

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

6

التقرير السنوي السادس

للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١



صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية

التقرير السنوي السادس ٢٠١٣

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 شاكر شكري ابو عوض

السيد حسام اسماعيل مصطفى البربراي

المدير العام

السيد انور محمد احمد عيسى

مدققي الحسابات

الاقصى لتدقيق الحسابات

تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠١٣

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 والاقتصادية م.ع.م. ، لنقدم لهيئتكم الكريمة التقرير السنوي السادس للشركة، والذي يعرض خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٣ ، وأهم إنجازات الشركة خلال تلك السنة إضافة إلى الخطط والرؤيا المستقبلية لعام ٢٠١٤ ، على أمل من الله العلي القدير أن يكون هذا الاجتماع بمثابة انطلاقة جديدة تحمل في طياتها الخير والنماء المرتقب في السنوات القادمة إن شاء الله.

أدى النشاط الإقتصادي المحلي الضعيف خلال عام ٢٠١٣ الى تراجع في الإقتصاد المحلي والعالمي، وبالرغم من حالات عدم الإستقرار السياسي والإقتصادي التي تعيشها المنطقة وتأثر مختلف القطاعات الإقتصادية بشكل عام وعلى قطاع العقار بشكل خاص والتي فرضت على الشركة الإستمرار في إستراتيجيتها المتحفظة في محاولة لتخفيف الأضرار وتقليل الخسائر، كما تم تخفيض المصاريف والنفقات تبعاً ضمن الإمكانيات المالية المتاحة للشركة كما لم يتم اللجوء الى التمويل البنكي أو تكبيد الشركة أية التزامات مالية إضافية، بانتظار ارتفاع المؤشرات الاقتصادية بما يخص سوق المال والأسهم وارتفاع سوق العقار. لذا عملت إدارة الشركة بخطى ثابتة لضمان تأدية شركتكم مهامها والسير بما هو مخطط له لتحقيق الأهداف المرجوة ولتأمين التمويل اللازم لتنفيذ خططها ومشاريعها حسب الخطط المعدة والغايات والأهداف التي اسست من اجلها في البحث عن فرص استثمارية ذات جدوى اقتصادية قد تؤدي إلى تحقيق عائد مجزي في الاعوام القادمة باذن الله .

لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وزملائي وزميلاتي العاملين في شركتكم على جهودهم المتواصلة لخدمة أهداف الشركة، كما أتقدم بالشكر الجزيل لحضوركم هذا الاجتماع ودعمكم ومؤازرتكم ، وعلى الثقة التي منحتمونا إياها ، متأمليين بتحسن الأوضاع الاقتصادية للانطلاق بخططنا الاستثمارية بثقة وثبات وبما يضمن تحقيق أفضل نتائج ممكنة، وفقنا الله جميعاً لما فيه خدمة المصلحة العامة في ظل الراية 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 ٢٠١٣/١٢/٣١ 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 واقامة 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 او جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لاحكام القوانين والانظمة 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 اسواق راس المال بطريقة اصدار الاسهم والسندات والاوراق المالية لهذه الشركات والمشاريع
القيام بأعمال تقييم الشركات واعادة هيكلتها ورفع رؤوس اموالها اضافة الى عمليات دمجها وحيازتها.
شراء او اقتناء الاسهم والسندات وبيعها لحسابها الخاص من خلال أي شركة وساطة مرخصة في السوق المالي.
القيام باية اعمال اخرى تراها الشركة ضرورة لتحقيق غايتها و اهدافها.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها .
يقع مركز الشركة الرئيسي في عمان شارع الجاردنز ولا توجد فروع أخرى للشركة ، وبلغ عدد الموظفين (١) كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ .

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة .
بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (٣،٦٥٩،١١٦ دينار والتي تمثل مجموع استثمارات الشركة في محفظة متنوعة من الاراضي بالاضافة الى بعض الاستثمارات في محافظ الاسهم .

ثانياً: الشركات التابعة والحليفة :
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 أنور 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:

-الدكتور عاطف محمد احمد عيسى

رئيس مجلس الإدارة - تاريخ العضوية : ٢٦/٤/٢٠١١ ، مواليد عام : ١٩٦١ / السلط
الشهادات العلمية :

بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة الموصل / العراق عام ١٩٨٤ .

