



**شركة إجادة للاستثمارات المالية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**(شركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية – سابقاً)**

**التقرير السنوي الثامن عشر**  
**لعام ٢٠١٣**  
**والبيانات المالية وتقرير مدققي الحسابات**  
**( شركة ابراهيم العباسي وشركاه )**  
**كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣**

هاتف : ( ٥٦٢٣١١٦ – ٥٦٢٣١١٧ ) - فاكس : ( ٥٦٢٣١١٨ )

ص.ب : ( ٩٣٠٣١٩ ) عمان - ١١١٩٣ الأردن



صدرت موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة بموجب كتاب دائرة مراقبة الشركات رقم

م ش/١/٢٩٦/١٩٠٥٨ تاريخ ٢٠١٢/٤/١٦

على تغيير اسم الشركة

ليصبح شركة إجادة للاستثمارات المالية م ع م

بدلاً من شركة الصقر للاستثمار والخدمات المالية م ع م ،

وذلك إستناداً لقرار الهيئة العامة غير العادية للشركة في إجتماعها المنعقد بتاريخ ٢٠١٢/٢/٤



## شركة إجادة للاستثمارات المالية

### المساهمة العامة المحدودة

| الصفحة  | قائمة المحتويات                                                                        |
|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| ٤       | مجلس الإدارة                                                                           |
| ٧ - ٥   | تقرير مجلس الإدارة                                                                     |
| ٢٣ - ٨  | إيضاحات وفقاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية                                            |
| ١٤      | الهيكل التنظيمي للشركة                                                                 |
| ٢٨ - ٢٧ | تقرير مدققي الحسابات                                                                   |
| ٢٩      | بيان المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١٣                            |
| ٣٠      | بيان الدخل الشامل الموحد للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١٣              |
| ٣١      | بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١٣ |
| ٣٢      | بيان التدفقات النقدية الموحد للسنتين المنتهيتين في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ و ٢٠١٣          |
| ٥٣ - ٣٣ | إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة                                                   |



## شركة إجادة للاستثمارات المالية

### مجلس الإدارة

١- السيد/ عبد الحليم عطا الله جعفر المجالي - رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٢/١١/٢٤

- عضو اعتباراً من ٢٠١١/٢/٨

٢- السيد/ زياد أحمد يوسف الرفاتي - نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من ٢٠١٢/١١/٢٤

- ممثل عن البنك التجاري الأردني - عضو اعتباراً من ٢٠١٠/٩/٧

٣- السيد/ محمد محمود عيسى ذياب - عضو اعتباراً من ٢٠١١/١/٢٦

٤- السيد/ محمد صبحي محمد الأسدي - عضو اعتباراً من ٢٠١٢/٣/٢١

٥- السيد/ مهدي نظمي الكيلاني - عضو اعتباراً من ٢٠١٣/١/٢٦

٦- السيد/ رمزي احمد الصلاحيات - عضو اعتباراً من ٢٠١٣/٣/٤

٧- السيد/ محمد موسى محمد محمد - عضو اعتباراً من ٢٠١٣/٣/٤

- تم عقد ثمانية إجتماعات لمجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٣ -

## تقرير مجلس الإدارة

حضرات الاخوة المساهمين الكرام ،،،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسرنا أن نرحب بكم أجمل ترحيب في هذا الإجتماع السنوي العادي الثامن عشر للهيئة العامة لشركتكم الموقرة لمناقشة نتائج أعمال الشركة ونشاطاتها عن السنة المنتهية في ٢٠١٣ / ١٢ / ٣١.

أيها الأخوة الكرام:-

إنصبت جهود الشركة خلال العام ٢٠١٣ على تخفيض وزيادة رأسمالها بما يتناسب مع تطلعاتها ورؤيتها المستقبلية حيث قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٠ تخفيض رأسمال الشركة بقيمة ٣,١٢٥,٠٠٠ دينار من اجمالي الخسائر المدورة البالغة ٣,٩٣٧,٣٠١ دينار وفوضت مجلس الإدارة باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة حيال تنفيذ القرار وزيادة رأسمال الشركة بواقع (١) مليون دينار من خلال تخصيص أسهم لمستثمرين حاليين و/ أو مستثمرين آخرين وتحديد سعر السهم بما يتفق وأحكام القانون وتفويض مجلس الإدارة بتحديد آلية الزيادة واتخاذ ما يلزم من قرارات ونحن بانتظار صدور قرار معالي وزير الصناعة والتجارة على تلك القرارات أعلاه.

كما وقامت الشركة بتوقيع إتفاقية مع البنك التجاري الاردني في ٢٠١٣/٣/٢٦ تم من خلالها نقل ملكية كامل حصص شركة ميثاق الثاني للاستثمارات العقارية (شركة تابعة مملوكة ١٠٠ % لشركة اجادة للاستثمارات المالية) في قطعة الارض رقم (١) حوض (١٨) المطار الشرقي من اراضي القنيطرة - جنوب عمان والبالغة مساحتها ٢٧٦ دونم وذلك سدادا كاملا لرصيد الأقساط المستحقة ورصيد القرض القائم بمبلغ وقدره (٢,٢١١,٠٠٠) دينار وتم التنازل عن قطعة الأرض لصالح البنك التجاري الاردني لدى دائرة أراضي جنوب عمان بتاريخ ٢٠١٣/٥/٢٩ ، ونصت الإتفاقية على حق الفريق الثاني (شركة اجادة) و/أو الفريق الثالث (شركة ميثاق الثانية) أو من يسميه الفريق الثاني إسترجاع كامل حصص الفريق الثالث المباعة للفريق الاول (البنك التجاري الاردني) او كامل ما ينتج عنها من افراز للقطعة رقم (١) حوض (١٨) المطار الشرقي من اراضي القنيطرة خلال ٢٤ شهر كحد أقصى تبدأ من تاريخ نقل ملكية كامل الحصص لصالح الفريق الاول ، وفي حال إمتناع أو رفض الفريق الاول بيع قطعة الارض الموصوفة بهذه الاتفاقية خلال ٢٤ شهراً للفريق الثاني أو الثالث أو من يسميه الفريق الثاني ، فأن الفريق الاول يتحمل الفرق بالسعر ما بين السعر الذي تم به التنازل والسعر في الوقت الذي يطلب فيه الفريق الثاني إسترجاع الارض ويكون اعتماد السعر هو متوسط سعر البيع المقدر من دائرة الأراضي وخبراء إثنان من قبل الفريق الأول و/أو خبير من دائرة الأراضي إيهما أعلى سعراً ، كما وتم من خلال تلك الإتفاقية قيام البنك التجاري الاردني بإسقاط كافة القضايا المرفوعة من قبله على الشركة إسقاط إستيفاء ، و بفك كافة الحجوزات على جميع قطع الاراضي المملوكة للشركة او الشركات التابعة وأية حجوزات أخرى قائمة نتيجة لهذه القضايا وأية دعوى مهما كانت صفتها متعلقة بموضوع هذا القرض ، وتمكنت الشركة من خلال تلك الإتفاقية من توفير فوائد القرض وفوائد التأخير البالغة بحدود ٢٠,٠٠٠ دينار شهرياً ومنع التنفيذ على قطعة الأرض الموصوفة بأعلاه إضافة إلى موجودات الشركة الأخرى المثلة بقطع الاراضي الأخرى المملوكة للشركة والحصص المملوكة لها في الشركات التابعة إضافة إلى أحقيتها في إستعادة قطعة الأرض أو بيعها لجهة أخرى حيث تعمل الشركة خلال الفترة القريبة القادمة إلى بيع قطعة الأرض حيث أن عملية إفراز قطعة الأرض في مراحلها النهائية.

بخصوص إعادة تشغيل شركة الصقر العربي لبيع وشراء الأوراق المالية (المملوكة بالكامل لشركة اجادة) فقد تم تزويد هيئة الأوراق المالية بالمتطلبات وخطط العمل والتصورات والكتب اللازمة لإعادة تشغيل مكتب الوساطة والشركة تعمل جهداً

لإعادة تشغيل شركة الوساطة حيث سيتم تخصيص مبلغ بحدود ٦٠٠ ألف دينار من حصيلة زيادة رأسمال شركة إعادة للاستثمارات المالية لصالح شركة الوساطة لإعادة تشغيلها وتأمين الكفالة الإضافية والسيولة اللازمة لتحسين الملاءة المالية.

قامت الشركة والشركة التابعة بتكليف محامي الشركة برفع قضايا والسير بالإجراءات القانونية لإستيفاء الذمم المتحققة على جميع المدينين.

إن حرص إدارة الشركة على إدارة موجوداتها ومطلوباتها وفقاً لمبادئ الشفافية والمهنية وحوكمة الشركات والإدارة الحصيفة لكفيل بالنهوض بالشركة وتطلعاتها.

وفي هذا الجانب وبسبب الوضع الراهن فإن إدارة الشركة التنفيذية عملت على ضبط نفقاتها حيث تم تخفيض عدد الموظفين حيث تبقى بالشركة كلاً من المدير العام والمدير المالي كما وتم تخفيض عدد موظفي شركة الوساطة إلى موظف واحد.

إننا إذ نتقدم اليكم بتقريرنا هذا لنعرجو استمرار دعمكم وتواصلكم لإثراء تجربتنا وإياكم وإنجاح الشركة لما فيه مصلحة الجميع.

وفقنا الله وإياكم في ظل صاحب جلالة الملك عبد الله الثاني حفظه الله ورعاه.

## خطة عمل الشركة لعام ٢٠١٤ :-

١. تسعى الشركة لتفعيل غاياتها من خلال السيولة المتوقع توفرها من حصيله زيادة رأس المال بواقع مليون دينار.
٢. تسعى الشركة إلى إعادة تشغيل شركة الصقر العربي لبيع وشراء الأوراق المالية (المملوكة بالكامل لشركة اجادة) ومن المتوقع أن تحقق إيرادات وأرباح صافية جيدة للشركة.
٣. تسعى الشركة الى تحقيق صافي أرباح جيدة تغطي المصاريف الإجمالية والعمل على تحقيق ربحية وعائد مجدي للمساهمين.

## توصيات مجلس الإدارة

يوصي مجلس الإدارة بإعتماد جدول الأعمال المرفق مع الدعوة والمتضمن ما يلي:-

- ١- تلاوة وإقرار وقائع محضر إجتماع الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ ٢٠/١١/٢٠١٣.
- ٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية ٢٠١٣ وخطة عمل الشركة المستقبلية والمصادقة عليهما.
- ٣- سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية ٢٠١٣.
- ٤- مناقشة البيانات المالية الموحدة للشركة عن السنة المالية المنتهية بتاريخ ٣١/١٢/٢٠١٣ والمصادقة عليها.
- ٥- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن عام ٢٠١٣ وفقاً لأحكام القانون.
- ٦- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٤ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
- ٧- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال مما يدخل في نطاق أعمال الإجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقتصر إدراج هذا الاقتراح بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (١٠٪) من الأسهم الممثلة في الإجتماع.

## الإيضاحات وفقاً لمتطلبات وتعليمات

### هيئة الأوراق المالية

#### أولاً: أنشطة الشركة الرئيسية

- أ - شركة مساهمة عامة وأماكنها الجغرافية داخل المملكة الاردنية الهاشمية وأنشطتها الرئيسية تتمثل فيما يلي:-
- ١ - استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الإستثمار المتاحة في القطاعات المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والخدمات.
- ٢ - فتح وإدارة المحافظ الإستثمارية وحسابات الإستثمار وصناديق الإستثمار المشترك وصناديق الإقراض المتبادل.
- ٣ - شراء الحقوق في ديون وضمانات البنوك والشركات المالية وغيرها من الشركات والمؤسسات والأفراد من داخل المملكة وخارجها وتحصيلها لحساب الشركة والقيام بأعمال تحصيل الديون بالوكالة لقاء عمولات.
- ٤ - إعداد وتقديم دراسات وتقارير الخبرة والإستشارات المالية والضريبية والمصرفية سنداً للتعليمات والقوانين النافذة.

#### ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها

- إن عنوان الشركة الرئيسي هو الشميساني - شارع عبد الرحيم الواكد - مجمع داركم - عمارة رقم ٥٩ الطابق الأرضي - ص. ب. ٩٣٠٣١٩ عمان ١١١٩٣ ويمكن أن تمتد لخارج المملكة.
- بلغ عدد موظفي الشركة خلال عام ٢٠١٣ (٢) موظفين.
- إن أماكن نشاط الشركة الجغرافية حالياً داخل المملكة فقط في عمان، ولا يوجد لها أية فروع داخل المملكة أو خارجها.

