



E J A D A
For Financial Investments. P L C
إجادة للاستثمارات المالية م.ع.م

للإفصاح
السادة
مخبر
٥١٢١

التاريخ : ٢٠١٢/٥/٣١
الرقم : ٣٠٣

هيئة الأوراق المالية
الداخلة الإدارية
الديوان

٢١ أيار ٢٠١٢

الرقم التسلسلي : ٧٠١٧

رقم الملف :

الجهة المختصة :

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح

الموضوع : البيانات المالية الموحدة للشركة كما في

تحية طيبة وبعد،

إشارة الى الموضوع أعلاه و طلبكم إبداء الرأي حيال التحفظ الوارد في تقرير مدقق حسابات الشركة
حول البيانات المالية الموحدة للشركة المنتهية في ٢٠١١/١٢/٣١ .

نرجو التكرم بالعلم بما يلي :-

١. بخصوص الرأي المتحفظ الوارد في تقرير مدققي حسابات الشركة حيال فحص تدني الشهره
الناجمة عن تملك الشركة لحصص الشركاء في رأسمال شركة الصقر العربي لبيع وشراء الاوراق
انمالية- عمان خلال عام ٢٠٠٩ ،
نرجو اعلامكم بان الشركة قد قامت بإجراء فحص لتدني الشهرة (مرفق طيه الدراسة) تبين
فيها عدم الحاجة لإجراء تعديلات على تدني الشهرة ،
وسوف يتم إعادة النظر في قيمة الشهرة بعد إعادة تشغيل شركة الصقر العربي لبيع وشراء
الاوراق المالية كون الشهرة متعلقة بها.

٢. بخصوص الرأي المتحفظ الوارد في تقرير مدققي حسابات الشركة حيال رسملة الفوائد البنكية
وغرامات التأخير والبالغة ٢٣٢,٥٢٥ ديناراً على حساب موجودات تحت التجهيز،
قامت الشركة بشراء قطعة الارض رقم (١) من حوض رقم (١٨) من اراضي القنيطرة/ المطار
الشرقي من اراضي جنوب عمان البالغ مساحتها (٢٧٦) دونماً بموجب قرض بنكي منح للشركة
من البنك التجاري الاردني بمبلغ ٢,٣٠٠,٠٠٠ دينار وسجلت قطعة الارض اعلاه باسم شركة
ميثاق الثانية للاستثمارات العقارية المملوكة للشركة بالكامل وتم رهن قطعة الأرض لصالح البنك
التجاري.

وننتج عن تسجيل قطعة الارض باسم شركة ميثاق قيام الشركة الأم قيد قيمة قطعة الارض اعلاه
اضافة الى المصاريف ومصاريف القرض البنكي وما ترتب عليه من اقساط الفوائد المدفوعة
والمستحقة الدفع للبنك كذمة مدينه على شركة ميثاق سنداً لقرار صادر عن هيئة مديري الشركة
والعمل جاري حالياً على إفراز القطعة مما ينطبق عليه شروط الرسملة كنوع من التطوير
والتحسين.



E J A D A

For Financial Investments. P L C

إجادة للاستثمارات المالية م.ع.م

٣. بخصوص الرأي المتحفظ الوارد في تقرير مدققي حسابات الشركة حيال نرم عملاء الوساطة ونرم مدينة من أطراف ذات علاقة.

تم الإعتراف بمخصص للنرم المدينة من حسابات العملاء بقيمة العجز في هذه الحسابات بتاريخ ٢٠١١/١٢/٣١ ، كما تم الحصول على حوالة حق تغطي العجز في حسابات مدينة أخرى من خلال قيام رئيس مجلس إدارة الشركة (إجادة للاستثمارات المالية) بإصدار حوالة مغطاة بعقار تزيد قيمته السوقية عن قيمة العجز وذلك لتدعيم النرم المدينة.

إننا إذ نؤكد حرصنا على الإيفاء بمتطلبات الهيئة من قوانين وأنظمة ، نرجو الأخذ بعين الإعتبار ما جاء بكتابنا هذا .

