

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

F.S - AWTID - 3/4/2008

عمان في : 2008/4/2

الإشارة : ك 2008/27

المادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين،
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٧٠٨٩ ٠٨. ٠٤ ٠٣ ١١. ٣٥

J.S.C.

الموضوع/التقرير السنوي 2007

تحية وبعد،،

لاحقاً لكتابنا رقم ك 2008/20 بتاريخ 2008/3/30 ، نرفق لكم تقرير مجلس الادارة السنوي (كتيب مطبوع).

راجيبين حفظه في ملف الشركة لديكم.

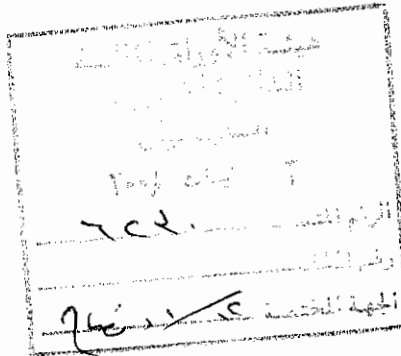
و تفصلوا بقبول فائق الاحترام،،

المدير العام

٢١

راضي غازي المرجي

شركة أوتاد للاستثمارات المالية
والعقارية م ع م



١١

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

تقرير مجلس الإدارة السنوي الثاني
2007

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مجلس الإدارة

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

▪ السيد رجائي جريس دخل الله القسوس
ممثل شركة جيل للاستثمارات المالية والعقارية
نائب رئيس مجلس إدارة

▪ السيد معروف عثمان معروف أبو سمره
ممثل شركة المقايضة للتقيل والاستثمار
عضو مجلس إدارة

▪ الأستاذ هيثم الياس سالم الصنّاع
ممثل شركة الحلول للاتصالات وأنظمة الحماية
عضو مجلس إدارة

▪ السيد أيمن شفيق فرحان جميعان
عضو مجلس إدارة

▪ السيد راضي غازي المرجي
المدير العام

▪ السادة غوشة وشركاه
المحاسبون القانونيون

▪ الأستاذ صائب الطوال
المستشار القانوني

مجلس الإدارة

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

▪ السيد رجائي جريس دخل الله القسوس
ممثل شركة جيل للاستثمارات المالية والعقارية
نائب رئيس مجلس إدارة

▪ السيد معروف عثمان معروف أبو سمرة
ممثل شركة المقايضة للنقل والاستثمار
عضو مجلس إدارة

▪ الأستاذ هيثم الياس سالم الصنّاع
ممثل شركة الحلول للاتصالات وأنظمة الحماية
عضو مجلس إدارة

▪ السيد أيمن شفيق فرحان جميعان
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 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 إدارة الشركة يهدف إلى خلق صورة جديدة ومجالات استثمارية متنوعة وذلك لاستغلال الفرص المتاحة لتعظيم عوائد الشركة ومن هنا جاءت فكرة العمل على رفع رأسمال الشركة من مليون دينار/سهم إلى 2 مليون دينار/سهم وذلك لتعزيز موقع الشركة كشركة استثمارات مالية وعقارية رائدة في هذا المجال.

وهذا الأمر القى على عاتق مجلس الإدارة 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 الأسهم ذات المستقبل الجيد.
- 2- العمل على بناء محفظة عقارية حيث تمتلك الشركة قطعة أرض مساحتها عشرة دونمات في منطقة الجيزة بالقرب من مدينة أهل العزم ضمن منطقة عمان الكبرى والعمل على دراسة المواقع الأخرى التي سيتم العمل على إنشاء مجمعات سكنية فيها.

جدول أعمال 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.
- سماح 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 الإدارة 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

المكتور وليد وائل زعرب

2007

التقرير السنوي الثاني

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 بمرود 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.