ماجستير ادارة اعمال وماجستير هندسة مدنية - جامعات ولاية اوهايو الحكومية / الولايات المتحدة الامريكية
عام ١٩٩٥ .

دكتوراه هندسة مدنية - جامعة ايلينوي الحكومية ، شيكاغو / الولايات المتحدة ٢٠٠٢ .

الخبرات العملية :

إدارة الشركات والمحافظ الاستثمارية والمالية والعقارية في كل من : الولايات المتحدة الامريكية ، كندا ، المملكة العربية السعودية ،

السودان ، الامارات العربية المتحدة ، بالاضافة 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 تاسيسها عام ٢٠٠٦ ولتاريخه.

٢- الدكتور خالد رحال محمد الصلاح

نائب رئيس مجلس الإدارة ، تاريخ العضوية : ٢٦/٤/٢٠١١ ، مواليد عام : ١٩٤٥ / المنسي

الشهادات العلمية :

بكالوريوس لغة عربية .

ماجستير علوم دينية وشرعية .

شهادة الدكتوراه في الدراسات الاسلامية ومقارن الاديان - كلية الامام الازاعي 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.

٣- السيد انور محمد احمد عيسى

عضو مجلس الإدارة / المدير العام ، تاريخ العضوية : ٢٦/٤/٢٠١١ ، مواليد عام : ١٩٧١ / عمان

الشهادات العلمية :

بكالوريوس ادارة اعمال - جامعة الينوي - شيكاغو ٢٠٠٢ .

ماجستير ادارة اعمال - جامعة الينوي - شيكاغو ٢٠٠٤

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 .

عضو مجلس ادارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية خلال عام ٢٠٠٧ .

٤- شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها المهندسة ميسون شاكرا شكري ابو عوض
عضو مجلس الإدارة ، تاريخ العضوية : ٢٦/٤/٢٠١١ ، مواليد عام : ١٩٧١ / عمان
عضو مجلس الإدارة ، تاريخ العضوية : ٢٠١٣/٤/٢٢ ، مواليد عام : ١٩٥٤ / حرثا الشهادات العلمية :
الشهادات العلمية :
بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية ١٩٩٤ .
ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية ١٩٩٨ .
تحضر لرسالة الدكتوراه في الهندسة - جامعة ولاية ينوي 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 .

٥- السيد حسام اسماعيل مصطفى البربراي
عضو مجلس الإدارة ، تاريخ العضوية : ٢٦/٤/٢٠١١ ، مواليد عام : ١٩٧٢ / عمان
الشهادات العلمية :
شهادة دبلوم دراسات عليا في دراسات دبلوماسية وخدمة خارجية - المعهد الدبلوماسي الاردني ٢٠٠١ .
شهادة بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك ١٩٩٤ .
الخبرات العملية :
مستثمر في سوق عمان المالية منذ عام ١٩٩٥ .
مدير عام شركة امنية للاستثمارات المالية ٢٠٠٦ - ٢٠٠٨ .
رئيس هيئة مديرين في شركة امنية للاستثمارات المالية ٢٠٠٨ - حتى تاريخه .
خبرات عملية متعددة في شركات وقطاعات استثمارية وتجارية ..

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

الاسم والمنصب	الشهادات العلمية	الخبرات العملية	ترتيب
١ . اكرم حسن علي صافي مواليد عمان - الاردن عام ١٩٧٦ المدير المالي	بكالوريوس محاسبة جامعة العلوم التطبيقية ١٩٩٩	- مدير مالي : شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية من ٢٠٠٧ ولتاريخه . - قائم باعمال المدير المالي : شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية من ٢٠٠٧ وحتى تاريخه . - رئيس قسم المحاسبة : شركة البلاد للخدمات الطبية م.ع.م مستشفى الاستقلال من ٢٠٠٤ الى ٢٠٠٧ - محاسب رئيسي : مستشفى سعد التخصصي - السعودية / الخبر من ٢٠٠٢ الى ٢٠٠٤ . - محاسب : البنك الإسلامي الأردني من ٢٠٠٠ الى ٢٠٠٢ - محاسب : الشركة العربية الدولية للتعليم و للاستثمار - جامعة العلوم التطبيقية من ١٩٩٩ الى ٢٠٠٠ .	