#### ج- حجم الاستثمار الرأسمالي

إن حجم استثمار الشركة كما في نهاية عام ٢٠١٣ بلغ - / ٨٦٧,٧٧٤ ديناراً



## ثانياً - الشركات التابعة للشركة :

- ١- شركة الصقر العربي لبيع وشراء الأوراق المالية ذات المسؤولية المحدودة.
  - نشاطها الرئيسي: شركة وساطة مالية مرخصة في سوق عمان المالي.
  - رأسمالها ( ٢,٥٠٠,٠٠٠ ) حصة / دينار.
  - نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة (١٠٠٪) من رأسمالها البالغ ( ٢,٥٠٠,٠٠٠ ) حصة / دينار.
  - عنوان الشركة التابعة عمان - الشميساني - شارع عبد الرحيم الواكد - مجمع داركم - عمارة رقم ٥٩ الطابق الأرضي وعدد موظفيها (١) موظف.
  - عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع - لا يوجد.
  - المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها - لا يوجد.
- ٢- شركة الصقر العربي للإسكان والاستثمار ذات المسؤولية المحدودة.
  - نشاطها الرئيسي : شراء أراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية.
  - سجلت لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٢٠٠٧/٢/٢١ برأسمال قدره ( ٣٠,٠٠٠ ) حصة / دينار.
  - نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة ٥١٪ ( ١٥,٣٠٠ ) حصة / دينار.
  - عنوان الشركة التابعة عمان / الشميساني / شارع عبدالرحيم الواكد / مجمع داركم / ص.ب. ٩٣٠٣١٩ عمان ١١١٩٣، وعدد موظفيها: لا شيء « حيث أن الشركة لم تباشر أعمالها بعد ».
  - عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع - لا يوجد.
  - المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها - لا يوجد.
- ٣- شركة ميثاق الثانية للاستثمارات العقارية ذات المسؤولية المحدودة.
  - نشاطها الرئيسي: شراء أراضي وبناء شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية وتملك الأراضي العقارية والسكنية والصناعية والزراعية وتملك وتطوير الأراضي والعقارات وفرزها وتقسيمها وتجزئتها عدا مكتب عقاري وإقامة الأبنية والمنشآت السكنية والتجارية والصناعية وتطوير وتحديث الأراضي الزراعية واستصلاحها وإقامة الأبنية والمنشآت عليها وتملك الأموال المنقولة وغير المنقولة تأميناً للقروض والتسهيلات البنكية والمصرفية وبيع الأموال المنقولة وغير المنقولة واقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك.
  - سجلت لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٢٠٧٤١) بتاريخ ٢٠١٠/١/٢٥ برأسمال قدره ( ١٠,٠٠٠ ) حصة / دينار.
  - نسبة ملكية الشركة الأم بالشركة التابعة ١٠٠٪ ( ١٠,٠٠٠ ) حصة / دينار.
  - عنوان الشركة التابعة عمان / الشميساني / شارع عبدالرحيم الواكد / مجمع داركم / ص.ب. ٩٣٠٣١٩ عمان ١١١٩٣، وعدد موظفيها: لا شيء « حيث أن الشركة لم تباشر أعمالها بعد ».
  - عنوان فروع الشركة التابعة وعدد موظفي كل فرع - لا يوجد.
  - المشاريع المملوكة من قبل الشركة التابعة ورؤوس أموالها - لا يوجد..

### ثالثاً- ( أ ) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

- ١- السيد عبدالحليم عطا الله جعفر المجالي  
المنصب: رئيس مجلس الإدارة من تاريخ ٢٠١٢/١١/٢٨  
عضو مجلس إدارة /بصفته الشخصية من تاريخ (٢٠١١/٢/٨)  
تاريخ الميلاد: ١٩٣٧ الجنسية: الاردنية  
الشهادات العلمية وسنة التخرج والخبرات العملية:  
- بكالوريوس علوم عسكرية - تاريخ التخرج (١٩٧٤).  
- مراكز قيادية متعددة في القوات المسلحة.  
- مدير شركة خدمات لمدة ١٦ عاماً.  
- عضو مجلس إدارة بنك الاتحاد منذ عام ١٩٨٤ - ٢٠١٠.
- ٢- السادة/ البنك التجاري الأردني  
المنصب: نائب رئيس مجلس إدارة من تاريخ ٢٠١٢/١١/٢٨  
عضو من تاريخ (٢٠١٠/٩/١٦)  
ويمثلها السيد زياد أحمد يوسف الرفاتي  
تاريخ الميلاد: ١٩٦٥/١٠/٢٩ الجنسية: الأردنية  
الشهادات العلمية وسنة التخرج والخبرات العملية:  
- بكالوريوس محاسبة/ الجامعة الأردنية عام ١٩٨٨.  
- شهادة التأهيل المحاسبي الأمريكي (CPA) عام ١٩٩٨.  
- عمل في بنك الإنماء الصناعي في دوائر المالية والتدقيق الداخلي من ١٩٩٠-٢٠٠٣.  
- مدير تدقيق في البنك التجاري الأردني حتى تاريخ ٢٠٠٣/٨/٢٦.  
- مدير تنفيذي للدائرة المالية.  
- يشغل حالياً مساعداً للمدير العام/ مالية منذ ٢٠٠٩/٨/٢٦  
- ممثل البنك التجاري الأردني في عضوية شركة الإنماء العربية للتجارة والاستثمارات العالمية.
- ٣- السيد/ محمد محمود عيسى ذياب  
المنصب : عضو مجلس إدارة عضو من (٢٠١١/١/٢٦) تاريخ الميلاد : ١٩٧٢/٥/٢٥ الجنسية: الأردنية  
الشهادات العلمية وسنة التخرج والخبرات العملية:  
- بكالوريوس علوم مالية ومصرفية - جامعة اليرموك - ١٩٩٤  
- شهادة محاسب قانوني دولي (CPA) - ١٩٩٦ - أمريكا  
- عضويات مجالس ادارة حالية في كل من شركة ميثاق للإستثمارات العقارية ، شركة الضامنون العرب للتأمين  
- خبرة عملية كمدير مالي لمدة (١٣) سنة.  
- خبرة بنكية لمدة (٢) سنة.
- ٤- السيد/ محمد صبحي محمد الأسدي  
المنصب : عضو مجلس إدارة من (٢٠١٢/٣/٢١)  
تاريخ الميلاد : ١٩٥٦/٨/٢٠ الجنسية: الأردنية

**الشهادات العلمية وسنة التخرج والخبرات العملية:**

- بكالوريوس هندسة الكترونية عام ١٩٧٨
- ماجستير إدارة أعمال عام ١٩٩٥
- دكتوراه نظم معلومات ٢٠٠١
- موظف في المركز العربي للكمبيوتر من ١٩٧٩ الى ١٩٨٧
- مدير دائرة الكمبيوتر في بنك الاستثمار العربي الأردني من ١٩٨٧ الى ١٩٩١
- مساعد المدير العام للشؤون المالية والادارية في بنك المؤسسة العربية المصرفية الأردنية من ١٩٩١ الى ٢٠٠١
- المدير المالي والاداري في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة من ٢٠٠١ الى ٢٠٠٤
- مساعد المدير العام للعمليات والتكنولوجيا في البنك التجاري الأردني من ٢٠٠٤ الى ٢٠١١
- عضويات لجان مختلفة في البنك المركزي الأردني
- عضويات مجالس ادارات مختلفة

**٥- السيد / مهدي نظمي الكيلاني**

- المنصب : عضو مجلس إدارة من (٢٦/١/٢٠١٣)
- تاريخ الميلاد : ٢٧/٤/١٩٥٢ الجنسية: الأردنية
- الشهادات العلمية وسنة التخرج والخبرات العملية:
- إدارة أعمال / عام ١٩٧٦.
- مقال مدة ٢٠ عام في المملكة العربية السعودية.
- رجل أعمال في الأردن منذ عام ٢٠٠٨.

**٦- السيد / رمزي احمد الصلاحيات**

- المنصب : عضو مجلس إدارة من (٤/٣/٢٠١٣)
- تاريخ الميلاد : ١٩/٥/١٩٧٠ الجنسية: الأردنية
- الشهادات العلمية وسنة التخرج والخبرات العملية:
- شهادة بكالوريوس في الأمور المالية والتسويق من جامعة Georgia State University الولايات المتحدة الأمريكية
- رئيس هيئة مديرين شركة اربتك للاسكان
- عضو مجلس ادارة في بيت الاستثمار
- عضو مجلس ادارة في المجموعة العربية للتأمين
- عضو مجلس ادارة في شركة عقاري

**٧- الدكتور/ محمد موسى محمد محمد**

- المنصب : عضو مجلس إدارة من (٤/٣/٢٠١٣)
- تاريخ الميلاد : ١/٧/١٩٥٥ الجنسية: العراقية
- الشهادات العلمية وسنة التخرج والخبرات العملية:
- بكالوريوس صيدلة ١٩٧٧ من جامعة بغداد
- رجل أعمال

(ب) بيان بأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم

- ١- السيد / محمد محمود عيسى ذياب  
 - المنصب ( مدير عام الشركة ) من تاريخ ٢٠١١/٤/٦  
 الشهادات العلمية وسنة التخرج والخبرات العملية:  
 ١. بكالوريوس علوم مالية ومصرفية - جامعة اليرموك - ١٩٩٤  
 ٢. شهادة محاسب قانوني دولي (CPA) - ١٩٩٦ - أمريكا  
 ٣. عضويات مجالس ادارة حالية في كل من شركة ميثاق للإستثمارات العقارية ، شركة الضامنون العرب للتأمين  
 ٤. خبرة عملية كمدير مالي لمدة (١٣) سنة.  
 ٥. خبرة بنكية لمدة (٢) سنة.

- ٢- السيد / محمود أمين علي القصص  
 - المنصب ( المدير المالي ) (أمين سر مجلس الإدارة)  
 تاريخ الميلاد ١٩٥٧/١٢/١٠ الجنسية: الأردنية  
 الشهادات العلمية وسنة التخرج والخبرات العملية:  
 - ثانوية عامة - علمي ١٩٧٦  
 - عدة دورات تدريبية في مجال البنوك وخدمات الأفراد والتدقيق المبني على المخاطر، دراسة الجدوى  
 الاقتصادية للمشاركة العقارية، دورات لغة انجليزية.  
 - خبرة بنكية ١٨ عاما لدى البنك الأهلي الأردني عمان والبنك العربي الوطني/ السعودية في الدائرة المالية  
 والدوائر الاخرى.  
 - موظف لدى شركة إجازة للاستثمارات المالية منذ عام ١٩٩٧.

رابعاً: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تشكل ما نسبته ( ٥ ٪ ) فأكثر مقارنة مع السنة السابقة :-

| الرقم | أسم المساهم                                         | عدد الأسهم عام ٢٠١٢ | النسبة المئوية | عدد الأسهم عام ٢٠١٣ | النسبة المئوية |
|-------|-----------------------------------------------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|
| ١     | شركة الزوايا الاربعة للاستثمارات المالية والعقارية  | ٧٥٠,٠٠٠             | %١٣,٣٣٣        | ٧٥٠,٠٠٠             | %١٣,٣٣٣        |
| ٢     | شركة مساكن الاردن لتطوير الاراضي والمشاريع الصناعية | ٧٥٠,٠٠٠             | %١٣,٣٣٣        | ٧٥٠,٠٠٠             | %١٣,٣٣٣        |
| ٣     | شركة نوران العالمية للفنادق والمنتجعات              | ٥٣٨,٩٦٩             | %٩,٥٨٢         | ٥٣٨,٩٦٩             | %٩,٥٨٢         |
| ٤     | رند مهدي نظمي الكيلاني                              | صفر                 | صفر            | ٣١٤,٢٦٨             | %٥,٥٨٧         |

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية وحصتها من السوق المحلي، وكذلك حصتها من الأسواق الخارجية إن أمكن:

لا ينطبق هذا البند على الشركة.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً:

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً يشكلون ١٠٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

سابعاً: الحماية الحكومية أو الامتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة

أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية:

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

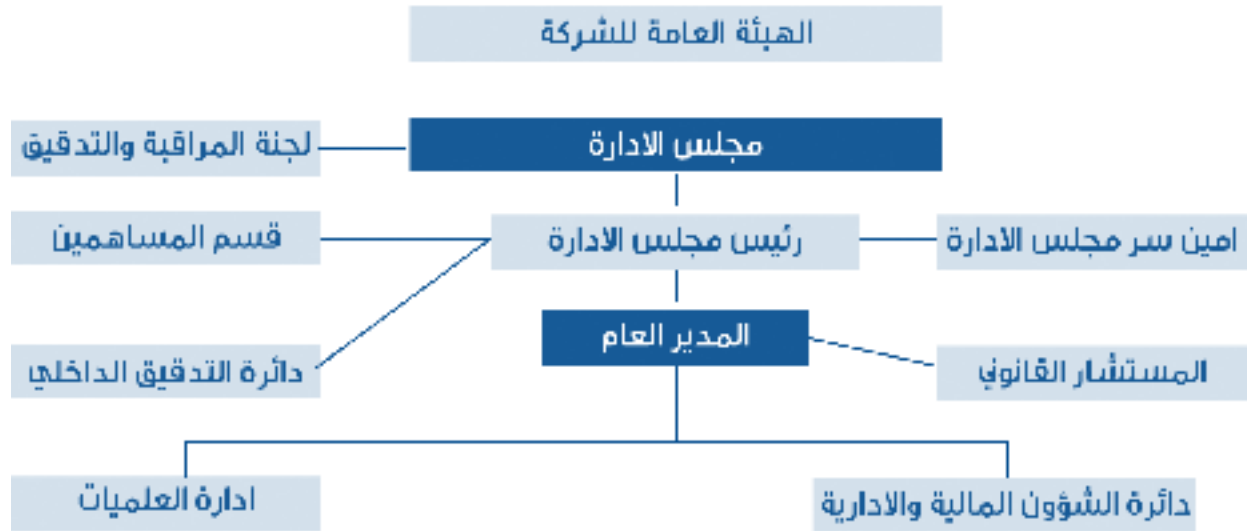
لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

## تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة

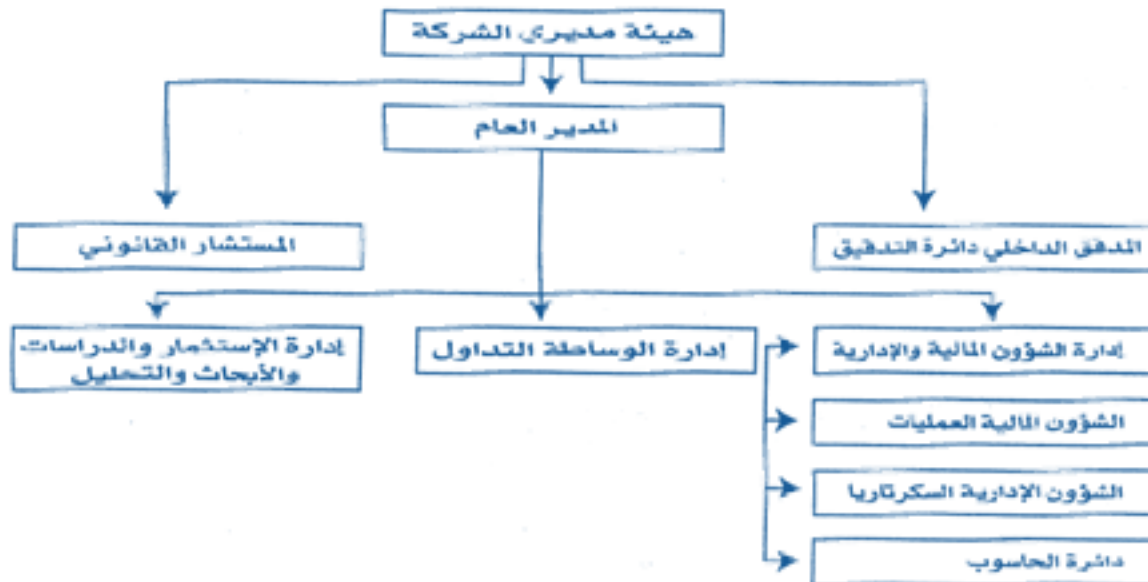
أ- ان الهيكل التنظيمي للشركة والشركات التابعة هو كما يلي:-

### شركة إجادة للاستثمارات المالية

#### الهيكل التنظيمي للإدارة العليا والعام



#### الهيكل التنظيمي لشركة الصقر العربي للأوراق المالية محدودة المسؤولية



ب- عدد موظفي الشركة والشركات التابعة وفئات مؤهلاتهم:

| المؤهل العلمي       | عدد موظفي الشركة الأم | شركة الصقر العربي لبيع وشراء الأوراق المالية | شركة الصقر العربي للاستثمار | شركة ميثاق الثانية للاستثمارات العقارية |
|---------------------|-----------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------|
| دكتوراه             | -                     | -                                            | -                           | -                                       |
| ماجستير             | -                     | ١                                            | -                           | -                                       |
| دبلوم عالي          | -                     | -                                            | -                           | -                                       |
| بكالوريوس           | ١                     | -                                            | -                           | -                                       |
| دبلوم               | -                     | -                                            | -                           | -                                       |
| ثانوية عامة         | ١                     | -                                            | -                           | -                                       |
| دون الثانوية        | -                     | -                                            | -                           | -                                       |
| اجمالي عدد الموظفين | ٢                     | ١                                            | لا شيء                      | لا شيء                                  |

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٣ :

| الرقم | اسم الدورة | عدد الموظفين |
|-------|------------|--------------|
|       | لا يوجد    |              |

د- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة التابعة خلال السنة المالية ٢٠١٣ :

| الرقم | اسم الدورة | عدد الموظفين |
|-------|------------|--------------|
|       | لا يوجد    |              |

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

إن شركة اجادة وأسوة بشركات الإستثمار تعاني من التقلبات الإقتصادية من مشاكل سيولة، ومخاطرة، والتضخم نتيجة الظروف المحيطة بما يعيق تحقيق أهدافها وأهداف الشركات التابعة والحليفة.



#### حادي عشر: الانجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية:

قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٠ تخفيض رأسمال الشركة بقيمة ٣,١٢٥,٠٠٠ دينار من اجمالي الخسائر المدورة البالغة ٣,٩٣٧,٣٠١ دينار وفوضت مجلس الإدارة بإتخاذ كافة الإجراءات اللازمة حيال تنفيذ القرار وزيادة رأسمال الشركة بواقع (١) مليون دينار من خلال تخصيص أسهم لمستثمرين حاليين و/ أو مستثمرين آخرين وتحديد سعر السهم بما يتفق وأحكام القانون وتفويض مجلس الإدارة بتحديد آلية الزيادة وإتخاذ ما يلزم من قرارات.

ثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة:

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ٢٠١٣ ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

ثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة، وذلك لمدة خمس سنوات:

| البيان                                     | عام ٢٠٠٩  | عام ٢٠١٠  | عام ٢٠١١  | عام ٢٠١٢    | عام ٢٠١٣  |
|--------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-------------|-----------|
| الأرباح/الخسائر الصافية المحققة / بالدينار | (٢٣٢,٦٥٥) | (٦٦٣,٤١٢) | (٨٣٤,٢٣٨) | (١,٤٤٧,٧٣٨) | (٣٣٦,٧٠٤) |
| الأرباح الموزعة                            | لا شيء    | لا شيء    | لا شيء    | لا شيء      | لا شيء    |
| صافي حقوق المساهمين                        | ٣,٩٧٥,٥٣٤ | ٣,٣٦٢,٨٧٤ | ٢,٦١٧,١٤٦ | ١,٩١٢,٠٩٨   | ١,٥٧٠,٥٨٢ |
| سعر الورقة المالية/ لدى بورصة عمان         | ٢,١٦٠     | ٠,٧٠٠     | ٠,٨٩٠     | ٠,٢٥٠       | ٠,٣٦٠     |

#### رابع عشر: تحليل للمركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

| الرقم | النسبة المالية                   | عام ٢٠١٢  | عام ٢٠١٣   |
|-------|----------------------------------|-----------|------------|
| ١     | نسبة العائد على حقوق المساهمين   | (٧٥,٧١) % | (٢١,٤٣٨) % |
| ٢     | نسبة العائد على الأصول           | (٦٠,٠٥) % | (٢٩,١٠١) % |
| ٣     | نسبة السيولة النقدية             | ٧,٥٣١ %   | ٤,٧٦٥ %    |
| ٤     | معدل العائد على الاستثمار        | (٣٠,٧٧) % | (١٤,٥٥) %  |
| ٥     | نسبة الإلتزامات إلى حقوق الملكية | ٧٦,٤٤ %   | ٤٧,٣٣٣ %   |



#### خامس عشر: التطورات المستقبلية الهامة بما في ذلك أي توسعات أو مشروعات جديدة والخطة المستقبلية

##### للشركة لسنة قادمة على الأقل وتوقعات مجلس الإدارة لنتائج أعمال الشركة:

١. تسعى الشركة لتفعيل غاياتها من خلال السيولة التي ستتوفر من خلال حصيلة زيادة رأسمالها البالغ مليون دينار، حيث قررت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٠ تخفيض رأسمال الشركة بقيمة ٣,١٢٥,٠٠٠ دينار من اجمالي الخسائر المدورة البالغة ٣,٩٣٧,٣٠١ دينار وفوضت مجلس الإدارة باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة حيال تنفيذ القرار وزيادة رأسمال الشركة بواقع (١) مليون دينار من خلال تخصيص أسهم لمستثمرين حاليين و/ أو مستثمرين آخرين وتحديد سعر السهم بما يتفق وأحكام القانون وتفويض مجلس الإدارة بتحديد آلية الزيادة واتخاذ ما يلزم من قرارات.
٢. تسعى الشركة الى استعادة قطعة أرض القنيطرة المطار الشرقي من البنك التجاري الاردني خلال مدة الاتفاقية وبيعها لطرف ثالث بحيث تدر للشركة سيولة جيدة.
٣. تسعى الشركة الى تحقيق صافي أرباح جيدة تغطي المصاريف الإجمالية.

##### سادس عشر: أتعاب التدقيق:

- تولى تدقيق بيانات الشركة المالية وشركة الصقر العربي لبيع وشراء الاوراق المالية التابعة و شركة ميثاق الثانية للإستثمارات العقارية السادة / ابراهيم العباسي وشركاه عن عام ٢٠١٣ حيث بلغت أتعابهم لعام ٢٠١٣ مبلغ ٩٠٠٠ ديناراً اضافة الى ضريبة المبيعات البالغة ١٤٤٠ دينار.
- يتولى تدقيق بيانات الشركة التابعة ( شركة الصقر العربي للاسكان والاستثمار) السادة / المكتب الدولي للتدقيق والاستشارات والدراسات المالية والمحاسبية/ حيث بلغت أتعابهم لعام ٢٠١٣ مبلغ ١,٢٥٠ ديناراً.

سابع عشر: بيان بعدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم مقارنة مع السنة السابقة:

(أ)-

| الرقم | الاسم                                                  | المنصب                       | الجنسية         | عدد الاسهم كما في<br>٢٠١٢/١٢/٣١ - ٢٠١٣/١٢/٣١ |        | عدد الاسهم المملوكة<br>من قبل الشركات<br>المسيطر عليها من قبل<br>اي منهم<br>٢٠١٢ ٢٠١٣ |         |
|-------|--------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------|----------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| ١     | عبد الحليم عطا الله المجالي                            | رئيس المجلس من<br>٢٠١٢/١١/٢٤ | اردني           | ١٠,٠٠٠                                       | ١٠,٠٠٠ | لا يوجد                                                                               | لا يوجد |
| ٢     | البنك التجاري الاردني<br>ويمثله زياد احمد يوسف الرفاتي | نائب الرئيس من<br>٢٠١٢/١١/٢٤ | اردنية<br>اردني | ٧١,٤٧١                                       | ٧١,٤٧١ | لا يوجد                                                                               | لا يوجد |
|       |                                                        |                              |                 | ١١,٦٩٤                                       | ١١,٦٩٤ |                                                                                       |         |

|   |                                                |                     |       |                   |                   |         |         |
|---|------------------------------------------------|---------------------|-------|-------------------|-------------------|---------|---------|
| ٣ | محمد محمود عيسى ذياب                           | عضو من<br>٢٠١١/١/٢٦ | اردني | ١٠,٠٠٠            | ١٠,٠٠٠            | لا يوجد | لا يوجد |
| ٤ | محمد صبحي محمد الأسدي                          | عضو من<br>٢٠١٢/٣/٢١ | اردني | ١٠٠,٠٠٠           | ١٠٠,٠٠٠           | لا يوجد | لا يوجد |
| ٥ | مهدي نظمي الكيلاني                             | عضو من<br>٢٠١٣/١/٢٦ | اردني | ١٠,٠٠٠            | ١٠,٠٠٠            | لا يوجد | لا يوجد |
| ٦ | رمزي احمد الصلاحيات<br>ممثل شركة اربتك للاسكان | عضو من<br>٢٠١٣/٣/٤  | اردني | ١٢٦,٠٧٥<br>١٠,٠٠٠ | ١١٠,٠٠٠<br>لا شيء | لا يوجد | لا يوجد |
| ٧ | محمد موسى محمد محمد                            | عضو من<br>٢٠١٣/٣/٤  | اردني | ١٠,٠٠٠            | ١٠,٠٠٠            | لا يوجد | لا يوجد |

- بيان بعدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أي من أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية واقاربهم والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم كل ذلك مقارنة مع السنة السابقة:

| الرقم | الاسم                | المنصب        | الجنسية | عدد الاسهم كما في |        | عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم |         |
|-------|----------------------|---------------|---------|-------------------|--------|-----------------------------------------------------------------|---------|
|       |                      |               |         | ٢٠١٢              | ٢٠١٣   | ٢٠١٢                                                            | ٢٠١٣    |
| ١     | محمد محمود عيسى ذياب | المدير العام  | اردني   | ١٠,٠٠٠            | ١٠,٠٠٠ | لا يوجد                                                         | لا يوجد |
| ٢     | محمود امين علي القصص | المدير المالي | اردني   | لا شيء            | لا شيء | لا يوجد                                                         | لا يوجد |

