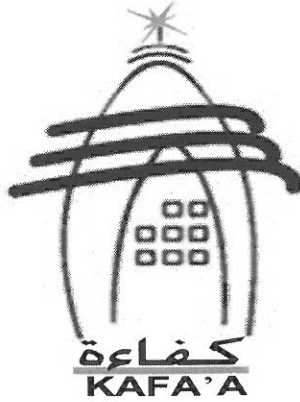




شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

4

التقرير السنوي الرابع

للسنة المالية المنتهية في 2011/12/31

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية

التقرير السنوي الرابع 2011

مجلس الإدارة

الرئيس

الدكتور عاطف محمد احمد عيسى

نائب الرئيس

الدكتور خالد رحال محمد الصلاح

الأعضاء

السيد انور محمد احمد عيسى

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها : المهندسة ميسون شاکر شکري ابو عوض

السيد حسام اسماعيل مصطفى البربراي

المدير العام

السيد انور محمد احمد عيسى

مدققو الحسابات

بيت الاردن للتدقيق محاسبون قانونيون

تقرير مجلس الإدارة عن عام 2011

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام ،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

يسعدني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات المالية م.ع.م ، واشكر لكم اهتمامكم في تلبية دعوة الاجتماع السنوي، لنقدم لهيئتكم الكريمة التقرير السنوي الرابع للشركة، والذي يعرض خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2011 ، وأهم إنجازات الشركة خلال تلك السنة إضافة إلى الخطط والرؤيا المستقبلية للعام 2012 ، على أمل من الله العلي القدير أن يكون هذا الاجتماع بمثابة انطلاقة جديدة تحمل في طياتها الخير والنماء المرتقب في السنوات القادمة أن شاء الله.

بالرغم من اشتداد التحديات المستمرة والمتنوعة التي واجهتها شركتنا خلال الفترات الماضية والتي أرخت بظلالها على القطاعات الاقتصادية وبالأخص القطاع المالي والعقاري، فقد حافظت شركتكم على سياستها الانكماشية والتي أتت بثمارها من عدم الدخول في استثمارات عرضة للتقلبات وتحمل درجات مخاطرة عالية ، كما تم تخفيض نفقاتها بانتظار ارتفاع المؤشرات الاقتصادية بما يخص سوق المال والأسهم وارتفاع سوق العقار، تباعا لذلك، ولم يتم اللجوء إلى القروض البنكية بالرغم من توفرها، ولا يخفى على احد ما تأثر به أداء الشركة لهذا العام نتيجة استمرار الأزمة المالية بسبب الأحداث السياسية التي أثرت سلبا على القطاعات الاقتصادية المختلفة، كل ذلك أدى إلى ارتفاع حجم المعاناة وتعاطم الأعباء المالية، لذا عملت إدارة الشركة بخطة ثابتة لضمان تأدية شركتكم مهامها والسير بما هو مخطط له لتحقيق الأهداف المرجوة في البحث عن فرص استثمارية ذات جدوى اقتصادية قد تؤدي إلى تحقيق عائد مجزي العام القادم إن شاء الله.

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وزملائي وزميلاتي العاملين في شركتكم على جهودهم المتواصلة لخدمة أهداف الشركة رغم الظروف الاقتصادية الصعبة التي تمر بها المنطقة والتي انعكست سلبا على الاداء كما أتقدم بالشكر الجزيل لحضوركم هذا الاجتماع ودعمكم ومؤازرتكم ، وعلى الثقة التي منحتمونا إياها ، وفقنا الله جميعاً لما فيه خدمة المصلحة العامة في ظل الرؤية الهاشمية .

الدكتور عاطف عيسى

رئيس مجلس الإدارة

ب - تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسر مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة المحدودة أن يقدم لكم البيانات المالية للفترة المنتهية بتاريخ 2011/12/31 إضافة إلى الإيضاحات التفصيلية الخاصة بالحسابات الختامية وكافة البنود المطلوبة طبقاً لتعليمات الإفصاح .

أولاً:

أ - وصف لانشطة الشركة الرئيسية :

نشاط الشركة الرئيس هو استثمار اموالها ومصادر تمويلها في كافة اوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية والخدمات كالمساهمة بشركات أخرى و تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة و إنشاء المجمعات التجارية وتأجيرها بدون فوائد ربوية و شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية وبيعها بدون فوائد ربوية و بناء المجمعات الصناعية وبيعها بدون فوائد ربوية و إدارة وتشغيل وصيانة العقارات وتأجيرها .

غايات الشركة:

- تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة السارية المفعول و/أو للتأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة و/أو تقديم الاستشارات والخدمات التي تستهدف تأمين تمويل التمويل من أسواق رأس المال بطريقة إصدار الاسهم والسندات والاوراق المالية لهذه الشركات والمشاريع
- القيام بأعمال تقييم الشركات وإعادة هيكلتها ورفع رؤوس أموالها إضافة إلى عمليات دمجها وحيازتها.
- شراء أو اقتناء الاسهم والسندات وبيعها لحسابها الخاص من خلال أي شركة وساطة مرخصة في السوق المالي.
- القيام بأعمال أخرى تراها الشركة ضرورة لتحقيق غايتها و اهدافها.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها .

يقع مركز الشركة الرئيسي في عمان شارع الجاردينز ولا توجد فروع أخرى للشركة ، وبلغ عدد الموظفين (2) كما في 2011/12/31 .

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة .

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (3,671,022) دينار والتي تمثل مجموع استثمارات الشركة في محفظة متنوعة من الأراضي بالإضافة إلى بعض الاستثمارات في محافظ الاسهم .

ثانياً: الشركات التابعة والحليفة :

أ. لا يوجد شركات تابعة للشركة .

ثالثاً: أ. بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المنصب
الدكتور عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة
الدكتور خالد رحال محمد الصلاح	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد أنور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة / المدير العام
السيد حسام اسماعيل مصطفى البربراي	عضو مجلس الإدارة
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها م. ميسون شاكر ابو عوض	عضو مجلس الإدارة

ب . بيان بأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية بالشركة:

الاسم	المنصب
الدكتور عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة
السيد انور محمد احمد عيسى	المدير العام
السيد اكرم حسن علي صافي	قائم بأعمال المدير المالي

ج . نبذة عن اعضاء مجلس الادارة ورتب اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية بالشركة:

1-الدكتور عاطف محمد احمد عيسى

رئيس مجلس الإدارة - تاريخ العضوية : 2011/4/26 ، مواليد عام : 1961 / السلط
الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة الموصل / العراق عام 1984 .
- ماجستير ادارة اعمال وماجستير هندسة مدنية - جامعات ولاية اوهايو الحكومية / الولايات المتحدة الامريكية عام 1995 .
- دكتوراه هندسة مدنية - جامعة ايلينوي الحكومية ، شيكاغو / الولايات المتحدة 2002 .