رابعاً: بيان بأسماء مالكي الأسهم الذين تزيد أسهمهم عن (٥ %) فأكثر من رأسمال الشركة:

الاسم	عدد الاسهم ٢٠١٣	النسبة	عدد الاسهم ٢٠١٢	النسبة
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية	١,٠١٤,٤٣٥	٪ ٢٥,٣٦١	١,٠١٤,٤٣٥	٪ ٢٥,٣٦١
السيد / رفعت عبد الرحمن حمدان	٥٢١,٨٤٨	٪ ١٢,٠٤٦	٥١٦,٥٠٢	٪ ١٢,٩١٣
الدكتور/ عاطف محمد احمد عيسى	٣٧٣,٦٥٨	٪ ٩,٣٤١	٣٢٨,٤٨٢	٪ ٨,٢١٢
السيد / انور محمد احمد عيسى	٣٢٨,٧٥٥	٪ ٨,٢١٩	٣٢٥,١٠٠	٪ ٨,١٢٨
السيدة / فايزة حسن محمد جابر	٢٩٨,٨١٨	٪ ٧,٤٧٠	٢٩٨,٨١٨	٪ ٧,٤٧٠
السيدة / ايمان نزار رشاد جبر	٢٧١,٥٠٤	٪ ٦,٧٨٨	٢٦٤,٠٠٠	٪ ٦,٦٠٠

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 يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين (محلياً أو خارجياً) يشكلون ١٠٪ فاكثر من اجمالي المشتريات و / أو المبيعات .

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

- لا يوجد اي أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها .
- لا يوجد اي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة .

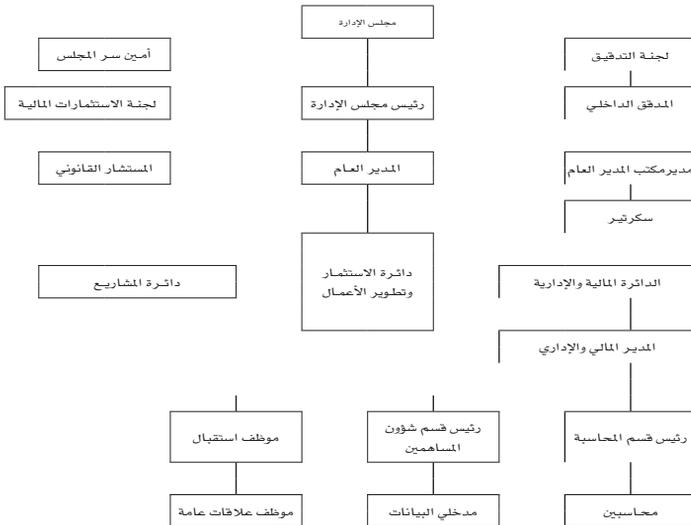
ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة او قدرتها التنافسية :

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

لا تطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

تاسعاً

الهيكل التنظيمي المستهدف :



ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :
 بلغ عدد موظفي الشركة (١) موظفين من مختلف المؤهلات والخبرات. وقد بلغ معدل دوران الموظفين خلال الاثني عشر شهرا لعام

٢٠١٣ بنسبة صفر% شهريا. حيث تم توزيعهم حسب الفئات التالية :

المؤهل العلمي	العدد
درجة الماجستير	١
المجموع	١

ج - برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة :
 لم تقم الشركة باجراء أي برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية .

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها :

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 ٢٠١٣ :

الاستمرار بتخفيض محافظ الشركة المالية لدى مكاتب الوساطة المالية.
 تم اعداد دراسات جدوى إقتصادية لأكثر من مشروع على أراضي مملوكة للشركة، وجار العمل الآن على تمويل هذه المشاريع إما مشاركة مع مستثمرين أو تمويل مراحة مع البنوك.
 ما زالت الشركة تتبع سياسة تقليص النفقات والمصاريف تماشياً مع الظروف الإقتصادية التي تمر بها بحيث لا يعيق عمل الشركة وكذلك تخفيض نفقاتها بانتظار ارتفاع المؤشرات الاقتصادية بما يخص سوق المال والاسهم وارتفاع سوق العقار.
 تمكنت الإدارة والحمد لله من تخفيف قيمة الخسائر والبالغ قيمتها (٦٥,٥٦٤) الف مقارنة بالعام الذي سبقه والبالغ قيمتها (٨٨,٩٢٠) الف دون اللجوء الى قروض بنكية .
 تم العمل على تحديث الأنظمة تماشياً مع حوكمة الشركات.

