

شركة الكفاءة للإستشارات المالية والإقتصادية م.ع.م

الرقم: ك م / 26 / 2015

التاريخ: 29 / 3 / 2015

السادة/ بورصة عمان المحترمين

الموضوع : التقرير السنوي.

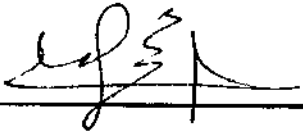
تحية واحتراماً،،،

بالإشارة إلى تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة بالاستناد لأحكام المادة (12/ف) من قانون الأوراق المالية رقم (76) لعام 2002، وبموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2004/53)، وتعديلاته بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2007/272) نرفق لكم مايلي:-

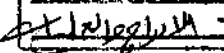
1. نسخة من التقرير السنوي السابع عن عام 2014، وكذلك قرص مدمج يحتوي مادة التقرير السنوي على شكل ملف (PDF).

شاكرين لكم حسن تعاونكم ومقدرين لكم جهودكم
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

رئيس مجلس الإدارة


د. عاضف عيسى



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٣١ آذار ٢٠١٥
الرقم المتسلسل: ١٤٧٧
رقم الملف: ٧١٥٦٧
الجهة المختصة: 

KAFAA

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

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

7

التقرير السنوي السابع

للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣١



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين بن عبد الله الثاني ولي العهد المعظم

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية

التقرير السنوي السابع ٢٠١٤

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

مدققو الحسابات

الاقصى لتدقيق الحسابات

تقرير مجلس الإدارة عن عام ٢٠١٤

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

يسعدني أن أرحب بكم باسم أعضاء مجلس إدارة الشركة لنقدم لهيئتكم الكريمة التقرير السنوي السابع للشركة، والذي يعرض خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٤، وأهم انجازات الشركة خلال تلك السنة اضافة الى الخطط والرؤيا المستقبلية للعام ٢٠١٥ .

مازالت إدارة الشركة مستمرة في سياسة تخفيض المصاريف الإدارية والعمومية، والبحث عن فرص استثمارية جديدة قد تؤدي الى تحقيق عائد مجز العام القادم ، كما قامت بإدارة المحفظة الإستثمارية التي تمتلكها في بورصة عمان بتسديد أرصدة حسابات محافظها الاستثمارية لدى الوسطاء الماليين، حيث أصبحت جميع الأسهم في هذه المحافظ مملوكة بالكامل للشركة، وقد سعت جاهدة لمحاولة لتحقيق إيرادات للشركة، لكن الأوضاع الإقتصادية الصعبة التي تمر بها المنطقة وماترتب عليها من استمرارية تراجع مؤشرات سوق عمان المالي، وخصوصاً التراجع الكبير في قيمة التداولات اليومية، والتي تعكس حالة الحذر والترقب على تعاملات المستثمرين وانخفاض مستوى الثقة ومارافقه من التحول من المناخ الاستثماري الى المناخ الإذخاري، والتوجه نحو الاستثمار في أدوات ذات مخاطر منخفضة ان لم تكن خالية المخاطر، كل ذلك خلق أمام الشركة تحديات جسيمة لمحاولة تلافي مخاطر المرحلة ما أمكن، واستغلال كافة الفرص المتاحة لتحقيق أفضل النتائج الممكنة ضمن الإمكانيات المتاحة، دون الإخلال بالاستراتيجيات المتحفظة والتي تبنتها إدارة الشركة في الأعوام الماضية بانتظار ارتفاع المؤشرات الإقتصادية.

لم يكن عام ٢٠١٤ والأعوام السابقة سوى استمرار لنهج الشركة في تحفظها في تنفيذ مشاريع عقارية نظرا للأوضاع العامة وعدم توفر السيولة اللازمة لتنفيذ ما عقدت عليه الشركة النية والتوجه في إنجازه، ومع ذلك فقد تدارست الشركة وادارتها التنفيذية اقتراحات لعدة فرص استثمارية من قبل جهات محلية وخارجية في مجال تطوير واقامة مشاريع على أراضي الشركة في منطقة طبربور والسلط، لم يكتب لها أن تتبلور إلى تنفيذ فعلي بسبب عدم ملائمة هذه العروض من ناحية، وبسبب خوف وتردد المستثمرين من الظروف السياسية المحيطة بدول الجوار، مع علمهم وثقتهم بالأوضاع المستقرة والأمنة والإيجابية للاستثمار في بلدنا الحبيب، والى عدم توفر سيولة ذاتية كانت ستضاعف عوائد هذه المشاريع في حال تنفيذها في مثل هذه الظروف.

إن مجلس الإدارة يعمل جاهداً مع الإدارة التنفيذية على البدء بمشاريع الشركة وضمن حدود وإمكانيات ذاتية ووفقا لواقع السيولة وحالة الاستثمارات العقارية في عام ٢٠١٥.