شاكرين لكم تعاونكم،

وتفضلوا بقبول وافر الإحترام،،،

المدير العام
محمد ذياب



E J A D A

For Financial Investments. P L C

إجادة للاستثمارات المالية م.ع.م

التاريخ: 2012/5/31

الرقم: 305

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح المحترمين

الموضوع : خطة عمل واختبار قياس الشهرة في بيانات شركة اجادة للاستثمارات
المالية الموحدة الناتجة عن شراء الصقر العربي لبيع و شراء الاوراق المالية ذات
المسؤولية المحدودة

تحية واحتراماً،

مقدمة:-

❖ ترمي شركة الوساطة إلى تقديم خدمة الوساطة المالية لعملائها بكفاءة ومهنية وإحتراف من خلال كادر مدرب ومؤهل إحترافياً ويتمتع بالإستقلالية الظاهرة والحقيقية متمثلاً في سرعة الإستجابة لأوامر العملاء والمصداقية والأمانة المهنية والسرية وعدم تضارب المصالح بين موظفي و/أو أعضاء هيئة المديرين مع رغبات العملاء في إطار القانون والتعليمات النافذة بهذا الشأن أكان ذلك من خلال الشكل القانوني للشركة أو من خلال طبيعة عمل الشركة كشركة وساطة. كما تسعى شركة الوساطة إلى خلق وعي وإحترام للشركة من قبل العملاء وتحسين صورتها في بيئة الأعمال الأردنية.

أولاً: أهداف الشركة:-

1. بناء وتأسيس علاقة متينة مع العملاء بما يتضمن إستمراريتها على أسس من الاحترام والتقدير والخدمة العادلة لجميع العملاء.
2. تحقيق عائد على موجودات الشركة القابلة للإستثمار بحد أدنى 25% سنوياً.
3. الإلتزام بتطبيق القوانين والأنظمة والحفاظ على سجل مهني ينسجم مع قواعد حوكمة الشركات والسلوك المهني للشركات والقواعد الأخلاقية لموظفي الشركة.
4. تأسيس وبناء شبكة علاقات مع كل من وسطاء البورصة الحاليين والهيئات الرقابية ذات العلاقة ووسائل الإعلام والمستثمرين والباحثين والمحللين الماليين.
5. أن تصبح الشركة من ضمن أكبر (10) مكاتب من حيث أحجام التداول.

ثانياً: الشكل القانوني والمالي للشركة:-

شركة ذات مسؤولية محدودة برأسمال مدفوع مقداره 2,500,000 دينار.

ثالثاً: الخدمات المالية:-

تقوم الشركة على تقديم خدمة الوساطة لصالح الغير مع إمكانية إدارة محفظة خاصة للشركة بحد أقصى 2/1 مليون دينار يكون.

رابعاً: الفرضيات:-

تم بناء التوقعات المالية والتدفقات المالية لشركة الوساطة على الفرضيات التالية:

1- معدل تداول يومي ب 1,500,000 مليون دينار والذي يمثل 5% من أدنى متوسط تداول يومي للسنوات الثلاث الماضية في بورصة عمان بالإضافة إلى أنه يمثل 50% من موجودات الشركة القابلة للإستثمار من قبل العملاء دون الأخذ بعين الإعتبار أية نمو في حجم حسابات العملاء، كما يمثل متوسط تداول الشركة اليومي قبل الإيقاف عن التداول.

2- تم افتراض التعامل النقدي لأول سنة مع التعامل على المكشوف للسنوات اللاحقة بنمو متوقع بحدود 10% سنوياً والذي يمثل الحد الأدنى من النمو في متوسط أسعار الأسهم في البورصة بسبب التضخم النقدي والنمو الطبيعي لاجسام التداول.

3- تم افتراض تركيز عمل الشركة في السنة الأولى على حسابات الوساطة للشركة الأم وشركاتها ذات العلاقة (مساكن، تهامة، داركم) والأشخاص ذوي العلاقة والذين ينشطون في البورصة والذي تزيد معاملاتهم اليومية بالمتوسط عن 2,000,000 دينار.

4- زيادة قاعدة العملاء في السنوات القادمة استناداً إلى ازدياد حجم التداول في البورصة والتي يبلغ متوسط التداولات اليومية للسنوات الثلاث الماضية والتي تشير الى:-

السنة	2008	2009	2010
حجم التداول اليومي (مليون)	78.8	36.6	24.3

5- تم استخدام معامل خصم 11% والذي يمثل متوسط كلفة التمويل المتوقعة للحصول على تسهيلات لغايات تمويل احتياجات الشركة من التمويل لإستثماراتها ولتغطية حاجة العملاء من التمويل لشراء الأسهم.

6- تم افتراض بداية تعافي للبورصة في ظل إزدياد أحجام التداول اليومية نظراً لإستقرار الأوضاع في الأردن واهتمام الصناديق في البورصة المحلية ولبلوغ الأسعار مستويات سعرية غير مسبقة من حيث الإنخفاض.