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

لا يوجد أي اثر 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 :

٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	البيان
١,٥٠٤	(٩٣,١٠١)	(٨٨,٢٢٧)	(٧٨,٣٤٢)	(٥٧,٣٩٥)	ارباح وخسائر محققة قبل المخصصات
-----	-----	-----	-----	-----	الارباح الموزعة
٢,٧٠٢,٧٣٦	٢,٥٧٢,٣٣٨	٢,٥٢٥,٧٧٥	٢,٤٣٦,٨٥٥	٢,٣٧١,٢٩٢	صافي حقوق المساهمين
١,٧٠	٠,٧٧	٠,٦١	٠,٥٥	٠,٦٢	اسعار الاوراق المالية

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

المؤشرات المالية / تحليل المركز المالي

أهم النسب المالية للشركة

٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣	البيان
% ١٢٥	% ٥٣	% ١٦	% ٥	% ٤,٩٦	نسبة التداول (الأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة)
% ١٢٥	% ٥٣	% ١٦	% ٥	% ٤,٩٦	نسبة السيولة السريعة ((الأصول المتداولة سريعة التحول إلى نقد) إلى الخصوم المتداولة))
% ٢,١٨	---	---	---	---	نسبة صافي الربح إلى الإيرادات التشغيلية
% ٠,٠٢	% (٢,٥)	% (٢)	% (٢)	% (١,٥٦)	نسبة صافي الربح إلى مجموع الموجودات (العائد على الاستثمار)
% ٠,٠٤	% (٢,٦١)	% (٢,٥)	% (٢,٣)	% (١,٧٠)	نسبة صافي الربح إلى حقوق المساهمين (العائد على حقوق المساهمين)
٠,٩٣	٠,٨٩	٠,٨٨	٠,٨٦	٠,٨٤	القيمة الدفترية للسهم (حقوق المساهمين / عدد الاسهم المكتتب بها)
% ٣,٤٩	% ٣,٤٠	% ٤,٦٠	% ٦,٧٦	% ٨,٢٩	نسبة مجموع المطلوبات إلى مجموع الموجودات (نسبة المديونية)

الخامس عشر: الخطة المستقبلية :

- الاستثمار في تبني الغايات والأهداف العامة التي تأسست الشركة من أجلها.
- العمل على فرز بعض الأراضي في محفظة الشركة العقارية وتطويرها وتقسيمها وتزويدها بالبنية التحتية والمرافق الأخرى اللازمة ومن ثم بيعها أو إقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية عليها على اختلاف أنواعها واستخداماتها.
- العمل على إنشاء مكتب إقليمي في تركيا للبدء بدراسات جدوى اقتصادية ميدانية للمشاركة في مشاريع استثمارية منتقاة للبدء بتنفيذها في حال الاقتناع بجدوى مردودها الاقتصادي.
- تنويع قطاعات الأعمال والتوسع بها لتحقيق معدلات نمو مميزة في الأنشطة الاستثمارية المنتقاه .
- إعادة هيكلة محفظة الاسهم الاستثمارية للشركة من خلال المحافظة على الاستثمار لدى بورصة عمان في اسهم شركات يتميز اداؤها بالثبات والمردود الجيد.
- الاستفادة من الفرص المتاحة في سوق العقار وراس المال بهدف التملك في مشاريع مميزة وواعدة بالتعاون مع القطاعين العام والخاص أو مستثمر خارجي ، والعمل على تنفيذ كافة الخطط الادارية والاستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير المشاريع المقترحة والتي ستقوم الشركة بالبدء بها خلال الاعوام القادمة.
- العمل على تحسين وضع المحافظ الاستثمارية للشركة سواءً المالية منها أو العقارية وذلك بالتركيز على الدخول في استثمارات جديدة تشغيلية ومحاوله استغلال الهبوط في اسعار الاسهم المتداولة في بورصة عمان والعمل على تخفيض متوسط اسعار بعض الاستثمارات في الاسهم التي تمتلكها الشركة والعمل على تسويق الأراضي والعقارات التي تمتلكها الشركة سواءً بالبيع المباشر للمواطنين او بالدخول في شراكات استراتيجية مع مستثمرين متخصصين.
- توفير كافة الفرص الاستثمارية المتاحة ذات العائد المجزي لقيام الشركة بمواجهة التزاماتها سواء بما يتعلق بمصاريف الشركة أو لتنمك من القيام بمشاريع جديدة.
- جاري العمل على تأسيس شركة تأجير تمويلي لتمويل الراغبين بشراء المنتجات العقارية المتنوعة لمشاريعنا المختلفة سواء لشركتنا أو الشركات الحليفة وبالأخص منتجات شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية.
- جاري العمل وفي مراحل المتقدمة على الاستحواذ على شركة وساطة مالية غاياتها شراء وبيع الأسهم في سوق بورصة عمان المالي والعائق الوحيد هو توفير السيولة النقدية اللازمة.