الخبرات العملية :

- إدارة الشركات الاستثمارية والعقارية في كل من : الولايات المتحدة الامريكية ، كندا ، المملكة العربية السعودية ، السودان ، الامارات العربية المتحدة ، بالإضافة الى الاردن .
- حضر العديد من الدورات والندوات والمؤتمرات المتخصصة في الادارة الاستراتيجية والاعمال المصرفية .
- خبرات عملية متعددة في شركات وقطاعات هندسية متنوعة .
- عضو جمعيات مهنية محلية وعالمية مرموقة .
- رئيس مجلس الإدارة والمدير العام لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية منذ تأسيسها عام 2006 ولتاريخه.

2- الدكتور خالد رحال محمد الصلاح

نائب رئيس مجلس الإدارة ، تاريخ العضوية : 2011/4/26 ، مواليد عام : 1945 / المنسي
الشهادات العلمية :

- بكالوريوس لغة عربية .
- ماجستير علوم دينية وشرعية .
- شهادة الدكتوراه في الدراسات الاسلامية ومقارن الاديان - كلية الامام الاوزاعي للدراسات الاسلامية .

الخبرات العملية :

- خبرات واسعة في التدريس والإشراف .
- صاحب خبرة واسعة ومالك لمشاريع مدارس نموذجية في الإمارات العربية المتحدة.
- خبرات واسعة في الاستثمارات العقارية المتنوعة خصوصا إنشاء المدارس المتميزة.

3- السيد انور محمد احمد عيسى

عضو مجلس الإدارة / المدير العام ، تاريخ العضوية : 2011/4/26 ، مواليد عام : 1971 / عمان
الشهادات العلمية :

- بكالوريوس ادارة اعمال - جامعة الينوي - شيكاغو 2002 .
- ماجستير ادارة اعمال - جامعة الينوي - شيكاغو 2004 .

الخبرات العملية :

- رئيس هيئة مديرين - شركة UNCLE MAX INC - الولايات المتحدة - اوهايو
- عضو مجلس ادارة في عدة شركات - الولايات المتحدة الامريكية :

SUPER INDY INVEST -

HI - LO - OHIO INC -

SUPER OHIO INC -

- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .
- مؤسس ومستثمر في عدة شركات ومشاريع اردنية .
- عضو مجلس ادارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية خلال عام 2007 .

4- شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها المهندس ميسون شاكر شكري ابو عوض

عضو مجلس الإدارة ، تاريخ العضوية : 2011/4/26 ، مواليد عام : 1971 / عمان

الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية 1994 .
- ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية 1998 .
- تحضر الدكتوراه في الهندسة - جامعة ولاية لينوي الحكومية - شيكاغو / الولايات المتحدة الامريكية .

الخبرات العملية :

- خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الاردن والولايات المتحدة الامريكية
- دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية في الاردن والخارج .
- عضو مجلس ادارة في مجموعة من الشركات محليا وعالميا .
- عضو مجلس ادارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية .

5- السيد حسام اسماعيل مصطفى البربراي

عضو مجلس الإدارة ، تاريخ العضوية : 2011/4/26 ، مواليد عام : 1972 / عمان

الشهادات العلمية :

- شهادة دبلوم دراسات عليا في دراسات دبلوماسية وخدمة خارجية - المعهد الدبلوماسي الاردني 2001 .
- شهادة بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك 1994 .

الخبرات العملية :

- مستثمر في سوق عمان المالية منذ عام 1995 .
- مدير عام شركة امنية للاستثمارات المالية 2006 - 2008 .
- رئيس هيئة مديرين في شركة امنية للاستثمارات المالية 2008 - حتى تاريخه .
- خبرات عملية متعددة في شركات وقطاعات استثمارية وتجارية .

د - بيان بأسماء الأشخاص المطلعين في الإدارة العليا ونبذة عنهم .

الرقم	الاسم والمنصب	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
1 .	اكرم حسن علي صافي موليد عمان - الاردن عام 1976 قائم باعمال المدير المالي	بكالوريوس محاسبة جامعة العلوم التطبيقية 1999	- المدير المالي: شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية من 2007 ولتاريخه - قائم باعمال المدير المالي: شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية من 2007 وحتى تاريخه . - رئيس قسم المحاسبة : شركة البلاد للخدمات الطبية م.ع.م مستشفى الاستقلال من 2004 الى 2007 - محاسب رئيسي : مستشفى سعد التخصصي - الخبر - المملكة العربية السعودية من 2002 الى 2004 . - محاسب : البنك الإسلامي الأردني من 2000 الى 2002 - محاسب : الشركة العربية الدولية للتعليم وللاستثمار جامعة العلوم التطبيقية من 1999 الى 2000 .

رابعاً: بيان بأسماء مالكي الأسهم الذين تزيد أسهمهم عن (5 %) فأكثر من رأسمال الشركة

الاسم	عدد الاسهم 2011	النسبة	عدد الاسهم 2010	النسبة
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية	1,297,170	% 43,140	1,725,587	% 43.140
السيد / رفعت عبد الرحمن حمدان	516,503	% 12.913	----	---
السيد / انور محمد احمد عيسى	325,100	% 8.128	208,350	% 5.209
الدكتور/ عاطف محمد احمد عيسى	320,321	% 8.008	805,310	% 20.133

خامساً: : الوضع التنافسي للشركة في القطاع الخاص بالاستثمارات المالية والاقتصادية

إن تعدد الشركات المالية والاقتصادية في المملكة الأردنية الهاشمية أدى إلى ارتفاع حجم أسواق المنافسة مما له الأثر بالوضع التنافسي المتعلق بالشركة، إلا أن إدارة الشركة تسعى لتنفيذ سياسات وخطط مستقبلية متمثلة بتنوع المشاريع الاستثمارية والخدمات تدفعنا إلى تحقيق نمو كبير ونشاطات غير مسبوقه بإذن الله تعالى في الأعوام القادمة.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا او خارجيا :

لا تعتمد الشركة على موردين محددين أو عملاء رئيسيين (محلياً أو خارجياً) في عملية الشراء أو البيع .

سابعاً: الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والانظمة او غيرها

لا تتمتع الشركة أو أي من منتجاتها بأية حماية حكومية أو امتيازات أو براءات اختراع أو حقوق امتياز.

