

FS- AWT D- 2913120-7

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للفترة من ٢٠ كانون الأول ٢٠٠٥ (التأسيس) لغاية
٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

٥

شركة أوتاد للإستثمارات المالية والعقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للفترة من ٢٠ كانون الأول ٢٠٠٥ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

صفحة

فهرس

٢ ١

تقرير المحاسب القانوني المستقل

٣

الميزانية العمومية

٤

قائمة الأعمال

٥

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

٦

قائمة التدفقات النقدية

١١ ٧

إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية

مقدمة

قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية والتي تتكون من الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وكل من قوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة من ٢٠ كانون الأول ٢٠٠٥ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ ، 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 ، القيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

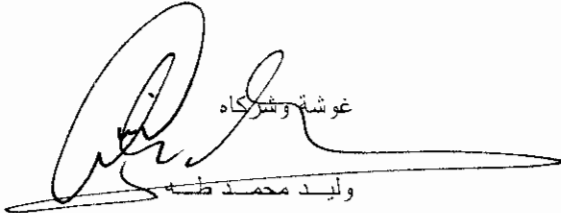
إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً الى تدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، ونطلب تلك المعايير ان ننفذ بمقتضى قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت القوائم المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية ، تستند الإجراءات المختارة الى 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 و المتعلقة 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 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 أوتساد للإستثمارات المالية والعقارية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وادائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة من ٢٠ كانون الأول ٢٠٠٥ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية كما وتتفق مع متطلبات قانون الشركات و النظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بإعداد وعرض القوائم المالية ، وتحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة متفقة معها ، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.


غوش وشركاه
وليد محمد طه
إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٠ شباط ٢٠٠٧

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

الموجودات	الموجودات	الموجودات
موجودات متداولة	موجودات متداولة	موجودات متداولة
نقد وما في حكمه	٣ ٨٨٣,٩٠٧	٣ ٨٨٣,٩٠٧
استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة	٤ ٣٨٣,٧٥٨	٤ ٣٨٣,٧٥٨
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	٥ ٦,٨٩١	٥ ٦,٨٩١
مجموع الموجودات المتداولة	١,٢٧٤,٥٥٦	١,٢٧٤,٥٥٦
موجودات غير متداولة	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع	٦ ٣٠,٠٠٠	٦ ٣٠,٠٠٠
استثمار في شركة تابعة	٧ ١٦٢,٢٠١	٧ ١٦٢,٢٠١
استثمارات في أراضي	٨ ١٧,٥١٥	٨ ١٧,٥١٥
ممتلكات ومعدات	٢٥٩,٧١٦	٢٥٩,٧١٦
مجموع الموجودات غير المتداولة	١,٥٣٤,٢٧٢	١,٥٣٤,٢٧٢
مجموع الموجودات		
المطلوبات وحقوق المساهمين		
مطلوبات متداولة		
دائنون	٦١١,٦٣٤	٦١١,٦٣٤
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	٩ ٤,٩٥٨	٩ ٤,٩٥٨
مجموع المطلوبات المتداولة	٦١٦,٥٩٢	٦١٦,٥٩٢
حقوق المساهمين		
رأس المال	١ ١,٠٠٠,٠٠٠	١ ١,٠٠٠,٠٠٠
خسائر متراكمة	(٨٢,٣٢٠)	(٨٢,٣٢٠)
مجموع حقوق المساهمين	٩١٧,٦٨٠	٩١٧,٦٨٠
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	١,٥٣٤,٢٧٢	١,٥٣٤,٢٧٢

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الأعمال

للفترة من ٢٠ كانون الأول ٢٠٠٥ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

إيضاح

الإيرادات:

صافي خسائر الاستثمار في أوراق مالية للمتاجرة

إيرادات فوائد بنكية

صافي الإيرادات

المصاريف:

مصاريف التأسيس

مصاريف إدارية وعمومية

اجمالي المصاريف

صافي خسارة الفترة

خسارة السهم - دينار / سهم

المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

(٦٣,٠٠٥)

٥٤,٥١٥

(٨,٤٩٠)

(٢٧,٤٥١) ٩

(٤٦,٣٧٩) ١٠

(٧٣,٨٣٠)

(٨٢,٣٢٠)

(٠,٠٨)

١,٠٠٠,٠٠٠

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

للفترة من ٢٠ كانون الأول ٢٠٠٥ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

رأس المال	رأس المال	خسائر متراكمة	المجموع
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	—	١,٠٠٠,٠٠٠
صافي خسارة الفترة	—	(٨٢,٣٢٠)	(٨٢,٣٢٠)
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦	١,٠٠٠,٠٠٠	(٨٢,٣٢٠)	٩١٧,٦٨٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للفترة من ٢٠ كانون الأول ٢٠٠٥ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

الأنشطة التشغيلية

(٨٢,٣٢٠)

صافي خسارة الفترة

تعديلات على صافي خسارة الفترة:

١,١٧٩

استهلاكات

٦٣,٠٠٥

خسائر غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة

التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:

(٦,٨٩١)

مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى

٦١١,٦٣٤

ذمم دائنة

٤,٩٥٨

مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى

٥٩١,٥٦٥

صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الإستثمارية

(٤٤٦,٧٦٣)

التغير في إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة

(٨٠,٠٠٠)

شراء إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

(١٦٢,٢٠١)

شراء إستثمارات في أراضي

(١٨,٦٩٤)

شراء ممتلكات ومعدات

(٧٠٧,٦٥٨)

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

التغير في النقد وما في حكمه

٨٨٣,٩٠٧

النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

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

للفترة من ٢٠ كانون الأول ٢٠٠٥ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(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 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 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 القوائم المالية للفترة من ٢٠ كانون الأول ٢٠٠٥ (التأسيس) ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ هي أول قوائم مالية مدققة تصدر للشركة .

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 التكافؤ التاريخية، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تُظير 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 تحويلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الاستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الاستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الاستثمارات ، تُقيم الأوراق المالية المحفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ، وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة منها ضمن قائمة الاعمال . تُقيم 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 .

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 بإستعمال طريقة القسط الثابت . إن نسبة الإستهلاكات للبنود الرئيسية لهذه الأصول هي :

معدل الإستهلاك السنوي

%٩

%٩

%١٥ - %٢٠

%١٢

الديكورات

الأثاث والمفروشات

أجهزة وبرامج حاسوب

أجهزة مكتبية وكهربائية

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)
للفترة من ٢٠ كانون الأول ٢٠٠٥ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإنتاج وفقا 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 المستأجر . 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 الاردني 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.

١٤٦
٥٠٠
٨٨٣,٢٦١
٨٨٣,٩٠٧

نقد في الصندوق

البنك الأردني للاستثمار والتمويل _ جاري
البنك الأردني للاستثمار والتمويل _ ودیعة

٤- إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة

١٤٧,٤٨٥
١٠٦,٦٢٣
١٢٩,٦٥٠
٣٨٣,٧٥٨

إستثمارات في أسهم بنوك

إستثمارات في أسهم شركات استثمارية

إستثمارات في أسهم شركات عقارية

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)

للفترة من ٢٠ كانون الأول ٢٠٠٥ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

٥- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢,٩٥٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢,٦٣٣	أمانات ضريبة الدخل
١,٣٠٨	أرصدة مدينة أخرى
٦,٨٩١	

٦- الإستثمارات في الشركة التابعة

يُمثل هذا الإستثمار في رأس مال شركة أصول عمان للإستثمارات المتعددة المسؤولة بنسبة ١٠٠% من رأسمالها ، والتي سجلت بتاريخ ٢٠٠٦/١١/٢١ تحت رقم ١٣٢٦٨ ومن غاياتها الرئيسية الإستثمارات المتعددة ، إن هذه الشركة شركة حديثة التأسيس ولم يصدر لها أي بيانات مالية حتى تاريخ القوائم المالية .

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

٤,٧٤٧	الكلية :
٦,١٨٣	ديكورات
٥,٣٤٠	أثاث ومفروشات
٢,٤٢٤	أجهزة وبرامج حاسوب
١٨,٦٩٤	أجهزة مكتبية وكهربائية
	مجموع الكلفة

٣٤٨	الاستهلاكات:
٢٨١	ديكورات
٣٨٦	أثاث ومفروشات
١٦٤	أجهزة وبرامج حاسوب
١,١٧٩	أجهزة مكتبية وكهربائية
١٧,٥١٥	مجموع الاستهلاكات
	القيمة الدفترية الصافية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)

للفترة من ٢٠ كانون الأول ٢٠٠٥ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

(بالتدينار الأردني)

٩- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

١٥٣	مصاريف مستحقة
٥٥٥	أمانات ضريبة دخل
٣,١٥٠	أمانات رديات المساهمين
١,١٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٤,٩٥٨	

١٠- مصاريف التأسيس

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

١١- المصاريف الإدارية والعمومية

٤,٤٣٥	رواتب وأجور وملحقاتها
١,١٧٩	استهلاكات
٥١٨	قرطاسية ومطبوعات
١,٥٥٠	هاتف و بريد
١,٥٣٨	دعاية و اعلان
٤٩٧	كهرباء وماء
٤٩٦	ضيافة
٨,٨٥٠	إيجار
٢٥,٠٠٠	استشارات
٦٧٢	صيانة
١,٦٤٣	متنوعة
٤٦,٣٧٩	

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)
للفترة من ٢٠ كانون الأول ٢٠٠٥ (التأسيس) لغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

١٢ - المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت الشركة خلال السنة بصرف مكافأة الى نائب رئيس مجلس الإدارة بمبلغ ٢٥,٠٠٠ دينار وذلك لقاء الجهود التي قام بها في تأسيس الشركة.

١٣ - القيمة العادلة

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

١٤ - 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:-

مخاطر الائتمان :

تحتفظ اشركة 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).

١٥ - المصادقة على القوائم المالية

تم المصادقة على القوائم المالية من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ شباط ٢٠٠٧ وتمت الموافقة على إصدارها.