

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان في : 2009/7/27

الإشارة : 2009/71

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

SEMS ANNUAL - AUD - 27/7/2009

الموضوع/البيانات المالية النصف سنوية

تحية وبعد ،،

إستنادا لأحكام المادة (1/6) من تعليمات افصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق،
نرفق لكم طيه البيانات المالية النصف سنوية لشركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية م.ع.م كما في
30 حزيران 2009، مع تقرير المراجعة من قبل مدقق حسابات الشركة.

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

المدير العام

شركة أوتاد للاستثمارات المالية
والعقارية م.ع.م
راضي غازي الحرجي

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٩ تموز ٢٠٠٩
الرقم المتسلسل ٣٦٤٤
رقم الملف ٣١٤٤٤
الجهة المختصة

شركة أوتاد للإستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية وتقرير المراجعة (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

فهرس	صفحة
تقرير مراجعة عن القوائم المالية المرحلية	١
قائمة المركز المالي	٢
قائمة الدخل الشامل	٣
قائمة التغيرات في حقوق الملكية	٤
قائمة التدفقات النقدية	٥
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية	٦ - ٩

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية

مقدمة

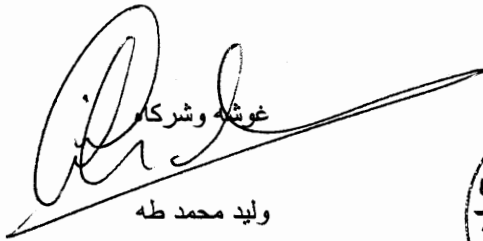
لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية المرفقة لشركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ والبيانات المرحلية للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ. ان الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشتمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

النتيجة

بناء على مراجعتنا لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.


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



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢١ تموز ٢٠٠٩

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي (غير مدققة)

كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ و ٣١ كانون الاول ٢٠٠٨
(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	٢٠٠٩	٢٠٠٨
موجودات غير متداولة			
ممتلكات ومعدات		٢٢,٧٤٠	٢٤,٥٠٣
استثمارات في أراضي	٣	١٦٢,٢٠١	١٦٢,٢٠١
إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع	٤	٢٦٤,٣٠٥	٥٣٣,٣٩٠
مجموع الموجودات غير المتداولة		٤٤٩,٢٤٦	٧٢٠,٠٩٤
موجودات متداولة			
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى		٧,١٥١	٥,٠٢٠
استثمارات في أوراق مالية للمتاجرة	٥	١٢٦,٥٣٦	٧٥,٣٢٠
نقد وما في حكمه		٤٠,٢٦٧	٩٧,٧٣٠
مجموع الموجودات المتداولة		١٧٣,٩٥٤	١٧٨,٠٧٠
مجموع الموجودات		٦٢٣,٢٠٠	٨٩٨,١٦٤
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال	١	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
احتياطي اجباري		٢١٦	٢١٦
التغير المتراكم في القيمة العادلة		(٢٠٢,٣٩٤)	(٤٢٤,٦٦٦)
خسائر متراكمة		(٥٥١,٤٤١)	(٣٦٩,٠٤٥)
مجموع حقوق الملكية		٢٤٦,٣٨١	٢٠٦,٥٠٥
مطلوبات متداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى		٣,٨٨٤	٧,٠٣١
دائنون		٣٧٢,٩٣٥	٦٨٤,٦٢٨
مجموع المطلوبات المتداولة		٣٧٦,٨١٩	٦٩١,٦٥٩
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٦٢٣,٢٠٠	٨٩٨,١٦٤

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
٥٦,٣٦٧	(١٧١,٧٩٤)
(٧,٩١٢)	(٦,٥٩٣)
١٥,٩٣٣	١٤,٢٥٦
٣,٤٨٨	١,٩٠٢
٦٧,٨٧٦	(١٦٢,٢٢٩)
(٣٣,٤٩١)	(٢٠,١٦٧)
(١,٠٢٥)	-
٣٣,٣٦٠	(١٨٢,٣٩٦)
(١٢,٢٥٠)	٢٢٢,٢٧٢
٢١,١١٠	٣٩,٨٧٦
٠,٠٣٣	(٠,١٨٢)
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠

الإيرادات:

(خسائر)/أرباح متحققة من بيع استثمارات في أوراق مالية

خسائر غير متحققة من الاستثمار في أوراق مالية للمتاجرة

إيرادات توزيع أرباح الأسهم

إيرادات فوائد بنكية

مجموع الإيرادات

مصاريف إدارية وعمومية

مخصص رسوم مختلفة

(خسارة)/ربح الفترة

الدخل الشامل الآخر:

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع

إجمالي الدخل الشامل

ربحية السهم:

(خسارة)/ربحية السهم - دينار / سهم

المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والمقرارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية (غير مدققة)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

الخسائر المتراكمة

المجموع	مجموع الخسائر	أرباح غير متحققة	أرباح	المتغير المتراكم في (خسائر)/ أرباح متحققة	القيمة المعادلة	احتياطي اجباري	رأس المال	إيضاح
٢٠٦,٥٠٥	(٣٦٩,٠٤٥)	-	-	(٣٦٩,٠٤٥)	(٤٢٤,٦٦٦)	٢١٦	١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٩
٣٩,٨٧٦	(١٨٢,٣٩٦)	-	-	(١٨٢,٣٩٦)	٢٢٢,٢٧٢	-	-	الدخل الشامل للفترة
٢٤٦,٣٨١	(٥٥١,٤٤١)	-	-	(٥٥١,٤٤١)	(٢٠٢,٣٩٤)	٢١٦	١,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

٩٥٣,٥٢٢	(٨٠,٤٤٤)	-	-	(٨٠,٤٤٤)	٣٣,٧٥٠	٢١٦	١,٠٠٠,٠٠٠	١
٢١,١١٠	٣٣,٣٦٠	-	-	٣٣,٣٦٠	(١٢,٢٥٠)	-	-	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٠٨
٩٧٤,٦٣٢	(٤٧,٠٨٤)	-	-	(٤٧,٠٨٤)	٢١,٥٠٠	٢١٦	١,٠٠٠,٠٠٠	الدخل الشامل للفترة
								الرصيد في ٣٠ حزيران 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 أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ (غير مدققة)
(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨	للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩	الأنشطة التشغيلية
٣٤,٣٨٥	(١٨٢,٣٩٦)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
		تعديلات على صافي (خسارة) / ربح الفترة:
١,٥٥٣	١,٥٦٣	استهلاكات
(٤٨,٤٥٥)	٦,٥٩٣	أرباح غير متحققة من إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:
(٤٤,٧٤٥)	-	مدينون
١,٥٤٥	(٢,١٣١)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
-	(٣١١,٦٩٣)	دائنون
١,٩٦٧	(٣,١٤٧)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
(٥٣,٧٥٠)	(٤٩١,٢١١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(٣٩,٧٢٨)	(٥٧,٨٠٩)	التغير في إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة
-	٤٩١,٣٥٧	التغير في إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع
(٥,٥٩٤)	٢٠٠	شراء ممتلكات ومعدات
(٤٥,٣٢٢)	٤٣٣,٧٤٨	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
(٩٩,٠٧٢)	(٥٧,٤٦٣)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢١٩,٨٦٧	٩٧,٤٦٣	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
١٢٠,٧٩٥	٤٠,٢٦٧	النقد وما في حكمه في ٣٠ حزيران

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(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).

بتاريخ ٣ تشرين الثاني ٢٠٠٧ وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي على زيادة رأسمال الشركة من (١,٠٠٠,٠٠٠) دينار إلى (٢,٠٠٠,٠٠٠) دينار عن طريق الاكتتاب الخاص لمساهمي الشركة وبسعر دينار أردني واحد للسهم، وقد تم استكمال اجراءات زيادة رأسمال الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ١٢ تشرين الثاني ٢٠٠٧، وعليه فقد أصبح رأسمال الشركة المصرح به ٢,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة إسمية مقدارها دينار أردني للسهم الواحد، في حين أن رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع ١,٠٠٠,٠٠٠ دينار/سهم.