(ب)- بخصوص اقاربهم والشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم : لا يوجد

| الرقم | الاسم                                                | المنصب                       | الجنسية | عدد الاسهم كما في |        | عدد الاسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل اي منهم |         |
|-------|------------------------------------------------------|------------------------------|---------|-------------------|--------|-----------------------------------------------------------------|---------|
|       |                                                      |                              |         | ٢٠١٢              | ٢٠١٣   | ٢٠١٢                                                            | ٢٠١٣    |
| ١     | عبد الحليم عطا الله المجالي<br>لا يوجد سيطرة للأقارب | الرئيس من<br>٢٠١٢/١١/٢٤      | اردني   | ١٠,٠٠٠            | ١٠,٠٠٠ | لا يوجد                                                         | لا يوجد |
| ٢     | زياد احمد يوسف الرفاتي<br>لا يوجد سيطرة للأقارب      | نائب الرئيس من<br>٢٠١٢/١١/٢٤ | اردني   | ١١,٦٩٤            | ١١,٦٩٤ | لا يوجد                                                         | لا يوجد |

|   |                                                    |                     |                 |                   |                   |         |         |
|---|----------------------------------------------------|---------------------|-----------------|-------------------|-------------------|---------|---------|
| ٣ | محمد محمود عيسى ذياب<br>لا يوجد سيطرة للأقارب      | عضو من<br>٢٠١١/١/٢٦ | اردني           | ١٠,٠٠٠            | ١٠,٠٠٠            | لا يوجد | لا يوجد |
| ٤ | محمد صبحي محمد الأسدي<br>لا يوجد سيطرة للأقارب     | عضو من<br>٢٠١٢/٣/٢١ | اردني           | ١٠٠,٠٠٠           | ١٠٠,٠٠٠           | لا يوجد | لا يوجد |
| ٥ | مهدي نظمي الكيلاني<br>ابنته رند مهدي نظمي الكيلاني | عضو من<br>٢٠١٣/١/٢٦ | اردني<br>اردنية | ١٠,٠٠٠<br>لا شيء  | ١٠,٠٠٠<br>٣١٤,٢٦٨ | لا يوجد | لا يوجد |
| ٦ | رمزي احمد الصلاحيات<br>لا يوجد سيطرة للأقارب       | عضو من<br>٢٠١٣/٣/٤  | اردني           | ١١٠,٠٠٠<br>لا شيء | ١٢٦,٠٧٥<br>١٠,٠٠٠ | لا يوجد | لا يوجد |
| ٧ | محمد موسى محمد محمد<br>لا يوجد سيطرة للأقارب       | عضو من<br>٢٠١٣/٣/٤  | اردني           | ١٠,٠٠٠            | ١٠,٠٠٠            | لا يوجد | لا يوجد |

ثامن عشر: المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال السنة المالية ٢٠١٣ بما في ذلك جميع المبالغ التي حصل عليها كل منهم كأجور وأتعاب ورواتب ومكافآت وغيرها، والمبالغ التي دفعت لكل منهم كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها: بالدينار الاردني.

| الاسم                                                | الصفة الوظيفية | أجور وتعاب | مكافآت | رواتب  | بدل تنقلات مستحقة خلال عام ٢٠١٢ |
|------------------------------------------------------|----------------|------------|--------|--------|---------------------------------|
| عبدالحليم عطا الله جعفر المجالي                      | رئيس المجلس    | لا شيء     | لا شيء | لا شيء | ٦,٠٠٠                           |
| زياد احمد يوسف الرفاتي<br>ممثل البنك التجاري الاردني | نائب الرئيس    | لا شيء     | لا شيء | لا شيء | ٦,٠٠٠                           |
| محمد محمود عيسى ذياب                                 | عضو            | لا شيء     | لا شيء | لا شيء | ٦,٠٠٠                           |
| محمد صبحي محمد الأسدي                                | عضو            | لا شيء     | لا شيء | لا شيء | ٦,٠٠٠                           |
| مهدي نظمي الكيلاني                                   | عضو            | لا شيء     | لا شيء | لا شيء | ٥,٥٠٠                           |
| رمزي احمد الصلاحيات<br>ممثل شركة ارايتك للاستثمار    | عضو            | لا شيء     | لا شيء | لا شيء | ٤,٩٦٦                           |
| محمد موسى محمد محمد                                  | عضو            | لا شيء     | لا شيء | لا شيء | ٤,٩٦٦                           |

| الاسم                | الصفة الوظيفية | أجور وتعاب | علاوة غلاء معيشة | علاوة ضيافة بدل تنقلات | رواتب  |
|----------------------|----------------|------------|------------------|------------------------|--------|
| محمد محمود عيسى ذياب | المدير العام   | لا شيء     | لا شيء           | ١,٨٠٠                  | ٤٩,٠٠٠ |
| محمود امين علي القصص | المدير المالي  | لا شيء     | لا شيء           | لا شيء                 | ٢٠,٦٠٠ |

تاسع عشر: بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال عام ٢٠١٣:

لم تدفع الشركة أية تبرعات لأية جهة كانت خلال عام ٢٠١٣

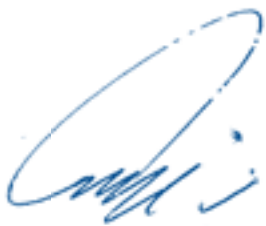
عشرون: بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو مع أي من رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم خلال عام ٢٠١٣:

لم يتم إبرام أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو مع أي من رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم خلال عام ٢٠١٣.

الحادي والعشرون: مساهمة الشركة في خدمة البيئة والمجتمع المحلي خلال السنة المالية ٢٠١٣:

١. لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

٢. لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.


#### ٤- بنود دليل قواعد حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان:

تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق جميع القواعد الآمرة والقواعد العامة والواردة في دليل حوكمة الشركات، كما تقوم الشركة بالالتزام بتطبيق معظم القواعد الإرشادية الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات فيما عدا مجموعة من القواعد الإرشادية لم تقم الشركة بالالتزام بتطبيقها للأسباب التالية :-

| رقم البند                                       | القاعدة                                                                                                                                                                                                   | اسباب عدم التطبيق                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١- مجلس ادارة الشركة<br>١-٢/ ١                  | يتم انتخاب أعضاء مجلس الإدارة وفق الأسلوب التراكمي من قبل الهيئة العامة للشركة بالإقتراع السري.                                                                                                           | يتم بما يتوافق وأحكام قانون الشركات النافذ وبالإقتراع السري.                                                                                       |
| ١-٣/ ١                                          | ثلث أعضاء المجلس على الأقل من الأعضاء المستقلين                                                                                                                                                           | يوجد ثلاثة أعضاء مستقلين وأربعة أعضاء يمثلون شركات.                                                                                                |
| ٣-٤/ ١                                          | يسمي عضو مجلس الإدارة الإعتباري شخص طبيعي لتمثيله طيلة مدة المجلس.                                                                                                                                        | يتم الإستبدال بسبب إنهاء خدمات ممثل الشخص أو تغير مكان عمله أو رغبته بما يتوافق وأحكام المادة ١٣٦ من قانون الشركات.                                |
| أ- مهام ومسؤوليات مجلس ادارة الشركة<br>١- / أ   | يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته.                                                                                              | النظام موجود منذ تأسيس الشركة وسيتم مراجعته بشكل سنوي، والصلاحيات تحدد بموجب قرارات مجلس الإدارة وبما يتوافق وأحكام القوانين والأنظمة المعمول بها. |
| أ / ١-٤                                         | وضع سياسات لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة.                                                                                                                                                         | السياسات تحت الإعداد.                                                                                                                              |
| أ / ١-١٤                                        | وضع آلية لاستقبال الشكاوى والاقتراحات المقدمة من قبل المساهمين                                                                                                                                            | العمل جاري على إعداد آلية جديدة توفر جميع المعلومات المطلوبة للمساهمين.                                                                            |
| أ / ١-١٥                                        | إعتماد أسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية.                                                                                                                  | الأسس موجودة وسيتم تحديثها في ضوء تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت.                                                                                  |
| أ / ١-١٧                                        | وضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.                                                                                                                 | تقوم الشركة بإعداد دليل إجراءات قواعد الحوكمة الرشيدة.                                                                                             |
| أ / ١٢-٥                                        | يتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة | سيتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق.                                                                                                             |
| ب- اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة<br>ب/ ١-٢/ ب | يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت                                                                                                                                                | تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في شهر ٢٠١٠/٣.                                                                                                   |

|                                   |                                                                                                                                                                                  |                                                                       |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| ب/ ٣-٢                            | يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، لا يقل عددهم عن الثلاثة على ان يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وأن يترأس اللجنة أحدهم.   | مطبق و تم تشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت في شهر ٣/٢٠١٠.               |
| ب/ ٤-٣                            | تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها.                                                                                            | مطبق وجاري العمل على إعداد إجراءات العمل الخطية.                      |
| ب/ ٦-٥                            | تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما الى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها الى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.                                                           | مطبق                                                                  |
| ب/ ٧-١                            | ١. التأكد من استقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر                                                                                                                              | سيتم العمل على ذلك                                                    |
| ب/ ٧-١                            | ٢. إعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي                                                                                   | سيتم العمل على ذلك                                                    |
| ب/ ٧-١                            | ٣. تحديد احتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم.                                                                                 | سيتم العمل على ذلك                                                    |
| ٢- اجتماعات مجلس الإدارة<br>٤-١/٢ | يتم الإفصاح عن عدد اجتماعات مجلس الإدارة في التقرير السنوي للشركة.                                                                                                               | تم الإفصاح عن عام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ و ٢٠١١ و ٢٠١٢ و ٢٠١٣ في التقرير السنوي. |
| ٥- الإفصاح والشفافية<br>١-١/٥     | تضع الشركة إجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل مجلس الإدارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة | العمل جاري على إعداد سياسة للإفصاح                                    |
| ٥- الإفصاح والشفافية<br>٤-٣/٥     | تقوم الشركة باستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات.                                                                              | العمل قائم على إنشاء موقع الكتروني للشركة.                            |







**شركة إجادة للإستثمارات المالية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**وشركاتها التابعة ( المجموعة )**  
**عمان - المملكة الاردنية الهاشمية**

**القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل**  
**كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٣**



إلى المساهمين في  
شركة إجادة للاستثمارات المالية  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية الموحدة:

لقد نظرنا القوائم المالية الموحدة المعروفة بملزمة إجادة للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قسمة الدخل السنوي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2013 وقائمة الدخل، قائمة الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص لأهم البيانات "معدنية ومعلومات إضافية الأخرى.

مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية الموحدة:

إن محسب الإدارة مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة صحيحة وفقاً لمعايير التقدير المالية الدولية المناسبة إلى حدود نظام الرقابة الداخلي المعمول به لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء ناتجة عن احتيال أو خطأ.

مسؤولية المحاسب القانوني المستقل:

إن مسؤوليتنا هي بناءً على رأي حول هذه القوائم المالية الموحدة استناداً إلى تدقيقنا، لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق المعمول بها، وتتطلب منا هذه المعايير الالتزام بتزاعد الموثوق والخطيئة وتنفيذ أعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة خالية من الأخطاء الجوهرية.

يضمن التدقيق تفحص الإجراءات للحصول على أدلة حرة المبلغ والابتمادات الواردة في القوائم المالية. إن اختبار تلك الإجراءات يستند إلى اجتهاد المحاسب القانوني بناءً على ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية سواء الناتجة عن الاحتيال أو خطأ. عند تقييم المحاسب القانوني للمخاطر يأخذ في الاعتبار نظام رقابة الداخلي لشركة ذي الصلة بأعداد وعرض القوائم المالية الموحدة بصورة عامة وبذلك لتعديد إجراءات تدقيق ملائمة للظروف ونسب بهدف اثناء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي لشركة. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومطابقة تدابير المحاسبية التي قامت بها الإدارة، إضافة إلى تقييم العرض العام للقوائم المالية.

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة وتزفر أساساً لإبداء الرأي.

#### المجلس الرأسي المتخلف :

1- بلغت خسائر المجموعة المتراكمة مبلغ 4,278,204 ديناراً وتقدر 70% من رأسمالها المتدفق دون الأخذ بعين الاعتبار ما ذكر في الفئتين (2 3) ؛ وتعاني المجموعة أيضاً من عجز في رأس المال العامل بمبلغ 702,808 ديناراً كما أن شركة الجسر العبري للبيع وشراء الأوراق المالية (الشركة التابعة) متوقفة عن التداول منذ تاريخ 27 تموز 2010 بناءً على قرار هيئة الأوراق المالية.  
معاً قد يشير إلى عدم قدرة المجموعة على الاستمرارية وأن قدرة المجموعة على الاستمرارية تعتمد على تنفيذ الخطة المستقبلية المزمع رقم (24).

2- تم رخصة فواتر القرض ورسوم رهن الأرض البالغة 694,533 ديناراً على قيمة الأرض وعند بيع هذه الأرض تم الاعتراف بفواتر القرض ورسوم الرهن ضمن الحسابات المدينة المتوقعة معاً أدى إلى تخفيض خسائر المجموعة بنفس المبلغ.