السادس عشر: مقدار اتعاب التدقيق للشركة والاعتاب الأخرى :

بلغ إجمالي أتعاب مدقي حسابات الشركة السادة مكتب الاقصى لتدقيق الحسابات مبلغ (١,٢٩٢) شاملة ضريبة المبيعات .

السابع عشر:

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

الاسم	المنصب	الجنسية	الاقرباء	عدد الاسهم ٢٠١٣	عدد الاسهم ٢٠١٢	صلة القرابة
عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الادارة	الاردنية		٣٧٣,٦٥٨	٣٢٨,٤٨٢	
		الاردنية	ميسون ابو عوض	١٦٩,٥٣٥	١٦٩,٥٣٥	زوجة د. عاطف
		الاردنية	يحيى عاطف عيسى	٦١,٠٣٨	٦١,٠٣٨	ابن د. عاطف
خالد رحال محمد الصلاح	نائب رئيس مجلس ادارة	الاردنية		٥٦,٢٦١	٥٦,٢٦١	
الكفاءة للاستثمارات العقارية	عضو مجلس الادارة	الاردنية		١,٠١٤,٤٣٥	١,٠١٤,٤٣٥	
أنور محمد احمد عيسى	عضو مجلس ادارة مدير عام	الاردنية		٣٢٨,٧٥٥	٣٢٥,١٠٠	
		الاردنية	رندة فهد جابر	٧٦,٤٣٩	٧٦,٤٣٩	زوجة السيد أنور
حسام اسماعيل مصطفى بريراوي	عضو مجلس الادارة	الاردنية		٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	

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

الاسم	المنصب	الجنسية	الاقرباء	عدد الاسهم ٢٠١٣	عدد الاسهم ٢٠١٢	صلة القرابة
اكرم حسن علي صافي	قائم باعمال المدير المالي	الاردنية		٧,٠٠٠	١٣,٢٥٠	
		الاردنية	كندة اكرم صافي	٤,٠٠٠	-----	ابنة 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 أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال الفترة من ١/١/٢٠١٣ إلى ٣١/١٢/٢٠١٣. كما هو بالجدول التالي :

الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات	مكافآت	نفقات سفر	المجموع
عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة	---	٢,٠٠٠	---	---	٢,٠٠٠
خالد رحال محمد الصلاح	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	٢,٠٠٠	---	---	٢,٠٠٠
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها م. ميسون شاكر ابو عوض	عضو مجلس الإدارة	---	٢,٠٠٠	---	---	٢,٠٠٠
انور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة/المدير العام	٥٢,٠٠٠	٤,٤٠٠	---	---	٢٨,٤٠٠
حسام اسماعيل مصطفى البربراي	عضو مجلس الإدارة	---	٢,٠٠٠	---	---	٢,٠٠٠
المجموع		٢٤,٠٠٠	١٢,٤٠٠	---	---	٣٦,٤٠٠

* بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام ٢٠١٢ ثمانية اجتماعات .

ب - المزايا والمكافآت التي تمتع بها الاشخاص المطلعين بالادارة العليا خلال الفترة من ١/١ وحتى ٣١/١٢/٢٠١٢. كما هو بالجدول التالي :

الاسم	المنصب	المكافآت	مكافآت	المجموع
اكرم حسن علي صايفي	قائم بأعمال المدير المالي	٢,٤٠٠	---	١١,٢٢٠
المجموع		٢,٤٠٠	---	١١,٢٢٠

التاسع عشر: تبرعات

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٣ .

العشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدها الشركة :

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

الحادي والعشرون:

أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة :

• لا يوجد مساهمة 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 الإدارة

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) وجميع البنود الارشادية الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة عدا ما يلي:

نص القاعدة حسب الدليل	طبق جزئياً	لم يطبق	اسباب عدم الالتزام
يضع مجلس الادارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته.	*		يتم الاستناد الى القواعد القانونية المقررة بموجب احكام قانون الشركات وقانون هيئة الاوراق المالية والانظمة والتعليمات المعتمدة من قبل الجهات الرقابية وسيتم تعديل النظام خلال ٢٠١٤ ليتضمن تعليمات الحوكمة الرشيدة.
يتضمن النظام الداخلي وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وتعزيز حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي.	*		سيتم تعديل النظام للعام ٢٠١٤ ليتضمن من تعليمات الحوكمة متمضنة هذا المطلب
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 ٢٠١٤ ليتضمن هذه المتطلبات.
يتضمن النظام الداخلي وضع اجراءات تمنع الاشخاص الملحقين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية او معنوية	*		يتم التقيد 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 التقيد حسب المتطلبات القانونية متطلبات 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 ٢٠١٤
يتضمن النظام الداخلي وضع اجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.	*		ستقوم الشركة بوضع اجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة خلال عام ٢٠١٤ من خلال النظام الداخلي.
تضع كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت بموافقة مجلس الادارة اجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها.	*		ستقوم لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت خلال عام ٢٠١٣ بوضع اجراءات العمل الخطية لتنظيم عملها وتحديد التزاماتها.
تقدم كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت قراراتهما وتوصياتهما الى مجلس الادارة وتقريراً حول اعمالهما الى اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.	*		يتم تقديم القرارات الى مجلس الادارة وفقاً لمتطلبات القانون.
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 الاوراق المالية والجهات ذات العلاقة.
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 الاوراق المالية والجهات ذات العلاقة.



شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والإقصادية م.ع.م

الإقرارات

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال عام 2014.
- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2013 م وعن توفير نظام رقابة فعال للشركة .

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

- نقر نحن الموقعين انااه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي للعام 2013 .



السيد / أكرم حسن علي صافي
قائم بأعمال المدير المالي



السيد / انور 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

كما في ٣١ كانون اول ٢٠١٣

وتقرير المحاسب القانوني المستقل

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة

عمان - الاردن

المحتويات:

- أ) تقرير مدقق الحسابات المستقل
- ب) بيان المركز المالي كما في 31/كانون اول / 2013 .
- ج) بيان الدخل الشامل عن الفترة من 1/1 ولغاية 31/كانون اول / 2013 .
- د) بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في 31/كانون اول / 2013 .
- هـ) بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في 31/كانون اول / 2013 .
- و) ايضاحات حول البيانات المالية

مكتب الأقصى لتدقيق الحسابات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية م.ع.م

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية م.ع.م والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٣ وكل من بياني الدخل الشامل والتدفقات النقدية وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد 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 احتمال أو عن خطأ ، وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية مدقق الحسابات المستقل

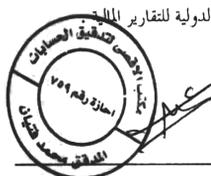
إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول البيانات المالية استنادا إلى تدقيقنا ، وقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتحقق من متطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للبالغ والافصاحات في البيانات المالية ، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتمال أو عن خطأ .

وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالإعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة ، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية . نعتقد إن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساسا لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا ، أن البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة عن الوضع المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية م.ع.م



كما في ٣١/كانون الأول/٢٠١٣ وعن أدائها المالي للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ونوصي الهيئة العامة المصادقة عليها .

عمان - الأردن

١٥ آذار ٢٠١٤

شارع وصفي النسل - مجمع حمادة التجاري - الطابق الثاني - مكتب ٢٠٨ هاتف : ٩٦٢٦٥٥٣٢٧٥٨ +