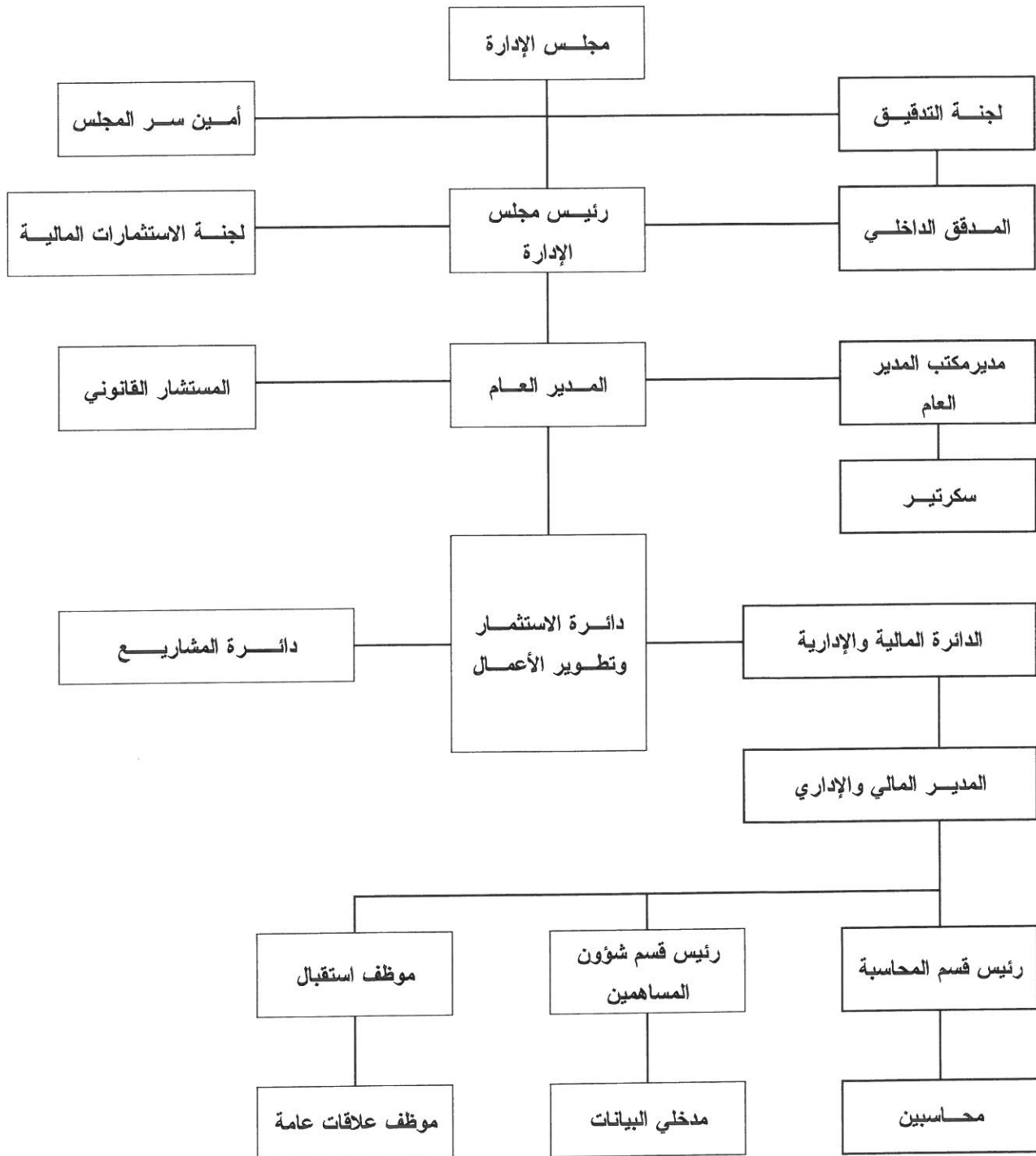
ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي

على عمل الشركة او قدرتها التنافسية :

- لم تصدر أي قرارات عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة .
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

تاسعا :

الهيكل التنظيمي المستهدف :



ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

بلغ عدد موظفي الشركة (2) موظفين من مختلف المؤهلات والخبرات. وقد بلغ معدل دوران الموظفين خلال الاثني عشر شهرا لعام 2011 بنسبة صفر % شهريا . حيث تم توزيعهم حسب الفئات التالية :

المؤهل العلمي	العدد
درجة الماجستير	1
درجة الدبلوم	1
المجموع	2

ج - برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة :

لم تقم الشركة باجراء أي برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية .

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

لا يوجد أية مخاطر تتعرض لها الشركة سوى المخاطر المتأتية من طبيعة العمل بأسواق المال والعقار والناجمة عن ارتفاع وهبوط الأسعار وانعكاساته على استثمارات المحفظة المالية والعقارية والتأثير الحاصل على تعديل الأنظمة التي تحكم هذه الأسواق، حيث تعتمد الإدارة أسلوب الاستثمار المتوازن، والذي يوازن بين العائد والمخاطرة.

الحادي عشر: الإنجازات ووصف للأحداث الهامة لعام 2011 :

- تمكنت الشركة بالرغم من الظروف الاقتصادية الصعبة التي تمر بها المنطقة، والتي انعكست سلباً على كافة القطاعات الاقتصادية المختلفة من المحافظة على سياستها في المحافظة على أصول الشركة الرئيسية دون اللجوء إلى قروض بنكية وكذلك تخفيض نفقاتها بانتظار ارتفاع المؤشرات الاقتصادية بما يخص سوق المال والأسهم وارتفاع سوق العقار .
- تم إعداد الدراسات للعمل على تطوير بعض الأراضي التي تمتلكها الشركة.
- تم وضع مجموعة من الأنظمة المالية والإدارية التي تنظم عمل الشركة وتحقق الرقابة المطلوبة عليه تماشياً مع حوكمة الشركات والقوانين والأنظمة المرعية من قبل كافة الجهات الرسمية المختصة

الثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي :

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

الثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح المحققة وصافي حقوق المساهمين وأسعار إغلاق الأوراق المالية :

البيانات	2011	2010	2009	2008	2007
ارباح وخسائر محققة قبل المخصصات	(88,327)	(93,101)	1,504	35,713	-----
الارباح الموزعة	-----	-----	-----	-----	-----
صافي حقوق المساهمين	3,525,775	3,573,338	3,702,736	3,758,889	-----
اسعار الاوراق المالية	0.61	0.77	1.70	2.48	2.67

الرابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية :

المؤشرات المالية / تحليل المركز المالي

أهم النسب المالية للشركة

البيان	2011	2010	2009	2008
نسبة التداول (الأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة)	% 0.14	% 0.53	% 1.25	% 1.04
نسبة السيولة السريعة ((الأصول المتداولة سريعة التحول إلى نقد إلى الخصوم المتداولة))	% 0.12	% 0.52	% 1.23	% 1.00
نسبة صافي الربح إلى الإيرادات التشغيلية	---	---	% 2.18	% 20.17
نسبة صافي الربح إلى مجموع الموجودات	(% 2.39)	(% 2.52)	% 0.04	% 0.92
نسبة صافي الربح إلى حقوق المساهمين	(% 2.51)	(% 2.61)	% 0.04	% 0.95
نسبة مجموع المطلوبات إلى حقوق المساهمين	% 4.70	% 3.52	% 3.61	% 3.13

الخامس عشر: الخطة المستقبلية :

- الاستمرار في تبني الغايات والأهداف العامة التي تأسست الشركة من أجلها.
- العمل على نهج إدارة الأزمة وما تفرضه عوامل السوق على إدارة التدفقات النقدية للشركة ضمن معطيات السوق الحالي، بالاستمرار بتحليل المعلومات الدقيقة والواضحة المتعلقة بمعطيات السوق وبالتالي رقد وتحديث خطة عمل الشركة.
- تنويع قطاعات الأعمال والتوسع بها لتحقيق معدلات نمو مميزة في الأنشطة الاستثمارية المنتقاة وذلك بالبحث عن فرص استثمارية أخرى تحقق عائد مجزي للشركة.
- وضع الأنظمة المالية والإدارية التي تنظم عمل الشركة وتحقق الرقابة المطلوبة عليه وإعادة هيكلة كواادر الشركة لضمان الفاعلية القصوى في الأداء مع تخفيف أعباء المصاريف الإدارية إلى الحد الأدنى الممكن.
- الاستمرار بالعمل على تنفيذ كافة الخطط الإدارية والإستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير المشاريع المتعددة والمقترحة والتي ستقوم الشركة بالبدء بها خلال الأعوام القادمة.
- الاستمرار في وضع الخطط والاستراتيجيات اللازمة لضمان استمرار عمل الشركة وتحقيقها لأفضل النتائج ضمن المعطيات الحالية للسوق المالي.
- توفير كافة الفرص الاستثمارية المتاحة ذات العائد المجزي لقيام الشركة بمواجهة التزاماتها سواء بما يتعلق بمصاريف الشركة أو لنتمكن من القيام بمشاريع جديدة.
- العمل على تأسيس شركة تاجير تمويلي لتمويل الراغبين بشراء المنتجات العقارية المتنوعة لمشاريعنا المختلفة سواء لشركتنا أو الشركات الحليفة وبالأخص منتجات شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية.
- جاري العمل وفي مراحله المتقدمة الأخيرة على الاستحواذ على شركة وساطة مالية غاياتها شراء وبيع الأسهم في سوق بورصة عمان المالي.

السادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والأتعاب الأخرى :

بلغ إجمالي أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة بيت الاردن للتدقيق محاسبون قانونيون مبلغ (4,500) شاملة ضريبة المبيعات .

السابع عشر: أ - بيان بأسماء ورتب وملكيات اعضاء مجلس الادارة و أقاربهم

الرقم	الاسم	الاقرباء + الجنسية	عدد الاسهم 2011	عدد الاسهم 2010	ملاحظات
1	الدكتور عاطف محمد احمد عيسى	الاردنية	320,321	805,310	رئيس مجلس الإدارة
		م. ميسون شاكر ابو عوض - اردنية	169,535	169,535	زوجة د. عاطف عيسى
2	الدكتور خالد رجال محمد الصلاح	الاردنية	56,261	56,261	نائب رئيس مجلس الادارة
3	شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية	الاردنية	1,297,170	1,725,587	عضو مجلس الادارة
4	السيد أنور محمد احمد عيسى	الاردنية	325,100	208,350	عضو مجلس ادارة والمدير العام
		السيدة رندة فهد جابر - الاردنية	68,539	2,750	زوجة السيد انور عيسى
5	السيد حسام اسماعيل مصطفى ببرايوي	الاردنية	50,000	50,000	عضو مجلس الادارة

ب - بيان بأسماء ورتب وملكيات الأشخاص المطلعين بالإدارة العليا و أقاربهم .

الرقم	الاسم	الاقرباء + الجنسية	عدد الاسهم 2011	عدد الاسهم 2010	ملاحظات
1	السيد / اكرم حسن علي صافي	الاردنية	13,250	13,250	قائم باعمال المدير المالي

ج - لا توجد اية شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة والاشخاص المطلعين بالادارة العليا بالشركة او اقاربهم .

الثامن عشر: المزايا والمكافآت

أ - المزايا والمكافآت التي تمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال الفترة من 2011/1/1 إلى 2011/12/31 . كما هو بالجدول التالي :

الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات ومكافآت	المجموع
الدكتور عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة	---	2,000	2,000
الدكتور خالد رجال محمد الصلاح	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	2,000	2,000
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	2,000
السيد أنور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة / المدير العام	24,000	4,000	28,000
السيد حسام اسماعيل مصطفى البربرايوي	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	2,000
المجموع		24,000	12,000	36,000

* بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام 2011 ثمانية اجتماعات .

ب - المزايا والمكافآت التي تمتع بها الاشخاص المطلعين بالادارة العليا خلال الفترة من 2011/1/1 وحتى 2011/12/31 . كما هو بالجدول التالي :

الاسم	المنصب	المكافآت
السيد اكرم حسن علي صافي	قائم بأعمال المدير المالي	1.200
المجموع		1.200

التاسع عشر: تبرعات

لا يوجد تبرعات خلال عام 2011 .

العشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة :

- لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم للعام الماضي .
- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية .

الحادي والعشرون:

أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة :

- لا يوجد أية مساهمات للشركة في حماية البيئة .

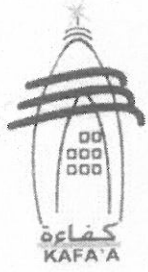
ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

- لقد ساهمت الشركة في خدمة المجتمع المحلي من خلال التبرعات حيث قام بعض أعضاء مجلس الادارة بالتبرع لعدة جهات خيرية ، بالإضافة الى بعض المساهمات الإعلامية والتوعوية من خلال المشاركة في برامج تلفزيونية ولقاءات صحفية .