2007

التقرير السنوي الثاني

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	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارة أخرى
1	الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين م.ع.م ويمثلها د.وليد واثل ز.عرب	رئيس مجلس الإدارة	2006	1967	أردني	1998 لتاريخه مدير عام الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين 1994-1998 مساعد المدير العام في الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين ماجستير إدارة أعمال 1996 بكالوريوس إدارة المخاطر والتأمين و التمويل 1989	الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين الشركة المتخصصة للاستثمار و التطوير العقاري
2	شركة جيل للاستثمارات العقارية والمقارية م.ع.م ويمثلها السيد رجائي جريس القوس	نائب رئيس مجلس الإدارة	2006	1967	أردني	ماجستير علوم مالية 1990 ماجستير اقتصاد 1989 بكالوريوس اقتصاد وعلوم مالية ومصرفية 1988	شركة العرب للتنمية العقارية شركة مجموعة أوفتكت للاستثمار الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات
3	شركة المقايضة للنقل والاستثمار ويمثلها السيد معروف عثمان أبو سمرة	عضو مجلس إدارة	2006	1966	أردني	بكالوريوس إدارة أعمال 1988	شركة المقايضة للنقل والاستثمار
4	شركة الحلول للاتصالات وأنظمة الحمية ويمثلها الأستاذ هيلم إلياس الصناع	عضو مجلس إدارة	2006	1952	أردني	بكالوريوس قانون	شركة التسهيلات التجارية الأردنية شركة إعمار للتطوير و الاستثمار العقاري الشركة المتكاملة للنقل المتعدد
5	السيد أيمن شفيق جموعان	عضو مجلس إدارة	2006	1961	أردني	ماجستير إدارة هندسية شركة كمبيوتر الأردن 2003 لتاريخه شريك في 2001-2003 مسؤول ومساهم في شركة كمبيوتر الأردن 1996-2001 مدير تسويق في شركة كوكاكولا لخرص	البنك الأردني للاستثمار والتمويل شركة التسهيلات التجارية الأردنية

موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية :

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

2007

التقرير السنوي الثاني

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 النياس 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%	-	-
فؤاد سالم خلف حدادين	65,000	6.50%	-	-
شركة الحلول للاتصالات و أنظمة 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 الإحصائات اللازمة لذلك .

سادساً: درجة الاعتماد 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.

2007

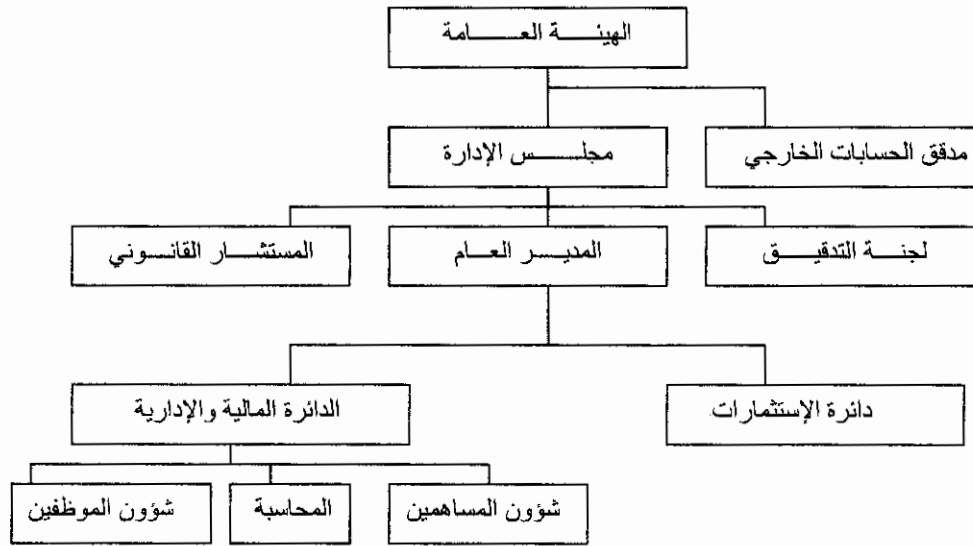
التقرير السنوي الثاني

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 وفئات مؤهلاتهم :

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

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

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

التقرير السنوي الثاني

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.

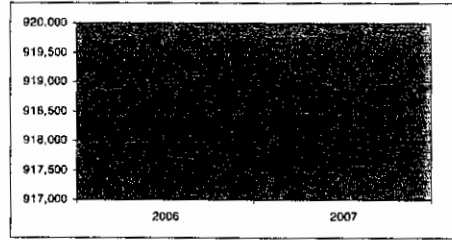
الثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

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

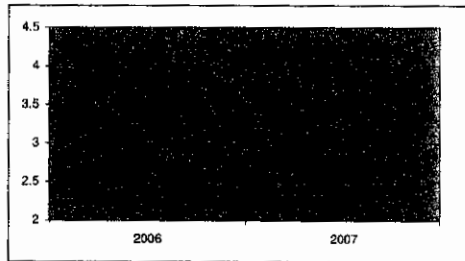
الربح والخسارة



صافي حقوق المساهمين



سعر الورقة المالية



2007

التقرير السنوي الثاني

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.

التقرير السنوي الثاني

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 وائل زعرب	1
90,050	-	90,000	192,650	100	192,500	أردني	نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة جبيل للاستثمارات المالية والمقرارية م.ع.م ويمثلها السيد رجائي جريس القسوس	2
90,000	-	90,000	45,000	-	45,000	أردني	عضو مجلس إدارة	شركة المقايضة للثقل 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 و أنظمة 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 مسيطرة عليها من قبل أعضاء مجلس إدارة الشركة أو 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 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 الإدارة ابنة نائب رئيس مجلس الإدارة	الأردنية الأردنية	25 25	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.