تلفاكس : ٩٦٢٦٥٥٢٠٧٤٩ + ص . ب : ١٥١٣٥٦ عمان ١١١١٥ الأردن

حسابات التقييم الحسابات

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة

بيان المركز المالي كما في 31 كانون اول 2013

31 كانون اول 2012	31 كانون اول 2013	ايضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة:
12,561	8,471	7	صافي الموجودات الثابتة
3,506,061	3,506,112		استثمارات عقارية
154,368	146,200	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
3,672,990	3,660,783		
			موجودات متداولة:
2,215	2,211	5	ارصدة مدينة أخرى
13	13		الذمم المدينة
6,312	6,804	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
4,536	6,065	3	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
13,076	15,094		
3,686,066	3,675,877		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
			راس المال المصرح به (4,000,000) سهم /دينار
4,000,000	4,000,000		راس المال المدفوع
4,681	4,681		احتياطي اجباري
336,145-	344,314-		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
231,680-	289,075-		ارباح(خسائر) مدورة
3,436,856	3,371,292		
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
214,983	251,811	6	الذمم الدائنة
34,227	52,773	8	ارصدة دائنة أخرى
249,210	304,585		
3,686,066	3,675,877		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 10 جزء من هذه البيانات)

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة
بيان الدخل الشامل للفترة المنتهية في 31 كانون اول 2013

ايضاحات	31 كانون اول 2013	31 كانون اول 2012
دینار		
-	-	-
ارباح(خسائر) بيع استثمارات		
-	-	-
اجمالي الربح(الخسارة)		
يضاف (يطرح):		
10	53,798-	59,124-
مصاريف ادارية وعمومية	493	3,016-
فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة	8	4,457-
استهلاك الموجودات الثابتة		11,745-
ارباح(خسائر) بيع موجودات مالية		
ربح(خسارة) الفترة	57,395-	78,342-
يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى		
	8,168-	10,577-
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل		
الخسارة الشاملة للفترة	65,564-	88,919-
عدد الاسهم المرشح /سهم	4,000,000	4,000,000
حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار /سهم	-0.0164	-0.0222

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 10 جزء من هذه البيانات)

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة
بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في 31 كانون اول 2013

31 كانون اول 2012	31 كانون اول 2013	ايضاحات
		دينار
		الانشطة التشغيلية
78,342-	57,395-	خسارة الفترة
		تعديلات:
4,457	4,090	استهلاك الموجودات الثابته
3,016	493-	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		تغيرات رأس المال العامل :
1-	4	ارصدة مدينة اخرى
12-	-	الذم المدينة
9,957	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
67,661	36,828	الذم الدائنة
11,554	18,546	الارصدة الدائنة الاخرى
18,290	1,580	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
22,340-	51-	استثمارات عقارية
3072	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
19,268-	51-	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
		صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
979-	1,529	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
5,515	4,536	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
4,536	6,065	

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 10 جزء من هذه البيانات)

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في 31 كانون اول 2013

حقوق المساهمين	الإرباح والخسائر المدورة	التغير المتراكم في القيمة العادية	الإحتياطي الإجباري	راس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
3,436,856	231,680-	-336,145	4,681	4,000,000	الرصيد كما في 2013/01/01
65,564-	-57395	8,168-	-		اجمالي الدخل الشامل للفترة
3,371,292	289,075-	344,314-	4,681	4,000,000	الرصيد كما في 2013/12/31
3,525,775	153,338-	325,568-	4,681	4,000,000	الرصيد كما في 2012/01/01
88,919-	78,342-	10,577-			اجمالي الدخل الشامل للفترة
3,436,856	231,680-	336,145-	4,681	4,000,000	الرصيد كما في 2012/12/31

شركة الكفاءة للاستشارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية

31 كانون الأول 2013

1- عام

تأسست شركة الكفاءة للاستشارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة بتاريخ 07 آذار 2007 وسجلت تحت الرقم (431) برأس مال مصرح به ومدفوع 4 مليون دينار

من غايات الشركة اقامة وانشاء مشاريع الاسكان والاعمار بكافة انواعها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية.

تم اقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته رقم (2) لعام 2014 تاريخ 2014/02/16 .

2- اهم السياسات المحاسبية

اسس اعداد القوائم المالية

اعدت القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية بأستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالتقمة العادلة بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموجزة

تم اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة البولية ومعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير البولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

ان الدينار الاردني هو عملة إظهار البيانات المالية والتي يمثل العملة الرئيسة للشركة.

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متائلة مع السياسات المحاسبية التي اتبعت في السنة المنتهية في 31 كانون اول 2012 .

استخدام التقديرات

ان اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية وايضاحات المرفقة. ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجة متفاوتة من الدقة واليقين ويعليه فان النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في اوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات ان التقديرات المستخدمة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة متائلة مع التقديرات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2012 .