قواعد حوكمة الشركات المدرجة في البورصة :

تقوم الشركة بالالتزام بالقواعد الالزامية (العامة والامرة) وبجميع البنود الارشادية الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان عدا ما يلي:

نص القاعدة حسب الدليل	طبق جزئياً	لم يطبق	اسباب عدم الالتزام
يضع مجلس الادارة نظاماً داخلياً يتم مراجعتها بشكل سنوي تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته.	*		يتم الاستناد الى القواعد القانونية المقررة بموجب احكام قانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية والانظمة والتعليمات والاجراءات المعتمدة من قبل الجهات الرقابية وسيتم تعديل النظام خلال العام 2012 ليتضمن تعليمات الحوكمة الرشيدة.
يتضمن النظام الداخلي وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والاجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها و تعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي.	*		سيتم تعديل النظام للعام 2012 ليتضمن من تعليمات الحوكمة متضمنة هذا المتطلب
يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة.	*		يقوم مجلس الادارة بمراجعة المخاطر المحتملة وسيتم خلال عام 2012 اعداد سياسات مكتوبة تتوافق مع طبيعة عمل الشركة وتعديل النظام ليتضمن ذلك.
يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة الافصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.	*		يتم الافصاح حسب المتطلبات القانونية ومتطلبات الجهات الرقابية، وسيتم تعديل النظام خلال العام 2012 ليتضمن هذه المتطلبات.
يتضمن النظام الداخلي وضع اجراءات تمنع الاشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية او معنوية	*		يتم النقيذ حسب المتطلبات القانونية ومتطلبات الجهات الرقابية ، والشركة بصدد وضع الاجراءات المطلوبة بموجب قواعد الحوكمة.
يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة تنظم العلاقة مع الاطراف ذوي المصالح.	*		يتم النقيذ حسب المتطلبات القانونية ومتطلبات الجهات الرقابية والشركة بصدد وضع السياسات المكتوبة بموجب قواعد الحوكمة.
يتضمن النظام الداخلي اعتماد اسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة باعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية.	*		يتم التعامل مع المكافآت وفق الاجراءات التي يحددها مجلس الادارة بخصوص الادارة التنفيذية وسيتم اعتماد السياسات اللازمة وتعديل النظام لعام 2012
يتضمن النظام الداخلي وضع اجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.	*		سنقوم الشركة بوضع اجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة خلال عام 2012 من خلال النظام الداخلي.
تضع كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت بموافقة مجلس الادارة اجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها.	*		سنقوم لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت خلال عام 2012 بوضع اجراءات العمل الخطية لتنظيم عملها وتحديد التزاماتها.
تقدم كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت قراراتهما وتوصياتهما الى مجلس الادارة وتقريرا حول اعمالهما الى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.	*		يتم تقديم القرارات الى مجلس الادارة وفقاً لمتطلبات القانون.
تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت باعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي	*		جاري العمل على اعداد السياسة.
تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت باعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي.	*		جاري العمل على اعداد السياسة بما يتناسب مع طبيعة عمل واحتياجات الشركة.
تضع الشركة اجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الافصاح المعتمدة من قبل المجلس الادارة لتنظيم شؤون الافصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.	*		يتم اعتماد تعليمات الافصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والجهات ذات العلاقة.



شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع.م

الإقرارات

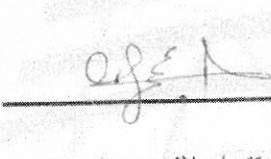
- يقر مجلس إدارة الشركة بحجم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال عام 2012.
- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2011 م وعن توفير نظم رقابة فعال للشركة.

الاسم	المنصب	التوقيع
الدكتور عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة	
الدكتور خالد رجال محمد الصلاح	نائب رئيس مجلس الإدارة	
السيد أنور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة / المدير العام	
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها : المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو مجلس الإدارة	
السيد حسام اسماعيل مصطفى البربراي	عضو مجلس الإدارة	

- نفر نحن الموقعين اذناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالقرير السنوي للعام 2011 .

 السيد / أكرم حسن علي صافري
 قسم بأعمال المدير المالي

 السيد / أنور محمد احمد عيسى
 المدير العام

 الدكتور / عاطف محمد احمد عيسى
 رئيس مجلس الإدارة

شارع وصفي التل بجانب مسجد الطباع مجمع الحاسوب الطابق (4) - مكتب (404)
 تلفون : +962 6 5639333 فاكس : +962 6 5639444 ص.ب. 3778 عمان 11953 الاردن

Wasfi Al-Tal St. Next To Tabba' Mosque PC- Plaza Complex 4th Floor-Office(404)
 Tel : +962 6 5639333 Fax : +962 6 5639444 P.O. box: 3778 Amman 11953 Jordan

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م

البيانات المالية للسنة المنتهية

في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

وتقرير المحاسب القانوني المستقل



شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م

<u>المحتويات</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير المحاسب القانوني المستقل.	٣ - ٤
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.	٥
بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١	٦
بيان التدفقات النقدية عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.	٧
بيان التغيرات في حقوق المساهمين عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١.	٨
إيضاحات حول البيانات المالية	٩ - ١٥





تقرير المحاسب القانوني المستقل

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التاريخ ٢٠١٢/٣/١١

المقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ وكل من بيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

ان الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني

ان مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذا البيانات المالية استنادا إلى تدقيقنا وقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوت للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ وعند القيام بتقييم المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة لغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساسا لرأينا حول التدقيق.

Jordan - Amman الأردن - عمان
P.O.Box 950429 Zip Code 11195 ص.ب ٩٥٠٤٢٩ الرمز البريدي ١١١٩٥
Tel.: +962 6 5510970 هاتف ٩٦٢ ٦ ٥٥١٠٩٧٠
Fax: +962 6 5510972 فاكس ٩٦٢ ٦ ٥٥١٠٩٧٢
E-mail: jcpa.house@gmail.com البريد الإلكتروني
www.tatweer-house.com

الرأي

في رأينا ان البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة (تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية) عن الوضع المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول لعام ٢٠١١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ونوصي الهيئة العامة المصادقة عليها.

فقرة توكيدية

دون التحفظ في رأينا ، نلفت الانتباه إلى ما يلي:

كما هو مبين في القوائم المالية المرفقة تتضمن الاستثمارات العقارية أراضي وعقارات كلفتها (٣,٤٨٣,٧٢٠) دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١ و (٣,٤٨٣,٦٧٧) دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ غير مسجلة باسم الشركة وإنما مسجلة بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وتحفظ الشركة مقابلها بوكالات عدلية ووكالات عدلية غير قابلة للعزل إضافة إلى تعهدات خطية مقابل هذه الأراضي والعقارات من أعضاء مجلس الإدارة.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ان البيانات المالية المرفقة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها وتوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.