2007

التقرير السنوي الثاني

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

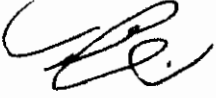
العشرون: بيان العقود و المشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أو موظف أو أقاربهم.
لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو العضو المنتدب 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 نظم رقابة فعال في الشركة

رئيس مجلس الإدارة



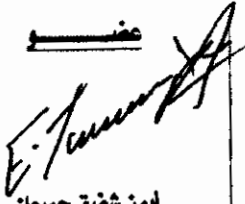
رامي غزالي جريس القسوس
ممثل شركة جريل للاستثمارات المالية والعقارية

رئيس مجلس الإدارة



د. وليد وائل زهراب
ممثل الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين

عضو



أيمن شفيق جميعان

عضو



الاستاذ هيثم الياس الصنّاع
ممثل شركة العول للاتصالات ولقطة العمية

عضو

معروف عثمان أبو سمرة
ممثل شركة للقيضة للنقل والاستثمار

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

مدير الحسابات



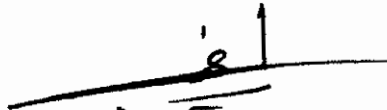
عيسى الشوايبين

المدير العام



رامي غزالي للرجي

رئيس مجلس الإدارة



د. وليد وائل زهراب
ممثل الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين

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 31 كانون الأول 2007 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 وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتطلب تلك المعايير أن نتقيد 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 الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني، وبما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالأعداد والعرض العادل للقوائم المالية، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للقوائم المالية.

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساساً 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 31 كانون الأول 2007 وإدائها 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 مزاوله رقم (703)

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

9 آذار 2008

2007

التقرير السنوي الثاني

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية

كما في 31 كانون الأول 2007

(بالدينار الأردني)

إيضاح	2007	2006	
			الموجودات
			موجودات متداولة
3	219.867	883.907	نقد وما في حكمه
	23.869	-	مدينون
4	718.851	383.758	استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
5	6.921	6.891	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
	969.508	1.274.556	مجموع الموجودات المتداولة
			موجودات غير متداولة
	83.750	50.000	استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
6	-	30.000	إستثمار في شركة تابعة
7	162.201	162.201	استثمارات في أراضي
8	21.748	17.515	ممتلكات ومعدات
	267.699	259.716	مجموع الموجودات غير المتداولة
	1.237.207	1.534.272	مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
	280.000	611.634	دائنون
9	3.685	4.958	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
	283.685	616.592	مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
1	1.000.000	1.000.000	رأس المال
	33.750	-	أرباح غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
10	216	-	احتياطي اجباري
	(80.444)	(82.320)	خسائر متراكمة
	953.522	917.680	مجموع حقوق المساهمين
	1.237.207	1.534.272	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

2007

التقرير السنوي الثاني

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007
(بالدينار الأردني)

للفترة من 20 كانون الأول 2005 (لتأسيس) لغاية 31 كانون الأول		إيضاح	
2006	2007		
			الإيرادات:
391	110.254		أرباح متحققة من الإستثمار في أوراق مالية للمناجزة
(63.396)	(74.845)		خسائر غير متحققة من الإستثمار في أوراق مالية للمناجزة
-	4.282		إيرادات توزيعات أرباح الأسهم
54.515	16.831		إيرادات فوائد بنكية
(8.490)	56.522		صافي الإيرادات
			المصاريف:
(27.451)	-	11	مصاريف التأسيس
(46.379)	(54.365)	12	مصاريف إدارية وعمومية
(73.830)	(54.365)		إجمالي المصاريف
(82.320)	2.157		صافي الربح/(الخسارة) قبل المخصصات
-	(22)		رسوم الجامعات الأردنية
-	(22)		رسوم دعم البحث العلمي والتدريب المهني
-	(21)		صندوق دعم التعليم والتدريب المهني
-	2.092		صافي ربح السنة
			ربحية المسهم:
(0.08)	0.002		ربحية/(خسارة) المسهم - دينار / سهم
1.000.000	1.000.000		المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

2007

التقرير السنوي الثاني

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007
(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	احتياطي اجباري	ارباح غير متحققة	رأس المال	ايضاح
1.000.000	-	-	-	1.000.000	1 رأس المال
(82.230)	(82.230)	-	-	-	صافي خسارة للفترة
917.680	(82.320)	-	-	1.000.000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2007
2.092	2.092	-	-	-	صافي ربح السنة
33.750	-	-	33.750	-	أرباح غير متحققة من استثمارات مالية متاحة للبيع
-	(216)	216	-	-	10 المحول الى الاحتياطي الاجباري
953.522	(80.444)	216	33.750	1.000.000	الرصيد في 31 كانون الثاني 2007

