٣,٣٧٧	٩٣٧
٣,٤٥٨	٣,٧٤٨
-	٢٥٠
٨٦	٨٥
٦,٩٢١	٥,٠٢٠

مصاريف مدفوعة مقدماً

أمانات ضريبة الدخل

ذمم موظفين

أرصدة مدينة أخرى

٧- إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

٢٠٠٧	٢٠٠٨
-	٢١,٣٠٠
٨٣,٧٥٠	١٧٧,٧٤٠
-	٤٨,٩٠٠
-	١٧٨,٢٥٠
-	١٠٧,٢٠٠
٨٣,٧٥٠	٥٣٣,٣٩٠

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 (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

٨- 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 .

٩- الممتلكات والمعدات

١ كانون الثاني	إضافات	استبعادات	٣١ كانون الأول
الكلفة :			
٤,٧٤٧	٦,٤٨٧	(٤,٧٤٧)	٦,٤٨٧
٨,٠٨٠	٩١٨	-	٨,٩٩٨
٧,٩٧٧	-	-	٧,٩٧٧
٤,٧٧٦	٢,٦١٠	-	٧,٣٨٦
٢٥,٥٨٠	١٠,٠١٥	(٤,٧٤٧)	٣٠,٨٤٨
مجموع الكلفة			
الاستهلاكات:			
٧٧٦	٤٨٧	(٧٧٦)	٤٨٧
٩١٧	٧٨٩	-	١,٧٠٦
١,٥٣٣	١,٢٤٦	-	٢,٧٧٩
٦٠٦	٧٦٧	-	١,٣٧٣
٣,٨٣٢	٣,٢٨٩	(٧٧٦)	٦,٣٤٥
مجموع الاستهلاكات			
٢١,٧٤٨			
القيمة الدفترية الصافية في ١ كانون الثاني			
القيمة الدفترية الصافية في ٣١ كانون الأول			
			٢٤,٥٠٣

١٠- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠٠٧	٢٠٠٨
٢,٥٢٠	٥,٩٣١
٢٢	-
٢٢	-
٢١	-
١,١٠٠	١,١٠٠
٣,٦٨٥	٧,٠٣١

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

١١- الإحتياطي الإجمالي

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

١٢- المصاريف الإدارية والعمومية

٢٠٠٧	٢٠٠٨	
١٥,٨٠٣	٢٢,٣٧٦	رواتب وأجور وملحقاتها
٢,٦٥٣	٣,٢٨٩	استهلاكات
١,١٢٨	٦٦٩	قرطاسية ومطبوعات
٧,٦٢٢	٣,٨٠٠	رسوم واشتراكات
٢,٧٢٩	٢,٧٥١	هاتف و بريد وانترنت
١,٤٧٨	١,٠٠٩	دعاية و اعلان
٩٩٤	٩٢٣	كهرباء وماء
٨٦٠	٧٩٤	ضيافة
١٢,٣٨٥	٦,٠١٤	إيجار
٦,٢٢٠	٥,٥٥٣	أتعاب مهنية واستشارات
٧٥٥	٣,٧٣١	صيانة
١,٧٣٨	٤٨٧	متنوعة
٥٤,٣٦٥	٥١,٣٩٦	

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

١٣- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٠٧.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم حقوق الملكية العائدة للمساهمين في الشركة والتي تتكون من رأس المال والاحتياطي الإجمالي والتغير المتراكم في القيمة العادلة والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق المساهمين.

معدل المديونية المثلى

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأس مال الشركة لا يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية المثلى، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية المثلى.

أهم السياسات المحاسبية

إن تفاصيل السياسات المحاسبية والأساليب المستخدمة بما فيها قواعد الإعراف، أساس القياس وأساس الإعراف بالإيرادات والمصاريف المتعلقة بكل بند من بنود الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأدوات الملكية قد تم بيانها في الإيضاح ٣ من البيانات المالية.

إدارة المخاطر المالية

مخاطر السوق

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر هامة مرتبطة بتغيير العملات الأجنبية وبالتالي لا حاجة لإدارة فاعلة لهذا التعرض.

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن إقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة. لا تتعرض الشركة الى مخاطر معدلات الفائدة نظراً لعدم وجود أي أموال مقترضة للشركة حتى تاريخ البيانات المالية.

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى. تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

تحليل حساسية أسعار إستثمارات الملكية

إن تحليل الحساسية أدناه مبني على أساس مدى تعرض الشركة لمخاطر أسعار إستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى كما بتاريخ التقرير.

في حال كانت أسعار إستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى أعلى / أقل بنسبة ٥%:-

- لأصبحت أرباح الشركة أعلى/ أقل بواقع ٣,٧٦٦ دينار أردني (٢٠٠٧ - أعلى / أقل بواقع ٣٥,٩٤٣ دينار أردني) نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل .

- لأصبحت إحتياطيات حقوق المساهمين للشركة أعلى / أقل بواقع ٢٦,٦٧٠ دينار أردني تقريباً (٢٠٠٧ - أعلى / أقل بواقع ٤,١٨٨ دينار أردني) نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة كإستثمارات متاحة للبيع .

إن حساسية الشركة لأسعار إستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى تغيرت نتيجة لإستبعاد وإضافة إستثمارات خلال السنة.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها.

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

١٣ - معلومات قطاعية

تعمل الشركة في الإستثمار في كافة المجالات الاقتصادية 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 ، وتعمل الشركة في قطاع جغرافي واحد هو المملكة الأردنية الهاشمية.

١٤ - المصادقة على القوائم المالية

تمت المصادقة على القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٧ آذار ٢٠٠٩ وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

١٥ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٠٧ لتتفق مع أرقام العرض لسنة ٢٠٠٨.