عمّان - المملكة الأردنية الهاشمية

التاريخ ٢٠١٢/٣/١١

عادل الخفش

بيت الأردن للتدقيق

د. أنور عادل الخفش

إجازة رقم (٧٤٣)



شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م.
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

الموجودات	الإيضاح	٣١ كانون أول ٢٠١١ دينار أردني	٣١ كانون أول ٢٠١١ دينار أردني
الموجودات المتداولة			
النقد في الصندوق ولدى البنوك	(٣)	٢,٩٨٠	٥,٥١٥
موجودات مالية لأغراض المتاجرة	(٤)	٢١,١٨٣	—
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(٥)	—	١٩,٢٨٥
التمم المدينة	(٥)	٤٠,٧٣٨	١
الأرصدة المدينة الأخرى	(٦)	٢,٢٢٨	٢,٣١٤
مجموع الموجودات المتداولة		٦٧,١٢٩	٢٧,٠١٥
الموجودات الغير متداولة			
استثمارات عقارية		٣,٤٨٣,٦٧٧	٣,٤٨٣,٧٢٠
استثمارات مالية متوفرة للبيع		١٢٦,٧٠١	—
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		—	١٦٨,٠١٧
الشامل		٢١,٥٤٣	١٧,٠١٨
موجودات طويلة الأجل بعد الاستهلاك المتراكم	(٧)	—	—
مجموع الموجودات الغير متداولة		٣,٦٣١,٩٢١	٣,٦٦٨,٧٥٥
مجموع الموجودات		٣,٦٩٩,٠٥٠	٣,٦٩٥,٧٧٠
المطلوبات وحقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
الذمم الدائنة	(٨)	١٥٥,٦٠٠	١٤٧,٣٢٢
أرصدة دائنة أخرى	(٩)	٢٠,١١٣	٢٢,٦٧٣
مجموع المطلوبات المتداولة		١٢٥,٧١٣	١٦٩,٩٩٥
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به (٤.٠٠٠.٠٠٠) سهم/دينار		٤.٠٠٠.٠٠٠	٤.٠٠٠.٠٠٠
رأس المال المدفوع		٤,٦٨١	٤,٦٨١
احتياطي اجباري		(٣٦٦,٣٣٣)	(٣٢٥,٥٦٨)
التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية		٢٨,٠٩٠	—
الأرباح المدورة		(٩٣,١٠١)	(١٥٣,٣٣٨)
(خسائر) أرباح الفترة		—	—
مجموع حقوق المساهمين		٣,٥٧٣,٣٣٧	٣,٥٢٥,٧٧٥
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		٣,٦٩٩,٠٥٠	٣,٦٩٥,٧٧٠

(الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها)



شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م.
بيان الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١

الإيضاح	٣١ كانون أول ٢٠١١ دينار أردني	٣١ كانون أول ٢٠١٠ دينار أردني
(خسائر) ارباح بيع استثمارات مالية إيرادات أخرى	(١٣,٥٧٨) ٢٠	(١٠,٨٤٨) ٥٧
اجمالي الأرباح والإيرادات الأخرى	(١٣,٥٥٨)	(١٠,٧٩١)
يطرح : فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(٧,٦٧٣)	(٧,٧٤٨)
مصاريف إدارية وعمومية	(٦٢,٥٧١)	(٧٠,٠٣٧)
استهلاك الموجودات طويلة الأجل	(٤,٥٢٥)	(٤,٥٢٥)
اجمالي المصاريف والاستهلاكات والخسائر	(٨٨,٣٢٧)	(٨٣,١٠١)
خسائر الفترة الشاملة قبل المخصصات	(٨٨,٣٢٧)	(٨٣,١٠١)
يطرح : مخصص دعم البحث العلمي مخصص رسوم الجامعات الأردنية مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	— — —	— — —
اجمالي المخصصات	—	—
صافي خسائر الفترة بعد المخصصات	(٨٨,٣٢٧)	(٨٣,١٠١)
التغير في القيم العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر	٤٠,٧٦٥	(٣٦,٢٩٨)
الدخل الشامل للفترة	(٤٧,٥٦٢)	(١٢٩,٣٩٩)
عدد الأسهم المرجح / سهم	٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
حصة السهم الواحد — (خسارة) ربح دينار / سهم	(٠,٠١١٩)	(٠,٠٣٢٣)

(الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات وتقرأ معها)



شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م
بيان التدفقات النقدية
عن السنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١١

٣١ كانون أول ٢٠١٠	٣١ كانون أول ٢٠١١	الإيضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
(٩٣,١٠١)	(٨٨,٣٢٧)		التدفقات النقدية من النشاطات التشغيلية
٤,٥٢٥	٤,٥٢٥	(٧)	(خسائر) أرباح الفترة
٦,٦١٨	٧,٦٧٣		تعديلات على:
			استهلاك الموجودات طويلة الأجل
			فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٨١,٩٥٨)	(٧٦,١٢٩)		(الخسارة) الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
			<u>الزيادة (النقص) في الموجودات المتداولة</u>
١٠٣,٦١٦	٤٠,٧٣٧	(٥)	الذمم المدينة
(١٠,١٢٧)	—	(٤)	موجودات مالية لأغراض المتاجرة
—	(٥,٧٧٥)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٤٤)	١٤	(٦)	الأرصدة المدينة الأخرى
			<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
(٥,٧٥٩)	٤١,٧٢١		الذمم الدائنة
(٢,٢٥٨)	٢٥٦٠	(٩)	الأرصدة الدائنة الأخرى
٣,٣٧٠	٣,١٢٨		صافي النقدية (المستخدمة في) الناتجة من النشاطات التشغيلية
			<u>التدفقات النقدية من النشاطات الاستثمارية</u>
(١٠٥)	(٤٣)		استثمارات عقارية
(٣,٠٩٨)	(٥٥٠)		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٣,٢٠٣)	(٥٩٣)		صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) النشاطات الاستثمارية
١٦٧	٢,٥٣٥		صافي (النقص) الزيادة في النقدية وما يعادلها
٢,٨١٣	٢,٩٨٠	(٣)	النقدية وما يعادلها في أول الفترة
٢,٩٨٠	٥,٥١٥	(٣)	النقدية وما يعادلها في آخر الفترة

(الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها)



شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م
بيان التغيرات في حقوق المساهمين عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١١

رأس المال المدفوع	احتياطي إجباري	الأرباح والخسائر المرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	مجموع حقوق المنكية
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
الرصيد كما في ٢٠١١/١/١	٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٦٨١	(٦٥,٠١١)	٣,٥٧٣,٣٣٧
إجمالي الدخل الشامل للفترة	—	—	٨٨,٣٢٧	(٤٧,٥٦٢)
الرصيد كما في ٢٠١١/١٢/٣١	٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٦٨١	(١٥٣,٣٣٨)	٣,٥٢٥,٧٧٥
الرصيد كما في ٢٠١٠/١/١	٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٦٨١	٢٨,٠٩٠	٣,٧٠٢,٧٧١
إجمالي الدخل الشامل للفترة	—	—	(٩٣,١٠١)	(١٢٩,٣٩٩)
الرصيد كما في ٢٠١٠/١٢/٣١	٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٦٨١	(٦٥,٠١١)	٣,٥٧٣,٣٣٧

(الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معه)



شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م
الإيضاحات حول البيانات المالية

(١) عام

تأسيس الشركة

تأسست الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٧ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت الرقم (٤٣١) وبراءة مساهمة مدفوعة وقدره (٤,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني.