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

2007

التقرير السنوي الثاني

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007
(بالدينار الأردني)

2006	2007	الأنشطة التشغيلية
(82.320)	2.157	صافي ربح السنة / (خسارة الفترة)
		تعديلات على صافي ربح السنة/الفترة:
1.179	2.653	استهلاكات
63.005	(35.409)	(أرباح)/(خسائر غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
-	(23.869)	مدينون
(6.891)	(30)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
611.634	(331.634)	ذمم دائنة
4.958	(1.338)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
591.565	(387.470)	صافي النقد (المستخدم في)/المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(446.763)	(299.684)	التغير في إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
(50.000)	-	شراء إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
(30.000)	30.000	بيع إستثمارات في شركات تابعة
(162.201)	-	شراء إستثمارات في أراضي
(18.694)	(6.886)	شراء ممتلكات ومعدات
(707.658)	(276.570)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
1.000.000	-	تسديد رأس المال
1.000.000	-	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
883.907	(664.040)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
-	883.907	النقد وما في حكمه في 1 كانون الثاني
883.907	219.867	النقد وما في حكمه في 31 كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

2007

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007
(بالدينار الأردني)

1- التكوين والنشاط

إن شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ 20 كانون الأول 2005 لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (380). وإن رأسمال الشركة المصرح به يبلغ 1.000.000 دينار مقسم إلى 1.000.000 سهم، بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة 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.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان .

2- 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 بالتكلفة.

يتم تخفيض القيمة الجارية لكافة الاستثمارات المتوفرة للبيع بالإنخفاض غير المؤقت في قيمتها في حال انخفاض القيمة السوقية لها بنسبة 20% فأكثر من التكلفة عند الشراء واستمر هذا الانخفاض لمدة تسعة اشهر فأكثر.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المترتبة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويجري إحتساب الإستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة ونسبها بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن نسبة الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الأصول هي:-

معدل الإستهلاك السنوي

9%

9%

15% - 20%

12%

الديكورات

الأثاث والمفروشات

أجهزة وبرامج حاسوب

أجهزة مكتبية وكهربائية

2007

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007
(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 العامومية 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 الأعمال 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 المعلنة 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.

3- النقد وما في حكمه

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

2006	2007
146	300
500	268
883.261	219.299
883.907	219.867

نقد في الصندوق

البنك الأردني للاستثمار والتمويل - جاري

البنك الأردني للاستثمار والتمويل - حسب لإشعار

4- إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة

2006	2007
147.485	58.680
60.723	76.050
64.750	294.082
-	75.600
110.800	214.439
383.758	718.851

إستثمارات في أسهم بنوك

إستثمارات في أسهم شركات استثمارية

إستثمارات في أسهم شركات عقارية

إستثمارات في أسهم شركات صناعية

إستثمارات في أسهم شركات خدمية

2007

التقرير السنوي الثاني

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2007
(بالدينار الأردني)

5- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

2006	2007	
2.950	3.377	مصاريف مدفوعة مقدماً
2.633	3.458	أمانات ضريبة الدخل
1.308	86	أرصدة مدينة أخرى
6.891	6.921	

6- الإستثمارات في الشركة التابعة

يتمثل هذا الإستثمار في رأس مال شركة أصول عمان للاستثمارات المتعددة المحدودة المسؤولية بنسبة 100% من رأسمالها ، والتي سجلت بتاريخ 2006/11/21 تحت رقم 13268 ومن غاياتها الرئيسية الإستثمارات المتعددة . بتاريخ 2007/6/18 تم التخلص من هذا الإستثمار بقيمة 32.000 دينار أردني وتم إظهار صافي الربح المتحقق من البيع في قائمة الدخل.

7- 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 .

8- الممتلكات والمعدات

1 كانون الثاني	إضافات	استيعادات	31 كانون الأول
4.747	-	-	4.747
6.183	1.897	-	8.080
5.340	2.637	-	7.977
2.424	2.352	-	4.776
18.694	6.886	-	25.580
348	428	-	776
281	636	-	917
386	1.147	-	1.533
164	442	-	606
1.179	2.653	-	3.832
17.515			
			21.748

الكلفة :

ديكورات

أثاث ومفروشات

أجهزة وبرامج حاسوب

أجهزة مكتبية وكهربائية

مجموع الكلفة

الاستهلاكات:

ديكورات

أثاث ومفروشات

أجهزة وبرامج حاسوب

أجهزة مكتبية وكهربائية

مجموع الاستهلاكات

القيمة الدفترية الصافية في 1 كانون الثاني

القيمة الدفترية الصافية في 31 كانون الأول

2007