3- يقل مخصص الديون المتذكرك في تحصيلها بمبلغ 534,405 ديناراً عن المخصص الواجب أخذه للديون المتذكرك في تحصيلها معاً أدى إلى تخفيض خسائر المجموعة بنفس المبلغ وتعتقد إدارة المجموعة بأن المخصص كاف لوجوب قضايا مرفوعة من المجموعة على أصحاب هذه الأسهم.

#### الرأي:

برأينا وبإستثناء أثر ما ذكر أعلاه فإن القوائم المالية الموحدة تظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي لشركة إجادة للاستثمارات المالية المعاصرة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2013 وأداءها المالي المتحد وشكلها التقني الموحدة لسنة المنتهية في تلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية .

#### تقرير حول المتطلبات القانونية:

عملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 وتفاصيل المحلة له ، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا ، كما تحتفظ الشركة بوثائق وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية.

#### أمر آخر:

تجاوزت خسائر الشركة المتراكمة 75% من رأسمالها المكتتب به مما يتوجب على الشركة ترفيق ،وضاعتها مع قانون الشركات الأردني المدة (266 الفقرة 4 ) حيث يجب تصفية الشركة تصفية إجبارية إذا زاد مجموع خسائر الشركة 75% من رأسمالها المكتتب به ما لم تقرر هيئتها العامة زيادة رأسمالها (إيضاح رقم 16 و 24).

استندنا إلى كل ما تقدم فتنقنا نوصي الهيئة العامة المساندة على القوائم المالية الموحدة المرفقة بعد الأخذ بعين الاعتبار لئلا ما ذكر أعلاه.

عن إبراهيم العباسي وشركاه

  
أحمد محمد العباسي

إجازة رقم 710

عمان في 16 شباط 2014

شركة إجازة للاستثمارات المالية  
المساهمة العامة المحدودة  
وشركتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة المركز المالي الموحدة

| 31 كانون الأول<br>2012         | 31 كانون الأول<br>2011 | المبلغ |                                                         |
|--------------------------------|------------------------|--------|---------------------------------------------------------|
| مبلغ أردني                     | مبلغ أردني             |        |                                                         |
| <b>الموجودات</b>               |                        |        |                                                         |
| <b>تموجزات المتداولة</b>       |                        |        |                                                         |
| 52,575                         | 24,733                 |        | نقد وبنك معادل                                          |
| 20,718                         | 7,950                  | 5      | سجلات برسم التحصيل                                      |
| 619,046                        | 576,843                | 6      | سهم مدينة                                               |
| 1,590                          | 1,177                  |        | سهم مدينة لطراف ذات علاقة                               |
| 57,512                         | 2,858                  | 7      | موجودات مالية مختدة بالقيمة لمداولة من خلال قائمة النقل |
| 126,351                        | 622,770                | 8      | حسابات مدينة مقترعة                                     |
| <b>877,822</b>                 | <b>1,446,210</b>       |        | <b>مجموع الموجودات المتداولة</b>                        |
| <b>تموجزات غير المتداولة</b>   |                        |        |                                                         |
| 61,552                         | 46,758                 | 9      | بشكليات خترة                                            |
| 2,888,591                      | -                      | 10     | موجودات تحت التحصيل                                     |
| 660,000                        | 660,000                | 11     | شركة                                                    |
| 30,142                         | 25,038                 | 12     | موجودات غير متداولة                                     |
| 158,041                        | 142,983                | 13     | ممتلكات ومعدات مستخدمة في                               |
| <b>3,828,326</b>               | <b>887,774</b>         |        | <b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>                    |
| <b>4,704,148</b>               | <b>2,313,983</b>       |        | <b>مجموع تموجزات</b>                                    |
| <b>المتطلبات وحقوق الملكية</b> |                        |        |                                                         |
| <b>المتطلبات المتداولة</b>     |                        |        |                                                         |
| 182,848                        | 88,828                 |        | سهم دائنة وأوراق دفع                                    |
| 794,683                        | -                      | 14     | أقساط قرض من طرقة الأجل تستوفى خلال عام                 |
| 473,972                        | 654,782                | 15     | حسابات دائنة مقترعة                                     |
| <b>1,451,514</b>               | <b>743,411</b>         |        | <b>مجموع المتطلبات المتداولة</b>                        |
| <b>المتطلبات غير المتداولة</b> |                        |        |                                                         |
| 1,330,435                      | -                      | 16     | قرض من طرقة الأجل                                       |
| <b>1,330,435</b>               | <b>-</b>               |        | <b>مجموع المتطلبات غير المتداولة</b>                    |
| <b>2,792,050</b>               | <b>743,411</b>         |        | <b>مجموع المتطلبات</b>                                  |
| <b>حقوق الملكية</b>            |                        |        |                                                         |
| 5,625,000                      | 5,625,000              | 18,1   | رأوس المال المصرح به والمذموم                           |
| 94,033                         | 94,033                 |        | احتياطي إحصائي                                          |
| 121,100                        | 121,100                |        | احتياطي إحصائي                                          |
| (3,937,301)                    | (4,278,204)            |        | مستثمر مكتبة في نهاية السنة                             |
| <b>1,903,632</b>               | <b>1,562,729</b>       |        | <b>حقوق غير المستثمرين</b>                              |
| <b>3,405</b>                   | <b>1,053</b>           |        | <b>صافي حقوق الملكية</b>                                |
| <b>1,912,098</b>               | <b>1,570,592</b>       |        | <b>مجموع المتطلبات وحقوق الملكية</b>                    |
| <b>4,704,148</b>               | <b>2,313,983</b>       |        |                                                         |

\* إن الأرصدة المرفقة تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية ونقراً منها "

**شركة إجادة للاستثمارات المالية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**وشركاتها التابعة (المجموعة)**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**قائمة الدخل المضمن الموحدة**

| 31 كانون الأول     | 31 كانون الأول   |                                                               |
|--------------------|------------------|---------------------------------------------------------------|
| 2012               | 2013             | إشباع                                                         |
| تبدأ برش           | تبدأ برش         |                                                               |
| 30,290             | 30,007           | إيرادات بيع أراضي                                             |
| 687                | 100              | إيرادات صولات، الوساطة                                        |
| (694,563)          | (352,453)        | مصاريف إدارية ومعممة                                          |
| (94,808)           | (6,050)          | خسائر بيع موجودات مالية بتقييم العادلة من خلال فائمة تدخل     |
| (12,125)           | (660)            | فروقات تقييم مزجرات مالية بالتقييم العادلة من خلال فائمة تدخل |
| (5,065)            | (6,185)          | خسائر بيع مستكبات ومعدات                                      |
| 3,290              | 8,497            | إيرادات أخرى                                                  |
| (415,068)          | -                | مصاريف فائز استثمارات في شركات تابعة / فائز شيرة              |
| (272,550)          | -                | جوز منكوك في تحصيلها                                          |
| <b>(1,447,738)</b> | <b>(336,704)</b> | <b>خسارة العدة</b>                                            |
|                    |                  | <b>انعاذ إلى:</b>                                             |
| (1,117,125)        | (336,091)        | مساهمي شركاء                                                  |
| (613)              | (613)            | حقوق غير المسيطرين                                            |
| <b>(1,447,738)</b> | <b>(336,704)</b> | <b>المجموع</b>                                                |
|                    |                  | <b>الحصة الأساسية والمخفظة للمهم من خسارة العدة</b>           |
| 5,625,000          | 5,625,000        | انقو حط المرحج لعدد الأسهم                                    |
| <b>(0.257)</b>     | <b>(0.060)</b>   | <b>الحصة الأساسية والمخفظة للمهم من خسارة العدة</b>           |

"إن الإستثمارات سرقة تشكل جزءاً من هذه الفرض المالية ونقرأ معها"





**شركة إجادة للاستثمارات المالية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**وشركتها التابعة (المجموعة)**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**قائمة التدفقات النقدية الموحدة**

| 31 كانون الأول<br>2012 | 31 كانون الأول<br>2013 |                                                                |
|------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------|
| بالدينار الأردني       | بالدينار الأردني       |                                                                |
|                        |                        | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>                   |
| (447,736)              | (336,704)              | خسائر السنة                                                    |
| (38,292)               | (30,007)               | إرباح استثمارات حدرية                                          |
| 50,000                 | 45,142                 | إسهولات وإبداعات                                               |
| (7,310)                | (1,312)                | إعانات من الدولة                                               |
| 9,005                  | 6,025                  | خسائر بيع ممتلكات ومعدات                                       |
| 12,425                 | 650                    | قروض تقيم موجودات مالية بالقيمة العائمة من خلال: قسمة أسهم؛    |
| 415,008                | -                      | مصاريف تكاليف استثمارات في شركات تابعة لتكفي شجرة              |
| 272,538                | -                      | بيع مشتريات في نفسيتها                                         |
| <b>(732,138)</b>       | <b>(319,886)</b>       | <b>المساهمة التشغيلية قبل التغيير في بلود رأس المال العامل</b> |
|                        |                        | <b>التغير في بلود رأس المال العامل</b>                         |
| 32,822                 | 12,788                 | إيجارات برسم التحصيل                                           |
| 404,973                | 54,159                 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل              |
| (384,392)              | 42,205                 | ذمم متبناة                                                     |
| 574,809                | 413                    | ذمم متبناة استراف ذات عائدة                                    |
| -                      | -                      | ذمم مركز إيراد الأرباح المالية                                 |
| (52,725)               | (706,386)              | مصاريف حدية متبناة                                             |
| (1,116,035)            | (104,320)              | ذمم دائنة وأوراق دفع                                           |
| 237,567                | 80,310                 | مصاريف دائنة متبناة                                            |
| <b>(845,529)</b>       | <b>(840,030)</b>       | <b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية</b>                 |
|                        |                        | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</b>                 |
| (196,109)              | 763,482                | التغير موجودات تحت التحصيل                                     |
| 40,400                 | 41,791                 | المقبوض من بيع استثمار استقرارية                               |
| (111,838)              | -                      | إيراد ممتلكات ومعدات وموجودات مالية متبناة                     |
| 26,500                 | 7,000                  | مقبوض من بيع ممتلكات ومعدات                                    |
| <b>(141,047)</b>       | <b>812,253</b>         | <b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية</b>               |
|                        |                        | <b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>                   |
| (384,405)              | -                      | قروض                                                           |
| 1,500,000              | -                      | رأس المال                                                      |
| (750,000)              | -                      | مصاريف زيادة رأس المال                                         |
| <b>365,595</b>         | <b>-</b>               | <b>صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية</b>                 |
| <b>(720,981)</b>       | <b>(127,777)</b>       | <b>التغير في صيد نقد والمقدامات</b>                            |
| 773,554                | 52,573                 | التك والتك المعادل في 1 كانون الثاني 2013                      |
| 52,573                 | 24,796                 | التك والتك المعادل في 31 كانون الأول 2013                      |
|                        |                        | <b>التدفقات غير النقدية من الأنشطة التشغيلية والتمويلية</b>    |
| -                      | <b>2,126,129</b>       | إيراد وحصول التوزيع في موجودات مالية بالقيمة العادلة           |

"إن الإجابة على الشكوك التي جردت من هذه القوائم المالية والتي أعدها"

## شركة إجادة للاستثمارات المالية

المساهمة العامة المحدودة

وشركائها التابعة (المجموعة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

### 1. معلومات عامة

شركة إجادة للاستثمارات المالية (انصغر للاستثمار والخدمات المالية سابقا) - الشركة الأم:

سجلت شركة انصغر للاستثمار والخدمات المالية لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت الرقم 286 بتاريخ 8 تشرين الأول 1995 ويزان مك مصرح به 5,500,000 دينار أردني والعتقوع 2,750,000 دينار أردني. وبتاريخ 20 ايار 2007 حظت تهيئة العامة للشركة 'اجتماع' غير علاني وقامت بزيادة رأس مال الشركة ليصبح 4,125,000 دينار أردني معصية على 4,25,000 سهم بقيمة اسميا دينار واحد للسهم / سهم وذلك عن طريق الاقتطاع الخاص لكل مساهم بلائقته. وقد استكملت الشركة إجراءات تسجيل السهم الزيادة في رأس مالها البالغة 2,750,000 سهم بتاريخ 13 شباط 2008 لدى مركز ايداع الأوراق المالية. وباتاريخ 27 شباط 2010 قررت تهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العلني زيادة رأس مالها ليصبح 12,000,000 دينار أردني عن طريق الاقتطاع الخاص لمساهمي شركة وتم يتم استكمال إجراءات زيادة رأس مالها في وزارة الصناعة والتجارة نفعية نهاية عام 2010، بتاريخ 11 كانون الأول 2011 تمت الموافقة على تخفيضها بمجموعة 1,500,000 سهم من السهم الزيادة في رأس المال عن طريق دخول شركتين ، شركة الإزاييا لأثرية بحصة 750,000 سهم وشركة مساهم الأردن بحصة 750,000 سهم هذا وقد تم تسجيل الزيادة لدى مركز ايداع الأوراق المالية بتاريخ 8 كانون الثاني 2012 ليصبح رأس مال الشركة 5,625,000 دينار أردني. قامت الشركة بتاريخ 16 نيسان 2012 بتغيير إسم الشركة ليصبح شركة إجادة للاستثمارات المالية بدلا من شركة انصغر للاستثمار والخدمات المالية.