غيات الشركة

تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزئي في مختلف القطاعات، تقييم الاستثمارات والخدمات التي تستهدف تأمين التمويل من أسواق رأس المال بطريقة إصدار الأسهم والسندات والأوراق المالية لهذه الشركات بالإضافة إلى شراء أو اقتناء الأسهم أو السندات وبيعها لحسابها الخاص من خلال شركات الوساطة المرخصة في السوق المالي.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته رقم (١) لعام ٢٠١٢ وتاريخ ٢٠١٢/١/٢٤ م.

(٢) أهم السياسات المحاسبية

– الاطار العام لإعداد القوائم المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

– النقد و النقد المعدل

- تشمل النقدية النقد في الصندوق والحسابات الجارية والودائع تحت الطلب لدى البنوك.
- النقد المعدل هو استثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة الجاهزة للتحويل إلى مبالغ معلومة من النقد، والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة من تغير القيمة.

– الأدوات المالية

الأداة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجود مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى.

– الموجودات المالية

– الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن :

- أ. نقد.
- ب. أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى.
- ج. حق تعاقدى لاستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة.
- د. عقد من الممكن أو سيتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة للمنشأة.

– الذمم التجارية المدينة

- الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي لم يتم تسعيرها في سوق نشط.
- نضهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحة منها أي مخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها والذي يمثل تدني القيمة القابلة للتحصيل للذمم.



المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن :
أ. التزام تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأة أخرى، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غير ايجابية للشئاء.
ب. عقد من الممكن أو ستتم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة بالمنشأة.
- يتم الاعتراف بمدينيا بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافا إليها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على امتلاك أو إصدار هذه المطلوبات، باستثناء المطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة و التي تقاس بمدينيا بالقيمة العادلة.

الذمم التجارية الدائنة و المستحقات

الذمم التجارية الدائنة و المستحقات هي التزامات للدفع مقابل للخدمات أو البضائع التي يتم استلامها أو التزود بها سواء تم تقديم فواتير أو تم الاتفاق رسميا بشأنها مع المورد أم لا.

الأطراف ذات العلاقة

- تمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد و الخدمات أو الالتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة.
- يتم اعتماد أسس و شروط التعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

الالتزام بالتشريعات

- أ- تم إعداد البيانات المالية وفقا للمعايير الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة من لجنة تفسيرات التقارير الدولية المنبثقة عن معايير المحاسبة الدولية المالية والتفسيرات التي تبناها مجلس معايير المحاسبة الدولية ومتطلبات القوانين في الأردن.
- ب- تتبع الشركة مبدأ الاستحقاق عن قيد النفقات والمصروفات والإيرادات.

ج- السياسات المحاسبية الواردة لاحقا والتي تتماشى مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والقانونية ، تم تطبيقها وفقا لمبدأ الثبات عند إعداد البيانات المالية للشركة .

أساس الإعداد

تم إعداد هذه البيانات المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية بالدينار الأردني، يتطلب إعداد البيانات المالية وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ان تقوم الاداره بعمل تقديرات وافتراضات ترتبط في تطبيق السياسات للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف وتستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على المعلومات التاريخية وعوامل أخرى متنوعة يعتقد بأنها تناسب الحالة بحيث تكون نتائج هذه التقديرات والافتراضات الأساس للحكم على القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات.

يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بشكل مستمر، يتم الاعتراف بالفرق الناتج عن مراجعة التقديرات في السنة التي تمت المراجعة بها إذا ما كانت المراجعة تخص السنة الحالية بينما يتم الاعتراف بأثر المراجعة في السنة الحالية والسنوات اللاحقة إذا ما كانت المراجعة تخص السنة الحالية والسنوات اللاحقة.



التغير في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في الفترة السابقة باستثناء التغير في السياسات المحاسبية المتعلقة بمحاسبة الموجودات المالية، حيث قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم (٩) الأدوات المالية ليطبق على القوائم المالية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني ٢٠١١، كما اختارت الشركة الإبقاء المحدد لعدم إعادة عرض الأرقام المقارنة من سنة التطبيق الأولى، ان تطبيق المعيار الجديد وتفسيراته لم ينتج عنه تأثير جوهري على المبالغ المالية للفترة المحاسبية الحالية.

الموجودات المالية بالقيمة السوقية من خلال الأرباح والخسائر

تشمل الموجودات المالية التي يتم شراؤها لأغراض البيع في المدى القصير وتلك الموجودات المالية التي تقرر الإدارة تصنيفها ضمن هذا البند، هذه الموجودات المالية تظهر ضمن الموجودات المتداولة إذا كانت لأغراض المناجزة أو سيتم الاستغناء عنها خلال ١٢ شهرا من تاريخ الميزانية وجميع هذه الموجودات المالية تقيم بالقيمة العادلة بتاريخ الميزانية ويتم قيد الفروقات الناجمة عن إعادة التقييم في بيان الدخل كأرباح أو خسائر إعادة تقييم وفقا للنتيجة.

الاستثمارات العقارية

يتم تصنيف الأراضي التي تحصل عليها الشركة تصنف كاستثمارات عقارية وتقيّد بالتكلفة التي تتضمن جميع التكاليف المتعلقة بالشراء والقابلة للرسملة.

لم يتم تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة السوقية وإنما تم قيدها بالكلفة فقط في البيانات المالية وذلك تماثيا مع قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) بتاريخ ١٦/١٢/٢٠٠٧م.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي العامة، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج الفترة في بيان الدخل.

الموجودات طويلة الأجل

تظهر الموجودات طويلة الأجل بالتكلفة وتستهلك باستخدام طريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدّر لكل من الممتلكات وينسب تناوحي من ١٠% إلى ٢٠%.

أسس اعداد بيان التدفق النقدي

تم إعداد بيان التدفق النقدي وفقا للطريقة الغير مباشرة.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي ، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج الفترة في بيان الدخل.



شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م
الإيضاحات حول البيانات المالية

(٣) النقد في الصندوق ولدى البنوك :

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون أول ٢٠١٠	٣١ كانون أول ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٥٠	—	صندوق النقد والسلف
٢,٧٣٠	٥,٥١٥	حسابات جارية و امانات لدى البنوك
<u>٢,٩٨٠</u>	<u>٥,٥١٥</u>	مجموع النقد في الصندوق ولدى البنوك

(٤) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون أول ٢٠١٠	٣١ كانون أول ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٣٧,٣٩٣	٣٨,١٥٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١٦,٢١٠)	(١٨,٨٧٤)	مخصص فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة
<u>٢١,١٨٣</u>	<u>١٩,٢٨٥</u>	من خلال بيان الدخل
٤٩٣,٠٣٤	٤٩٣,٥٨٥	صافي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان
(٣٢٦,٣٣٣)	(٣٢٥,٥٦٨)	الدخل الشامل
<u>١٢٦,٧٠١</u>	<u>١٦٨,٠١٧</u>	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		الشامل
		فروقات تقييم موجودات من خلال بيان الدخل الشامل
		صافي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان
		الدخل الشامل

(٥) الذمم المدينة

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون أول ٢٠١٠	٣١ كانون أول ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٤٠,٧٣٧	—	ذمم شركات حليفة
١	١	ذمم الوسطاء
<u>٤٠,٧٣٨</u>	<u>١</u>	مجموع الذمم المدينة



شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م
الإيضاحات حول البيانات المالية

(٦) أرصدة مدينة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون أول ٢٠١٠ دينار أردني	٣١ كانون أول ٢٠١١ دينار أردني	
١٤١	١٢٦	مصاريف مدفوعة مقدما
٢,٠٨٧	٢,٠٨٨	أمانات ضريبة الدخل - إيراد فوائد بنكية
<u>٢,٢٢٨</u>	<u>٢,٢١٤</u>	مجموع الأرصدة المدينة الأخرى

(٧) الممتلكات والمعدات

يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع العام دينار أردني	المسجلات دينار أردني	الأجهزة الكهربائية دينار أردني	كمبيوتر ولوازمه دينار أردني	الأثاث و المفروشات دينار أردني	
٣,٠٢٨	٢٥,٩٥٥	١٠٢٠	٢٢٤١	٨١٢	الممتلكات والمعدات بالكلفة
—	—	—	—	—	كما في ٢٠١٠/١٢/٣١
—	—	—	—	—	الإضافات
—	—	—	—	—	الاستبعادات
٣,٠٢٨	٢٥,٩٥٥	١٠٢٠	٢٢٤١	٨١٢	الممتلكات والمعدات بالكلفة
—	—	—	—	—	كما في ٢٠١١/١٢/٣١
(٨,٤٨٥)	(٦,٤٨٥)	(٣٦٣)	(١٤٠٤)	(٢٣٤)	مخصص الاستهلاك في
(٤,٥٢٥)	(٣,٨٩٣)	(١٠٢)	(٤٤٨)	(٨١)	٢٠١٠/١٢/٣١
—	—	—	—	—	مخصص الاستهلاك العام
١٣,٠١٠	١٠,٣٧٨	(٤٦٤)	(١٨٥٢)	(٣١٥)	مجمع الاستهلاك في
١٧,٠١٨	١٥,٥٧٥	٥٥٦	٣٨٩	٤٩٧	٢٠١١/١٢/٣١
٢١,٥٤٣	١٩,٤٧	٦٥٨	٨٣٧	٥٧٨	صافي القيمة الدفترية في
—	—	—	—	—	٢٠١٠/١٢/٣١



شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م.
الإيضاحات حول البيانات المالية

(٨) الذمم الدائنة

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون أول ٢٠١٠	٣١ كانون أول ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٩,٩٣٧	٦,٧٣٠	ذمم الموردين
٨٨,٤١٣	١٠٨,٩٢٤	ذمم الوسيطاء
٧,٢٥٠	٣١,٦٦٨	ذمم أخرى
<u>١٠٥,٦٠٠</u>	<u>١٤٧,٣٢٢</u>	المجموع

(٩) الأرصدة الدائنة الأخرى:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون أول ٢٠١٠	٣١ كانون أول ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٠,٠٩١	٢٢,٦١٦	مصاريف مستحقة الدفع وأمانات مساهمين
٢٢	٢٢	مخصص دعم التعليم المهني والتقني
—	١٠	أمانات ضريبة الدخل ٢% - اتعاب مهنية
—	٢٥	أمانات ضريبة الدخل ٥% - اتعاب مهنية
<u>٢٠,١١٣</u>	<u>٢٢,٦٧٣</u>	مجموع الأرصدة الدائنة الأخرى

(١٠) المصاريف المستحقة

يتألف هذا البند مما يلي:

٣١ كانون أول ٢٠١٠	٣١ كانون أول ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
١٥٠	١٠٠	فواتير هاتف مستحقة
١٥,٦٠٥	١٦,٠٠٠	تلفات أعضاء مجلس الإدارة
٢١	٢٤	كهرباء
٢٥	٢٦	محرقات
٤,٢٩٠	٢,٢٩٠	رواتب
<u>٢٠,٠٩١</u>	<u>١٨,٤٤٠</u>	المجموع



شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م.
الإيضاحات حول البيانات المالية

(١١) المصاريف الإدارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون أول ٢٠١٠	٣١ كانون أول ٢٠١١	
دينار أردني	دينار أردني	
٢٩,٠٨٠	٢٨,٦٨٠	مصاريف الرواتب والأجور
٢,٢٨٩	٢,٢٨٩	مصاريف الإيجارات
٢,٣٠٠	١,٨٠٧	مصاريف هاتف وكهرباء ومياه
٤٨٣	٤٦٠	مصاريف رسوم ورخص حكومية
٥٥٧	٤٢٩	مصاريف القرطاسية والمطبوعات
٢٢٣	٢٥٤	مصاريف صيانة عامة
٧١٥	١,١٧٠	مصاريف الضيافة
٧٧	٦٣	مصاريف النظافة
٦,٣٠٠	٥,١٠٠	مصاريف الاتعاب المهنية
٢,٣٦٧	١,٤٢٠	مصاريف تنزلية
٧,١٥٠	٢,٧٣٧	مصاريف سفر
٤٩٥	٤٩٣	مصاريف الدعاية والإعلان
٤,٥٠٨	٤,٥٠٣	مصاريف الاشتراكات
٥٢٣	٦٥٧	مصاريف المحرقات
٥٥٨	٦١٩	مصاريف السيارات
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	تتقالات أعضاء مجلس الإدارة
٢,٤١٢	٢,٠٠٠	تتقالات موظفين
<u>٧٠,٠٣٧</u>	<u>٦٢,٥٧١</u>	مجموع المصاريف الإدارية والعمومية