موجودات مالية بالتقمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقا بالتقمة العادلة ويظهر اثر التغير في التقمة العادلة في بيان الدخل الشامل للموجودات المالية المحتفظ بها لغايات المتاجرة او في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين للموجودات المالية غير المتداولة.

الاستثمارات العقارية

يتم تصنيف الاراضي التي تفتتها الشركة بأنها استثمارات عقارية وتسجل بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء.
يتم اظها الاستثمارات العقارية بالكلفة ولا يتم تقييمها بالتقمة العادلة وذلك انسجاما مع قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2007/727)
بتاريخ 2007/12/16

النقد وما في حقه

يمثل النقد وما في حقه النقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الاجل والتي لها تواريخ استحقاق ثلاثة اشهر أو اقل بحيث لا تتضمن التغير في التقيمة.

الذم المدينة

تظهر الذم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص الذم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذم المدينة

الموجودات الفاضة (الممتلكات والمعدات)

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

10 %	الاماث والمفروشات والديكورات والاصحمة الكهربائية
15 %	وسائط النقل
20 %	اصحمة الحاسوب

الذم البائنة والمستحقات

يتم اثبات المطالبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للاصول او الخدمات المستلمة سواء تمت او لم تتم المطالبة بها من المورد او مزود الخدمة.

3- نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013
4,536	6,065
4,536	6,065

ارصدة حسابات تحت الطلب وامانات لدى البنوك

مكتب الإحصاء التقييمي الحسابات

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013	
23,802	23,802	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
17,490-	16,997-	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
6,312	6,804	
490,513	490,513	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
336,145-	344,314-	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
154,368	146,200	
160,680	153,004	المجموع

5- ارصدة مدينة اخرى

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013	
127	123	مصاريف مدفوعة مقداً
2,088	2,088	امانات ضريبة دخل
2,215	2,211	

6- الذم البائنة

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013	
11,713	5,338	ذم موردين
57,645	57,645	ذم وسطاء
145,625	188,828	ذم اخرى
214,983	251,811	

جدول المصروفات التقديرية للحسابات

7- الموجودات الطابع

سيارات	اجهزة حاسوب ولوازمها	اثاث ومفروشات	الاجهزة الكهربائية	المجموع	
25,955	2,241	812	1,020	30,028	التكلفة كما في 2013/01/01
-	-	-	-	-	الإضافات (الحدوفات)
25,955	2,241	812	1,020	30,028	التكلفة كما في 2013/12/31
14,282	2,222	396	567	17,467	مجم الاستهلاك كما في 2013/01/01
3,893	13	81	102	4,090	الإضافات (الحدوفات)
18,176	2,235	477	669	21,556	مجم الاستهلاك كما في 2013/12/31
7,779	6	335	351	8,471	صالي التهمة كما في 2013/12/31

8- ارصدة دائمة اخرى

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013	
26,276	32,291	مصاريف مستحقة الدفع وامانات مساهمين (ايضاح 9)
22	22	مخصص دعم التعليم
85	60	امانات ضريبة الدخل (2% و 5%)
-	-	اخرى
7,844	20,400	دم موظفين
34,227	52,773	

9- مصاريف مستحقة الدفع

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013	
20,000	28,000	تنقلات اعضاء مجلس الإدارة
60	79	هاتف
20	16	كهرباء
20	20	محرقات
2,000	-	رواتب
22,100	28,115	

وڪتاب القمصى للقصيد الحسابات

10- المصارف الادارية والعمومية

31 كانون الأول 2012	31 كانون الأول 2013	
31,677	26,400	الرواتب والاجور
2,289	2,289	الايحارات
1,632	1,779	هاتف وكهرباء ومياه
665	640	رسوم ورخص حكومية
376	253	القرطاسية والمطبوعات
164	135	صيانة عامة
1,113	683	الضيافة
66	66	نظافة
5,000	1,927	اتعاب محنية
458	422	دعاية واعلان
4,495	4,491	اشترآكات
10,000	10,000	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
293	549	محروقات
606	577	ترخيص وتأمين سيارات
290	1,050	متنوعة ونثرية
-	2,400	تنقلات
-	59	غرامات
-	79	فوائد وعمولات بنكية
59,124	53,798	