إن أسهم الشركة متداولة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

ومن أهم غايات الشركة:

- شراء وبيع الأسهم واشتراك الأوراق المالية لصالح الشركة.
- الاستثمار في المشاريع تنموية وإنتاجية.
- الاستثمارات المالية والتضريبية والوكالات التجارية.
- اقتراض الأموال لتزاد من قبلها من البنوك.

## شركة إجادة للاستثمارات المالية

المساهمة العامة المحدودة

وشركائها التابعة (المجموعة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

### شركة التصفّر العربي لبيع وشراء الأوراق المالية - شركة تابعة:

تأسست شركة تصفّر العربي لبيع وشراء الأوراق المالية بموجب قانون الشركات الأردني رقم 22 لسنة 1997 وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت الرقم 9591 بتاريخ 16 كانون الثاني 2005 وبرأس من سجل مقدّر 500,000 دينار أردني وقد تم زيادة رأس المال بتاريخ 24 تموز 2006 ليصبح 1,000,000 دينار أردني، قامت شركة كفتك بزيادة رأس مالها في اجتماعها غير العادي المنعقد في 3 يول 2006 بمبلغ 1,500,000 دينار أردني ليصبح رأس مال الشركة المسجل والمدفوع 2,500,000 دينار أردني، وتبلغ حصة مساهمة الشركة ائتم فيها 100% من رأس المال المسجل والمدفوع.

ومن أهم غيات الشركة:

إن النشاط الرئيسي للشركة يتضمّن في تقديم خدمات الوساطة المالية لعملائها في سوق عمان المالي.

### شركة التصفّر العربي للإسكان والاستثمار - شركة تابعة (تحت التصفية):

تأسست شركة تصفّر العربي للإسكان والاستثمار بموجب قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت الرقم 13771 بتاريخ 21 شباط 2007 برأس مال مسجل مقدّر 30,000 دينار أردني، حيث بلغت نسبة مساهمة الشركة ائتم فيها 51% من رأس المال المسجل والمدفوع.

ومن أهم غيات الشركة:

- المساهمة بشركات أخرى
- إيداع الأموال ائتمها على الشركة
- توليد الأرباح من تنفيذ غيات الشركة
- عقد الاتفاقيات التي أبرم فيها الشركة كطرف لاحتياجاتها
- إبراز نص السؤال للترسية فيما بين البنوك

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 7 تشرين الأول 2013 وقررت تصفية الشركة كصفية تحكيمياً وتعيين السيد محمد ذياب مصفر كمستشار للشركة وتوقيضه بكافة الصلاحيات اللازمة لحل تصفية الشركة وإحلال ما يلزم من إجراءات.

## شركة إجازة للاستثمارات المالية

المساهمة العامة المحدودة

وشركائها التابعة (المجموعة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

شركة ميثاق التنية للاستثمارات العقارية - شركة تابعة

تأسست شركة ميثاق التنية للاستثمارات العقارية بموجب قانون الشركات الأردني رقم 22 لسنة 1997 وسجلت في سجل الشركات لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة ذات مسؤولية محدودة تحت الرقم 20741 بتاريخ 25 كانون الثاني 2010. رأس مال مسجل الشركة 10,000 دينار أردني والمذموم منه 5,000 دينار أردني وتاريخ نسبة مساهمة الشركة 100% من رأب حصة الشركة المسجل وتمتد.

ومن أهم غيات الشركة:

- تملك الأراضي التجارية والسكنية والصناعية والزراعية لتنفيذ خطط الشركة.
- تملك وتطوير الأراضي والحفارات وغيرها وتنميتها وتجديدها عند مكلف عادي.
- إقامة الأبنية والمنشآت السكنية والتجارية والصناعية لتنفيذ خطط الشركة.
- تطوير وتحديث الأراضي الزراعية وتنميتها وإقامة الأبنية والمنشآت عليها وكذا استثمار الأموال اللازمة.

## 2. إعداد القوائم المالية

### إعداد القوائم المالية الموحدة

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المجموعة وفقاً للمعايير القياسية عن مجلس معايير المحاسبة الدولية وتفسيرات نصرة عن لجنة تفسيرات تقارير التانية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ تكلفة التانية المستخدمة في إعداد القوائم المالية المحددة بالقيمة المتداولة من خلال الدخل الشامل والتي تظهر بالقيمة المتداولة.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والتي يمثل العملة الرئيسية للمنشأة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متداولة مع التغيرات التي تم إجرائها في السنة السابقة.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس الإدارة في جلسة المنعقدة بتاريخ 5 آذار 2014، وقطعت هذه القوائم مراقبة الهيئة العامة للمحاسبة.



**شركة إجادة للاستثمارات المالية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**وشركائها التابعة (المجموعة)**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**أسس إعداد القوائم المالية**

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ تكلفة الترخيص باستخدام الموحدة المالية المحددة بالقيمة المعدلة من خلال الدخل الشامل والتي تطوّر بالقيمة المعدلة.

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة إجادة للاستثمارات المالية والقوائم المالية لشركات التابعة في 31 كانون الأول 2013.

تستند الشركة كما في 31 كانون الأول 2013 و 31 كانون الأول 2012 الشركات التابعة التالية:

| <u>اسم الشركة التابعة</u>                         | <u>رأس المال</u> | <u>نسبة التملك</u> | <u>النشاط الرئيسي</u> |
|---------------------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| شركة تصفّر الحريمي لبيع وشراء الآلات في المالية   | 2,500,000        | 100%               | وساطة                 |
| شركة تصفّر الحريمي للإسكان والإيجار - تحت التأسيس | 30,000           | 51%                | الإسكان               |
| شركة بيتايفر التابعة للاستثمارات العقارية         | 5,000            | 100%               | عقارات                |

تم توحيد القوائم المالية للشركات التابعة عندما من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف السيطرة.

تم إعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس السنة باستخدام نفس السياسات المحاسبية.

تم استبعاد التحولات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

حقوق غير المسيطرين تمثل ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة، ويتم إظهار حقوق غير المسيطرين في قائمة الدخل الموحدة كنت منفصل، وهي قائمة المركز المالي الموحدة كبنء منفصل عن حتى ملكية حصة الأم.

## شركة إجازة للاستثمارات المالية

المساهمة العامة المحدودة

وشركاتها التابعة (المجموعة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

### 3. البيانات المحاسبية الهامة

لقد أعدت الشركة بالتقريب المبكر تمييز شولي لأعداد التقارير المالية التولية رقم (9) المتعلق بقباس ونويوب الموجدات الحالية في إعداد القوائم المالية في سنة المحاسبة في 1 كانون الثاني 2011 بناء على تعليمات هيئة الأوراق المالية وفقاً لنخبته الإلزامي في 1 كانون الثاني 2015.

إن تبديلات المحاسبة المتبعة في إعداد القوائم المالية لسنة المحاسبة في 31 كانون الأول 2013 متعلقة مع التبدلات المحاسبية التي تم تدعيمها في إعداد القوائم المالية لسنة المحاسبة في 31 كانون الأول 2012 باستثناء التعديل التولية لتقارير المالية والتي أصبحت سارية المفعول اعتباراً من السنوات التي تبدأ بتاريخ 1 كانون الثاني 2013 وهي كما يلي:

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (10): القوائم المالية الموحدة.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (11): التوزيعات المشتركة.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (12): الإفصاحات المتعلقة بالخصم في مؤسسات أخرى.
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (13): احتساب القيمة العادلة.
- التعديلات على معيار المحاسبة شولي رقم (1) عرض البنود في قائمة الدخل تشمل.
- معيار المحاسبة شولي رقم (19): سداد الموقوفين (كما عكس في تعام 2011).
- معيار المحاسبة شولي رقم (28): الاستقلالية في الشركات الخليفة والمشاريع المشتركة.
- التحسينات سنوية على السعيير شولية للتقارير المالية المصدرة للأعوام 2009-2011.
- التعديلات على معيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) الأدوات المالية / الإفصاحات - تفاصيل الموجبات والمطلوبات المالية.

إن إيجاع السعيير المعدلة أعلاه له تأثير بشئ حرجي على المبلغ أو الإفصاحات الواردة في القوائم المالية.



## شركة إجادة للاستثمارات المالية

المساهمة العامة المحدودة

وشركائها التابعة (المجموعة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

### النقد والتفد المعائن

إن النقد والتفد المعائن يشمل النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تاريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل محسوباً منها بالبنوك المتداولة.

### النعم التجارية المدينة

نعم تجارزة المدينة هي مبالغ مستحقة من العملاء مقابل الخدمات المقدمة خلال نشاط الرئيسي الاقتصادي لأعمالهم. تجمع هذه المبالغ على أساس تقييمها عند وقتها خلال مدة سنة واحدة أو أقل. قيمة تصنيفها كموجودات متداولة، والأما فيه اذ احياء كموجودات غير متداولة يتم الاعتراف أساساً بالنعم التجارية المبنية على ثبوتها بقيمتها العائدة ونقدن لاحقاً على أساس التكلفة المحسنة باستخدام طريقة من نود الفعلي لتقادة دفصاً محصن الإنخفاض في القيمة.

### موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

ينضم من هذا النقد الاستثمار في أسهم وشركات الشركات المحظوظ بها لأغراض متاجرة، وتحقق الأرباح من نفقات الأسعار السوقية قصيرة الأجل.

يتم قياس هذه الموجودات عند شراء بالقيمة العادلة (تكبد مصروف الإقضاء في فترة الدخل عند شراء) ويعد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، وينتشر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتجة عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية والمعاملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو حرق منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة من عملية البيع في قائمة الدخل.

يتم قياس الأرباح الموزعة أو الخسائر العكسية على هذه الموجودات في قائمة الدخل.

### القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة لموجودات المالية المتداولة في أسواق نشطة بالرجوع إلى أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

### الخصم

يتم إجراء تخفيض بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وأظهار التبعيض المتبقي في القوائم المالية عندما يكون تحقوف القانوني المزمرة لذلك، وكذلك عندما يتم ثبوتها على أساس التخفيض أو يكون تحقوف الموجودات ونموية مطلوبات في نفس الوقت.

## شركة إجازة للاستثمارات المالية

المساهمة العامة المحدودة

وشركائها التابعة (المجموعة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

### المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات في قائمة المركز المالي (قانونية أو إستراتيجية) عند مواجهة الشركة لأي إشارات قد تنشا خلال معاملاتها نتيجة لحدث سابق، وعندما يكون من المحتمل تدفقا صئرا لتعويض التبعات الاقتصادية سيكون مطلوبا تنفيذ الالتزام.

### الاستثمارات العقارية

"الاستثمارات العقارية هي ممتلكات تعرض من الاحتفاظ بها لتأجيرها أو لإنتاج قيمتها أو أسماؤها وتتكون هذه الاستثمارات من الأرض، يتم الاعتراف بالاستثمارات العقارية كموجودات فقط إذا كان من المحتمل أن تدفق التدفق الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمارات العقارية إلى المشروع، ويمكن قياس تكلفة الاستثمارات العقارية بعونانية ويتم تسجيلها مبدئيا بكتلتها متضمنة تكاليف العمالة في القياس المبدئي، ويتم قياسها لاحقا وفقا لنموذج التكلفة.

### الموجودات غير المتعممة

يتم إعطاء الموجودات غير المتعممة التي تكون فترة الإستفادة منها محدودة على مدى فترة الإستفادة، ويتم قيد الإطفاء في قائمة الأصول المخفضة لتظهر بأحد الموجودات غير المتعممة والتكلفة المتوقعة بعد الزل خسارة الأمان، ويتم تسجيل قيمة التنبؤ في قائمة الدخل الشامل المنفصل.

ن نسب الإطفاء لموجودات غير متعممة خلال السنة المالية هي نفسها للسنة السابقة وتفاصيلها كما يلي:

| موجودات غير متعممة    | نسبة الإطفاء |
|-----------------------|--------------|
| برامج الحاسوب المأجور | 10-20%       |
| رخصة بوزارة عمان      | 10%          |

### العملاء الأجنبية

يتم تسجيل العملاء التي تم معاملات الأجنبية خلال السنة المالية، وإعلان الحصة الخاصة في التاريخ لإتمام المعاملات، كما وبعد تحويل الموجودات والمحتويات ذات الطبيعة التقنية، تسجلت بالعملاء الأجنبية بأحد العرف الخاصة في تاريخ قائمة المركز المالي المنفصلة إلى البندر الأردني.

توجد العروقات ناتجة عن عملاء تحويل إلى قائمة الدخل.