7- تأثير شركة الصقر الأم وشركاتها ذات العلاقة على حجم وتداولات البورصة و جاذبية أسهمها وتأثيرها على المؤشر العام وقيادتها لإتجاهات البورصة.

8- تم افتراض مصاريف إدارية وعمومية بحدود نفقات عام 2010 مع الأخذ بعين الإعتبار إرتفاعها بمعدل سنوي 10% والذي يمثل غلاء المعيشة كون الرواتب والأجور تشكل الجزء الأعلى من النفقات.

9- تم احتساب الشهرة على أساس حصة شركة الصقر من القيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لخمس سنوات قادمة ناقصاً قيمة الإستثمار في شركة الوساطة كما يلي:-

3,476,738	قيمة التدفقات النقدية الحالية
3,129,046	حصة الشركة من التدفقات (90%)
(3,130,000)	يطرح كلفة الإستثمار في شركة الوساطة
(954) دينار	قيمة الإنخفاض في الشهرة

10- تم إفتراض تدفقات نقدية لخمس سنوات قادمة.

11- تم إفتراض تقاضي الحد الأدنى من العمولة في البورصة والبالغ 54 بالعملة ألف كما تم إعتداد نسبة ضريبة 25% على صافي الدخل مع عدم إعتبار لوجود إيرادات غير خاضعة للضريبة.

12- تم إفتراض قيمة رخصة الوساطة ب 500,000 ألف دينار وبمعدل نمو شهري مقداره 4%.

خامساً: الفرص والتحديات:-

الفرص:-

- 1- إزدياد حجم التداول في بورصة عمان في ظل إيجابية الأوضاع الإقتصادية بشكل عام.
- 2- ملاءة وسمعة الشركة الأم والشركات التابعة مما يعزز ثقة العملاء.
- 3- قاعدة العملاء الجيدة من ذوي الملاءة المالية المتعاملين مع الشركة.
- 4- ملائمة مكان الشركة وقربها من مكاتب الوساطة في البورصة.
- 5- ملاءة الأشخاص ذوي العلاقة من حيث تداولات البورصة.
- 6- وجود شراكات ومساهمات خليجية في رأسمال الشركة الأم والشركات التابعة، مما يعزز من إمكانية إستقطاب هذه الشركات.

التحديات:-

- 1- المنافسة في بورصة عمان من مكاتب الوسطاء.
- 2- عدم إستقرار الأوضاع السياسية والإقتصادية بشكل عام في المنطقة.
- 3- إنخفاض معدلات وأحجام التداول بسبب تراجع أداء الشركات.
- 4- استمرار التعامل النقدي.

سادساً: البنية الإقتصادية العامة:-

يظهر الإقتصاد الأردني مزيداً من حالة التعافي والنمو والذي يتوقع أن يكون بحدود 2,5% للعام 2011 مع إزدياد فرص النمو في حالة استمرار الحالة الإيجابية مع دول الخليج ورفع الدعم بشكل تدريجي مع إزدياد فرص جذب إستثمارات من دول الجوار مما يساعد على خلق مزيد من فرص العمل خاصة للشباب وتأثير ذلك على وعي الناس خاصة بالجانب المتعلق بإستثمارات رأس المال الأردني. وتظهر بيانات البنك المركزي للعام 2011 إزدياد حجم السيولة في البنوك من خلال الودائع والحسابات الجارية مع إنخفاض معدل العائد على الدينار مما يشجع على الإستثمار في البورصة وذلك لأن العائد أعلى من العائد في البنوك والمؤسسات المصرفية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

محمد محمود ذياب

المدير العام



	150	250	250	250	250	Total
Trading Days						
Average Daily Trading (JOD)	1,500,000	1,650,000	1,815,000	1,996,500	2,196,150	9,157,650
Annual Volume	225,000,000	412,500,000	453,750,000	499,125,000	549,037,500	2,139,412,500
Total Revenue	1,215,000	2,227,500	2,450,250	2,695,275	2,964,803	11,552,828
SEC Share of commission	315,000	577,500	635,250	698,775	768,653	2,995,178
Net Revenue	900,000	1,650,000	1,815,000	1,996,500	2,196,150	8,557,650
Portfolio Profit (JOD)	0	100,000	100,000	100,000	100,000	400,000
Total Co Revenue	900,000	1,750,000	1,915,000	2,096,500	2,296,150	8,957,650
Salaries	159,907	175,898	193,487	212,836	234,120	976,248
Others	60,000	66,000	72,600	79,860	87,846	366,306