وبتاريخ ٢ تموز ٢٠٠٩ وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي على تعديل قرار الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣ تشرين الثاني ٢٠٠٧ أعلاه والمتعلقة بزيادة رأسمال الشركة من (١) مليون دينار/سهم إلى (٢) مليون دينار /سهم عن طريق الاكتتاب الخاص للمساهمين بحيث يصبح القرار كما يلي:-

زيادة رأسمال الشركة من (١) مليون دينار/سهم إلى (٢) مليون دينار/سهم وتخصيص الزيادة البالغة (١) مليون دينار /سهم الى شركة داركم للاستثمار بخصم إصدار بنسبة ١٢,٥% ومن ثم زيادة رأسمال الشركة من (٢) مليون دينار ليصبح (٥) مليون دينار/سهم تخصص أيضاً لشركة داركم للاستثمار بخصم إصدار بنسبة ١٢,٥% أي بما مجموعه (٤) مليون سهم بقيمة إجمالية (٣,٥) مليون وبخصم إصدار مقداره (٥٠٠,٠٠٠) دينار.

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

تم اعداد القوائم المالية المرحلية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ " التقارير المالية المرحلية " .

تم عرض القوائم المالية المرحلية بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني .

تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية .

أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٨ باستثناء أثر اعتماد المعايير والتفسيرات المذكورة أدناه عند انطباقها على البيانات المالية للشركة :

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ - القطاعات التشغيلية (يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩)

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٨ هو معيار متعلق بالإفصاح ويتطلب إعادة تحديد قطاعات الشركة التي ينبغي الإبلاغ عنها وذلك على أساس القطاعات المستخدمة من قبل صانع القرار التشغيلي الرئيسي في عملية اتخاذ قرار حول كيفية تخصيص الموارد وتقييم الأداء . إن هذا المعيار لم يكن له تأثير جوهري على الإفصاحات السابقة والنتائج المعلنة للوضع المالي للشركة.

المعيار المحاسبي الدولي رقم ١ (معدل عام ٢٠٠٧) - عرض القوائم المالية (يسري تطبيقه للفترات السنوية التي تبدأ من أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٠٩) تم ادخال عدد من التغييرات على المصطلحات (تشمل على عناوين معدلة للقوائم المالية المختصرة) ، وهذا أدى إلى عدد من التغييرات على العرض والإفصاح . إن هذا المعيار المعدل لم يكن له تأثير جوهري على النتائج المعلنة للوضع المالي للشركة.

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 .

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 الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الأصول هي:-

معدل الاستهلاك السنوي

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

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 .

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

الإستثمار في الأراضي والعقارات

يتم تسجيل الأراضي والعقارات بالكلفة .

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار رأسمالي اذا 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 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- الإستثمارات في الأراضي

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

٤- إستثمارات في أوراق متاحة للبيع

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢١,٣٠٠	١١,٨٠٠	إستثمارات في أسهم بنوك
١٧٧,٧٤٠	٩٠,٦٤٠	إستثمارات في أسهم شركات استثمارية
٤٨,٩٠٠	-	إستثمارات في أسهم شركات عقارية
١٧٨,٢٥٠	٧٣,٨٤٥	إستثمارات في أسهم شركات صناعية
١٠٧,٢٠٠	٨٨,٠٢٠	إستثمارات في أسهم شركات خدمية
٥٣٣,٣٩٠	٢٦٤,٣٠٥	

٥- إستثمارات في أوراق مالية للمتاجرة

٢٠٠٨	٢٠٠٩	
٢٠,٤٥٠	-	إستثمارات في أسهم بنوك
٣٥,٣٩٨	-	إستثمارات في أسهم شركات عقارية
١٥١,٢٤٨	-	إستثمارات في أسهم شركات صناعية
٥٩٩,٩٣٨	١٢٦,٥٣٦	إستثمارات في أسهم شركات خدمية
٨٠٧,٠٣٤	١٢٦,٥٣٦	

شركة أوتاد للاستثمارات المالية والعقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية (يتبع)
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(بالدينار الأردني)

٦- التسويات المتعلقة بالفترة:

لقد تم اعداد جميع التسويات التي رأت ادارة الشركة اهميتها لكي تظهر القوائم المالية للشركة بعدل مركزها المالي ونتائج اعمالها . ان نتائج الأعمال عن الفترة المرحلية قد لا تمثل مؤشراً دقيقاً عن النتائج الفعلية للسنة كاملة.