## شركة إجادة للاستثمارات المالية

المساهمة العامة المحدودة

وشركائها التابعة (المجموعة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

### الممتلكات والمعدات

يتم الاعتراف أولاً بالممتلكات والمعدات بالتكلفة التي تمثل سعر الشراء مضافاً إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على قبل التشغيل والمعدات التي الموقع والتأجير الشروط اللازمة لها تعمل بطريقة التي تديرها الإدارة أما الأراضي فلا تسجل.

يتم الاعتراف بالاستهلاك في كل فترة كمصروف، ويتم احتساب الاستهلاك على أساس القسط الثابت والذي يتوقع استهلاك المنافع الاقتصادية المستقبلية المتوقعة لهذا الموجود خلال العمر الإنتاجي له، أي العمر الإنتاجي لاستهلاك الممتلكات والمعدات خلال السنة الحالية هي نفس السنة السبقة وبماضيها كما يلي:

#### نسبة الإهلاك

9-10%

أثاث ومعدات

2.5-15%

أجهزة ومعدات مكتبية

10-15%

سيارات

10-15%

مركبات

تتم مراجعة الأصول الدائرية والتقييم البنوية الموفرة في نهاية السنة كل سنة، وأي تغير في التقديرات يتم تدويره في الفترة اللاحقة

يتم إجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المراكز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تتغير أو قيمة غير قليلة للاعتراف في حال ظهور أي مؤشر تدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني قيمة نتيجة تدني قيمة الموجودات المجمعة

عند استبعاد لاحق للممتلكات أو المعدات فإنه يتم الاعتراف بقيمة المكاسب أو الخسائر الناتجة التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الاستثمار والقيمة التي تظهر بها هذه الممتلكات أو المعدات في قائمة المركز المالي ضمن الربح أو الخسارة

### دعم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المستحقات المستحقة الدفع في المستقبل لتبضغ أو الخدمات المستلمة من قبل أو لم يتم المطالبة بها من قبل المورد.

## شركة إجادة للاستثمارات المالية

المساهمة العامة المحدودة

وشركانها التابعة (المجموعة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

### التقويض والبنوك الدافئة

يتم تسجيل القروض والبنوك الدافئة مبتعياً بالقيمة الفعلية و لا حد تقييمها لاحقاً بالكلفة المحفلة باستخدام طريقة القائمة التفضية.

### ضريبة الدخل

تقوم الشركة بأخذ مخصص ضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المؤقت رقم (28) لعام 2009، وبمعدل 20% من الدخل الخاضع للضريبة. حيث يتم تسجيل ضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق ما بين القيمة المحاسبية والقيمة الضريبية الموحدة في الميزانية العامة.

### تحقق الإيرادات والإعتراف بالمصاريف

يتم إثبات الإيرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق مبالغ اقتصادية للشركة نتيجة لعملية دينية قابلة للقياس بصورة موثوقة.

وتم إثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لعدد الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

### 4. استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات وحكم واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والأرصدة المحتقة، وهذه التقديرات والأرصدة تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات. كما يتطلب من إدارة الشركة بشكل خاص القيام بالحكم واحتمالات هامة لتقدير سلع زوفاة النفقات الشكوك المستقبلية وأزائها الخاصة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل.

إن التقديرات المذكورة متينة بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التغيير وعدم تيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

ويتم مراجعة التقديرات والأرصدة بشكل مستمر من قبل الإدارة ويتم معالجة التعديلات في التقديرات المحاسبية بتثبيت الاعتراف بالزوائد الناجمة عنها في الفترة التي يتم فيها التعديل والتغيرات المستقبلية التي يمكن أن تؤثر بهذا التعديل.

**شركة إعادة للاستثمارات المالية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**وشركانها التابعة (المجموعة)**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**5. شيكات برسم التحصيل**

| 31 كانون الأول<br>2012 | 31 كانون الأول<br>2012 |                          |
|------------------------|------------------------|--------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني            |                          |
| 25,710                 | 7,950                  | سيكات برسم التحصيل       |
| (5,000)                | -                      | مخصص: شيكات برسم التحصيل |
| <b>20,710</b>          | <b>7,950</b>           | <b>الصافي</b>            |

**6. لعم مدينة**

| 31 كانون الأول<br>2012 | 31 كانون الأول<br>2012 |                               |
|------------------------|------------------------|-------------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني            |                               |
| 1,353,247              | 1,311,042              | لعم مدينة                     |
| 1,353,247              | 1,311,042              | مخصص: ديون مشترك في تحصيلها * |
| (734,100)              | (734,190)              |                               |
| <b>619,048</b>         | <b>576,843</b>         | <b>الصافي</b>                 |

\* إن الحركة الحاصلة على مخصص الديون المشتركة في تحصيلها خلال السنة كما يلي:

| 31 كانون الأول<br>2012 | 31 كانون الأول<br>2013 |                                                    |
|------------------------|------------------------|----------------------------------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني            |                                                    |
| 470,105                | 734,199                | أرصدة في الأول من كانون الثاني                     |
| 264,004                | -                      | انقضى خلال العام لمقابلة لعم المدينة المشتركة فيها |
| <b>734,199</b>         | <b>734,199</b>         | <b>أرصدة في نهاية السنة</b>                        |

شركة إجازة للاستثمارات المالية  
المساهمة العامة المحدودة  
وشركائها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

7. توجدات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

| 31 كانون الأول<br>2012 | 31 كانون الأول<br>2013 |
|------------------------|------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني            |
| 69,937                 | 3,343                  |
| (12,426)               | (650)                  |
| <b>57,512</b>          | <b>2,693</b>           |

كافة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل  
خسائر غير متوقعة من إعادة تقييم  
القيمة العادلة

8. حسابات مدينة متنوعة

| 31 كانون الأول<br>2012 | 31 كانون الأول<br>2013 |
|------------------------|------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني            |
| 37,183                 | 36,482                 |
| (37,183)               | (36,482)               |
| -                      | -                      |
| 64,176                 | 74,557                 |
| 25,000                 | 25,000                 |
| 24,000                 | 55,380                 |
| 5,184                  | 1,302                  |
| 3,558                  | 3,777                  |
| 3,077                  | 0,077                  |
| 153                    | 156                    |
| <b>126,381</b>         | <b>832,770</b>         |

ديون مستحقة  
مخصص قروض صلاء وديون مستحقة  
صافي قروض متوقعة للعملاء وديون مستحقة  
أخرى  
صندوق ضمان التغطية  
تأمينات كفايت  
إعانات أخرى  
تعد موظفين  
إعانات صربية الغير  
تأمينات مسطرة  
المجموع



**شركة إجادة للاستثمارات المالية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**وشركتانها التابعة (المجموعة)**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**9. استثمارات عقارية**

| 31 كانون الأول<br>2012<br>دينار أردني | 31 كانون الأول<br>2013<br>دينار أردني | أرض العويسة |
|---------------------------------------|---------------------------------------|-------------|
| 15,011                                | 3,228                                 | أرض النسر   |
| 46,541                                | 46,541                                | المجموع     |
| <b>61,552</b>                         | <b>49,769</b>                         |             |

- تم إعادة تقييم الأراضي المملوكة لشركة من قبل خمدن عقاري كما في 31 كانون الأول 2013 حيث بلغت القيمة العادلة لهذه الأراضي كما يلي:  
- أرض الفريسة 12,550 دينار أردني مقابل 28,868 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2013  
- أرض النسر 312,823 دينار أردني مقابل 353,490 دينار أردني كما في 31 كانون الأول 2013.
- تمثل مساهمة الشركة في أرض الفريسة مع الغير بنسبة 24 حصص من أصل 72 حصص، حيث تملك شركة منها 74 حصص والباقي مملوك من جهات أخرى.

**10. مبرهونات تحت التجهيز**

قامت الشركة بتاريخ 19 أيار 2013 بالتفاوض عن قطعة الأرض رقم (1) حوض (18) المضار الشرقي من أرض المضبرة، والمملوكة من قبل شركة ميثاق ثنائية - شركة دليعة، وذلك بموجب اتفاقية برقة مع "ليك التحدي (لاحظ إيضاح 14).



شركة إجادة للاستثمارات المالية  
المساهمة العامة المحدودة  
وشركتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

11. شهرة

يبدأ هذا البند قيمة الشهرة الفالصة عن هذه المجموعة شراء على حصص الصفر العربي لبيع وشراء الأوراق المالية والدفعة 1,225,000 حصة بسعر 1.0 دينار لنحصة بإجمالي 2,205,000 دينار بتاريخ 28 نيسان 2009. وان الحركة تعكس على الحساب خلال السنة كانت كما يلي:

| 31 كانون الأول<br>2012 | 31 كانون الأول<br>2013 |                            |
|------------------------|------------------------|----------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني            |                            |
| 1,065,086              | 650,000                | رصيد الشهرة في بداية السنة |
| (415,086)              |                        | تدني شهرة مخصص             |
| <b>650,000</b>         | <b>650,000</b>         | رصيد الشهرة في نهاية السنة |

بتاريخ 2013/9/15 تم تكليف مكتب مستقل بذمة التدقيق في قيمة الشهرة لشركة الصفر العربي لبيع وشراء الأوراق المالية نظاهرة في القوائم المالية الموحدة للشركة وحسب ما خلصت إليه الدراسة بوجود تدني بقيمة 415,086 دينار وعليه فلن صافي قيمة الشهرة 650,000 دينار بعد تنزيل قيمة التدني.

12. موجودات غير ملموسة

| نوع            | رقصة برصة<br>مست | برامج تملك<br>تلي |                                            |
|----------------|------------------|-------------------|--------------------------------------------|
| دينار أردني    | دينار أردني      | دينار أردني       |                                            |
|                |                  |                   | <u>المنفعة</u>                             |
| 218,720        | 200,000          | 18,720            | الرصيد في 1 كانون الأول 2013               |
| -              | -                | -                 | بمقتضى                                     |
| <b>218,720</b> | <b>200,000</b>   | <b>53,980</b>     | الرصيد في 31 كانون الأول 2013              |
|                |                  |                   | <u>المنفعة</u>                             |
| 218,578        | 200,000          | 18,578            | الرصيد في 1 كانون الثاني 2013              |
| 5,103          | -                | 5,103             | بمقتضى                                     |
| <b>223,681</b> | <b>200,000</b>   | <b>23,681</b>     | الرصيد في 31 كانون الأول 2013              |
| <b>25,039</b>  | <b>200,000</b>   | <b>53,360</b>     | القيمة المتوقعة كما في 31 كانون الأول 2013 |
| <b>30,142</b>  | -                | <b>30,142</b>     | القيمة المتوقعة كما في 31 كانون الأول 2012 |

**شركة إجادة للاستثمارات المالية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**وشركاتها التابعة (المجموعة)**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**13. بممتلكات ومعدات - بالصافي**

| المجموع  | معدات   | أثاث ومعدات | معدات ومعدات |
|----------|---------|-------------|--------------|
| إجمالي   | إجمالي  | إجمالي      | إجمالي       |
| 429,640  | 208,069 | 177,03      | 43,158       |
| (18,857) | -       | (12,651)    | -            |
| 411,107  | 208,069 | 164,382     | 43,158       |
| 203,207  | 84,864  | 143,343     | 10,778       |
| 30,600   | 20,863  | 15,244      | 3,757        |
| (5,486)  | -       | (5,486)     | -            |
| 288,251  | 120,578 | 153,117     | 14,538       |
| 142,988  | 88,310  | 88,082      | 28,825       |
| 196,041  | 109,199 | 94,462      | 32,300       |

**التكاليف**

القيمة في 31 كانون الثاني 2012

القيمة في 31 كانون الأول 2013

**الإهلاك**

القيمة في 31 كانون الثاني 2012

القيمة في 31 كانون الأول 2013

القيمة في 31 كانون الأول 2013

القيمة في 31 كانون الأول 2013

القيمة في 31 كانون الأول 2013

القيمة في 31 كانون الأول 2013

**14. قروض**

| المجموع   | أقساط قرض | أقساط قرض |
|-----------|-----------|-----------|
| إجمالي    | إجمالي    | إجمالي    |
| 2,125,129 | 1,330,436 | 794,693   |

31 كانون الأول 2013

31 كانون الأول 2012

تم مصادرة كامل وحصة شركة شجاري الأردن وذلك عن طريق التنازل عن حصة الأرض رقم (1) حوض (18) المنزل شرقي من أرض القبطرة بتاريخ 19 أيار 2013 بموجب اتفاقية موقعة مع البنك التجاري الأردني مع يحتفظ الشركة بحق استعانة تلك الأرض أو بيعها لطرف ثالث خلال 24 شهر من تاريخ التنازل ويتم احتساب أية فائدة خلال السنة الأولى.

شركة إجادة للاستثمارات المالية  
المعاهمة العامة المحدودة  
وشركانها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

15. حسابات دائنة متنوعة

| 31 كانون الأول<br>2012 | 31 كانون الأول<br>2013 |                                 |
|------------------------|------------------------|---------------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني            |                                 |
| 272,020                | 375,220                | مصاريف مستحقة                   |
| 128,329                | 128,229                | مخصص جذرات موظفين ونهاية الخدمة |
| 25,748                 | 18,312                 | أرباح الصناديق الاجتماعية       |
| 16,250                 | 98,186                 | أرباح بيع أو استمر              |
| 15,954                 | 20,552                 | أرباح ضريبة الدخل               |
| 11,530                 | 11,622                 | أخرى                            |
| 3,706                  | 3,706                  | مخصص البحث العلمي               |
| 457                    | 457                    | أرباح مساهمين                   |
| <b>473,872</b>         | <b>654,782</b>         | <b>المجموع</b>                  |

16. رأس المال

بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمنفوع به 5,625,000 دينار أردني مقسمة الى 5,625,000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2013 و 2012.

عقدت الهيئة العامة لتجميع لجنة اجتماعها غير العادي بتاريخ 20 تشرين الثاني 2013 وقررت ما يلي:

- تخفيض رأس مال المجموعة بقيمة 3,125,000 دينار من اجمالي الخصائص المشاركة والبالغة 3,937,301 دينار وتوفرت مجلس الإدارة بتفويض كافة الاجراءات اللازمة حيث تم تنفيذ القرار.

- زيادة رأس المال بقيمة 1,000,000 دينار من خلال تخصيص أسهم لمستثمرين جدد أو مستثمرين آخرين وتحديد سعر السهم بدفع نقدى واحكام القانون وتعويض مجلس الإدارة بتحديد آلية التوزيع.

شركة إجادة للاستثمارات المالية  
المساهمة العامة المحدودة  
وشركتها التابعة (المجموعة)  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

17. تصنيف إدارية وعمومية

| 31 كانون الأول<br>2012 | 31 كانون الأول<br>2013 |                                      |
|------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| نقد الأردني            | نقد الأردني            |                                      |
| 225,353                | 119,916                | رواتب واجور وملحقين                  |
| 23,572                 | 13,191                 | مساهمة الشركة في الصناديق الاحتياطية |
| 33,220                 | 49,626                 | إيجارات                              |
| 50,068                 | 44,989                 | مستلزمات وإطفاءات                    |
| 23,400                 | 39,582                 | مدفوعات أتعاس مجلس الإدارة           |
| 83,174                 | 24,932                 | مصاريف حكومية وخصم وخصومات           |
| 71,196                 | 31,203                 | تغلب هدية                            |
| 23,407                 | 14,590                 | أخرى:                                |
| 13,662                 | 9,804                  | تأمين شخصي                           |
| 10,254                 | 5,053                  | كهرباء ومياه ومخروقات                |
| 9,536                  | 3,130                  | مصاريف تسهيلات                       |
| 1,419                  | 2,790                  | مصاريف روكية                         |
| 2,000                  | 1,501                  | قرض ضريبة ومطويات                    |
| 3,887                  | 1,047                  | مصاريف روكية                         |
| 20,754                 | 380                    | مصاريف سيطرة بالإيجار                |
| 2,740                  | 710                    | مصاريف حراسة                         |
| 1,997                  | 681                    | مصاريف وعمل                          |
| 1,660                  | 654                    | تلفونات                              |
| 14,072                 | -                      | مصاريف نهاية الخدمة                  |
| <b>894,583</b>         | <b>362,433</b>         | <b>المجموع</b>                       |

## شركة إجادة للاستثمارات المالية

المساهمة العامة المحدودة

وشركائها التابعة (المجموعة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

### 18. معلومات القطاع

نطاق الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والمخلفات التي تشترك مما هي تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر زعماء تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى.

القطاع الجغرافي يرتبط في قطب منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوامل تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية.

وتتضمن الشركة على فئات الأصول (المزاد والوسيلة) والخصم (الإستثمار والائتمان) الآخرين.

| استثمارات | وسيلة     | خصم      | آخر      | المجموع   |
|-----------|-----------|----------|----------|-----------|
| خيار رهن  | خيار رهن  | خيار رهن | خيار رهن | مباشر رهن |
| (3,665)   | 105       | 30,007   | 3,437    | 31,014    |
| (48,895)  | 105       | 50,007   | 8,497    | 31,014    |
| (1,345)   | (43,540)  | -        | -        | (44,885)  |
| -         | (5,185)   | -        | -        | (5,185)   |
| (155,035) | (178,829) | (1,790)  | -        | (335,704) |
| 735,720   | 895,870   | 730,198  | -        | 2,361,888 |
| (551,766) | (155,752) | (5,452)  | -        | (712,970) |
|           |           |          |          | 1,648,918 |

### نسبة المنتهية في 31 كانون الأول 2013

إجمالي موجودات القطاع

إجمالي إيرادات القطاع

إجمالي مصروفات القطاع

إجمالي صافي دخل القطاع

صافي دخل القطاع

### نهاية 31 كانون الأول 2013

إجمالي موجودات القطاع

إجمالي مصروفات القطاع

صافي دخل القطاع

### نسبة المنتهية في 31 كانون الأول 2012

إجمالي موجودات القطاع

إجمالي إيرادات القطاع

إجمالي مصروفات القطاع

إجمالي صافي دخل القطاع

صافي دخل القطاع

### نهاية 31 كانون الأول 2012

إجمالي موجودات القطاع

إجمالي مصروفات القطاع

صافي دخل القطاع

**شركة إجادة للاستثمارات المالية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**وشركتانها التابعة (المجموعة)**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**19. الوضع الضريبي**

لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال المجموعة لعام 2012 نسب وجود خسائر لدى جميع الشركات. وفيما يلي توبة الخسارة المحاسبية مع الخسارة الضريبية:

| 31 كانون الأول<br>2012 | 31 كانون الأول<br>2013 |                         |
|------------------------|------------------------|-------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني            |                         |
| (1,417,738)            | (338,704)              | الخسائر المحاسبية       |
| (12,425)               | (600)                  | خسائر غير مشروطة ضريبية |
| (1,480,163)            | (337,304)              | تخصير الضريبة           |
| -                      | -                      | ضريبة تغل السبعة نسبة   |
| -                      | -                      | نسبة الضريبة المتعددة   |

لم يتم احتساب مخصصات ضريبية موحدة مقابل الخسائر المتراكمة والخسائر غير المحققة من استثمارات مالية عن خلال فترة السجل. وفي حال تحقق أرباح في المستقبل فإن قيمة الفترة لسجلات ضريبية موحدة محدود  
..... دينار أردني سيتم فيها لصالح حقوق المساهمين.

**20. رواتب الإدارة التنفيذية**

بلغت رواتب ومزايا ومكافآت لإدارة التنفيذية العليا خلال العام 2013 : 78,575 دينار أردني مقابل 168,880 دينار أردني 2012.

**21. التزامات محتملة**

يوجد على مجموعة كشأ بتاريخ المركز المالي الموحد الالتزامات المحتملة التالية:

| 31 كانون الأول<br>2012 | 31 كانون الأول<br>2013 |                         |
|------------------------|------------------------|-------------------------|
| دينار أردني            | دينار أردني            |                         |
| 598,739                | 554,739                | ضمانات مضمدة على القسرة |
| 224,000                | 146,110                | كفالات بنكية            |
| <b>622,739</b>         | <b>510,849</b>         |                         |



## شركة إجازة للاستثمارات المالية

المساهمة العامة المحدودة

وشركتها التابعة (المجموعة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

### 22. إدارة المخاطر

#### مخاطر أسعار الفائدة

تتجس مخاطر أسعار الفائدة من انخفاض تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو قيمة العينة لأصولها المالية. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحصل سعر فائدة ثابت وتظهر بتكلفة المطفأة فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

#### مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي لا نتج عن عدم قدرة أو عجز طرف الآخر للأدارة المالية من الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى خسائر جسيمة تعمل الشركة على تجنبها عن المخاطر الائتمانية عن طريق التأكد مع البنوك التي تتمتع بسعة - بشئ الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدروجة لتجودات، تساهية في القوائم المالية وهي كما يلي:

| 31 كانون الأول<br>2012 | 31 كانون الأول<br>2013 |                           |
|------------------------|------------------------|---------------------------|
| الدين الأردني          | الدين الأردني          |                           |
| 52,573                 | 24,796                 | النفذ والتفد المعدل       |
| 20,718                 | 7,950                  | شيكات برسم التخصيص        |
| 519,046                | 576,643                | تمم مدينة                 |
| 1,580                  | 1,177                  | تمم مدينة أطراف ذات علاقة |
| 126,281                | 822,770                | حسابات مالية مستحقة       |
| <b>820,310</b>         | <b>1,443,536</b>       | <b>المجموع</b>            |

#### مخاطر أسعار العملات الأجنبية

تمثل مخاطر العملات في الخطر من تغير قيمة الأدوات المالية بسبب تقلبات أسعار العملات الأجنبية، حيث ير معظم تعاملات الشركة في الدولار الأردني، وبعضها بالدولار الأمريكي فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية لتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.



**شركة إجادة للاستثمارات المالية**  
**المساهمة العامة المحدودة**  
**وشركتانها التابعة (المجموعة)**  
**عمان - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة**

**مخاطر أسعار الأسهم**

تتبع مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة المالية الإستثمارية في الأسهم. تهيئ الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق تنويع الإستثمارات في عدة مناطق جغرافية وقطاعات اقتصادية.

**مخاطر السيولة**

تتبع مخاطر السيولة في حجم قدرات الشركة على توفير التمويل اللازم لتلبية التزاماتها في تواريخ استحقاقها وتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموالية جديداً. ويحرص الجدول أدناه توزيع المطلوبات (غير مضمونة) على أساس الفترة السبقية للتمسحق السنوي كما يلي:

**القوائم المالية:**

| المجموع<br>بدينار أردني | أكثر من سنة<br>بدينار أردني | أقل من سنة<br>بدينار أردني |                            |
|-------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 85,620                  | -                           | 89,629                     | <b>31 كانون الأول 2013</b> |
| 522,548                 | -                           | 522,548                    | دعم - فئة أولي بطلع        |
| 611,477                 | -                           | 611,477                    | مديونات دائنة متنوعة       |
|                         |                             |                            | <b>المجموع</b>             |
| 23,607                  | -                           | 23,607                     | <b>31 كانون الأول 2012</b> |
| 164,607                 | -                           | 164,607                    | محت على مكشوف              |
| 4,566                   | -                           | 4,566                      | شيكات مستقاة               |
| 2,125,129               | 1,330,436                   | 794,593                    | دائنة دائنة                |
| 342,038                 | -                           | 342,038                    | فروقات                     |
| 2,660,116               | 1,330,436                   | 1,329,660                  | حسابات دائنة متنوعة        |
|                         |                             |                            | <b>المجموع</b>             |

**23. أرقام المقارنة**

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة المقارنة لتتواءم وتصنف وتبويب أرقام السنة المالية الحالية.

## شركة إجادة للاستثمارات المالية

المساهمة العامة المحدودة

وشركانها التابعة (المجموعة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

### 24. الخطة المستقبلية

بلغت خسائر شركة المتراكمة 4.278,204 دينار أردني كد في 31 كانون الأول 2013 أي ما يعادل 76% من رأس مال شركة، بالإضافة لذلك فقد بلغ العجز في رأس المال العامل 702,808 دينار أردني مما يعد عجزاً في فترة شركة على قوائمها لفترة قصيرة الأجل في سياق العمل الطبيعي مما يعتبر ذلك مؤشراً على إمكانية عدم قدرة الشركة على الاستمرار في مزاولة نشاطها هذا وقد قامت الشركة بإعداد خطة مستقبلية لخفض الخسائر المتراكمة ونصيب أوضاعها المالية خلال ما يلي:

- 1- تعمل شركة إجادة على تخفيض رأسمالها بقيمة 3,125,000 من إجمالي الخسائر المتراكمة وإزالة رأسمالها بواقع 1,000,000 من خلال تخصيص مستثمرين حاليين و آخرين وسيتم استخدام هذه الزيادة كما يلي:
  - 600,000 دينار أردني زيادة رأس مال شركة لتسفر العربي لبيع وشراء الأوراق المالية
  - 200,000 دينار أردني لسداد دعم دائر
  - 200,000 دينار أردني رأس مال عمل.
- 2- سيتم التحويل شركة الزراعة على الأرباح الشفوي وشفوي الدول بوسيلة بالغ في المدة 400,000 دينار أردني ويعتمد على رأس مال شركة بحدود 9.5% حقها من الأرباح الشفوية الناتجة من عمليات البيع وشراء.
- 3- سيتم تسويق قطعة الأرض رقم (1) حوش (18) الحضر الشرقي من أراضي التنميط (سحب الإستراتيجية المبرمة مع البنك التجاري) وبلغ مساحتها 2/6 دونم بواقع 11,000 دينار أردني القوائم الواحدة وقيمة حدود 3,000,000 دينار أردني بعد أن تم الانتهاء من عملية فرز الأرض وسن يها ست تسجل بالبنك التجاري الأردني.
- 4- سيتم إعادة هيكلة إدارية لكل من شركة إجادة للاستثمارات المالية وشركة تسفر العربي لبيع وشراء الأوراق المالية.
- 5- تحقق عائد من بيع قطع الأراضي الأخرى للشركة للمجموعة بالإضافة إلى تحقيق أرباح تشغيلية.