لقد نهجت الشركة اتجاه في ضبط النفقات الى الحد الأدنى والذي لايتعارض مع استمرار الشركة كمساهمة عامة.

اننا ندرك حجم تطلعاتكم وأمالكم وثقتكم بنا لنترجو أن نتمكن وإياكم خلال هذا العام من تفعيل نشاطات الشركة المالية والعقارية وفقاً لاستراتيجية الشركة بما يحقق التوقعات المرجوة.

وبالرغم من كل هذه التحديات فإن الحسابات الختامية المعروضة على حضرتكم تبين تراجعاً في خسائر الشركة عن العام الفائت، حيث تراجعت الخسائر من حوالي (٦٥,٥٦٤) إلى (٢٤,٢٤٨) .

سيستمر المجلس في بذل أقصى جهد للحفاظ على الشركة وتطوير أدواتها الأمر الذي يتأمل من خلاله أن تحقق الشركة نتائج تحسن من أوضاعها على كافة الصعد، كما تم وضع خطة عمل للسنة القادمة بهدف تحسين مؤشرات الأداء المالي للشركة والتحول في أقرب وقت إلى الربحية بإذن الله، وتحقيق طموحات السادة المساهمين.

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وزملائي وزميلاتي العاملين في شركتكم على جهودهم المتواصل لخدمة أهداف الشركة، كما أتقدم بالشكر الجزيل لحضوركم هذا الاجتماع ودعمكم ومؤازرتكم وعلى الثقة التي منحتمونا إياها متأملين بتحسين الأوضاع الاقتصادية للانطلاق بخططنا الاستثمارية بثقة وثبات، 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 ٢٠١٤/١٢/٣١ إضافة إلى الإيضاحات التفصيلية الخاصة بالحسابات الختامية وكافة البنود المطلوبة طبقاً لتعليمات الإفصاح .

أولاً:

أ - وصف لأنشطة الشركة الرئيسية :

نشاط الشركة الرئيس هو استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية والخدمات كالمساهمة بشركات أخرى و تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة وإنشاء 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 الأسهم والسندات والاوراق المالية لهذه الشركات والمشاريع
- القيام بأعمال تقييم الشركات وإعادة هيكلتها ورفع رؤوس أموالها إضافة إلى عمليات دمجها وحيازتها.
- شراء أو اقتناء الأسهم والسندات وبيعها لحسابها الخاص من خلال أي شركة وساطة مرخصة في السوق المالي.
- القيام بأعمال أخرى تراها الشركة ضرورة لتحقيق غايتها وأهدافها.

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 ٣١/١٢/٢٠١٤.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة .

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (٣٠٦٥٣,٧٠٤) دينار والتي تمثل مجموع استثمارات الشركة في محفظة متنوعة من الأراضي بالإضافة إلى بعض الاستثمارات في محافظ الأسهم .

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 صايف	قائم بأعمال المدير المالي

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

١ - الدكتور عاطف محمد احمد عيسى

رئيس مجلس الإدارة - تاريخ العضوية : ٢٦/٤/٢٠١١ ، مواليده 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 الأمريكية ، 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 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 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.

٣ - السيد انور محمد احمد عيسى

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

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 شاكر شكري ابو عوض

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

الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية ١٩٩٤ .
- ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية ١٩٩٨ .
- تحضر لرسالة الدكتوراه في الهندسة - جامعة ولاية الينوي 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 البربروي

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 .

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

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

الاسم	عدد الاسهم ٢٠١٤	النسبة	عدد الاسهم ٢٠١٣	النسبة
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية	١,٠١٤,٤٣٥	% ٢٥,٣٦١	١,٠١٤,٤٣٥	% ٢٥,٣٦١
السيد / رفعت عبد الرحمن حمدان	٥٢١,٨٤٨	% ١٣,٠٤٦	٥٢١,٨٤٨	% ١٣,٠٤٦
الدكتور/ عاطف محمد احمد عيسى	٤٠٨,٢٣٣	% ١٠,٢٠٦	٣٧٣,٦٥٨	% ٩,٣٤١
السيد / انور محمد احمد عيسى	٣٢٨,٧٥٥	% ٨,٢١٩	٣٢٨,٧٥٥	% ٨,٢١٩
السيدة / فايزة حسن محمد جابر	٢٩٦,٤٠٠	% ٧,٤١٠	٢٩٨,٨١٨	% ٧,٤٧٠
السيدة / ايمان نزار رشاد جبر	٢٧١,٥٠٤	% ٦,٧٨٨	٢٧١,٥٠٤	% ٦,٧٨٨

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 مسبقة بإذن الله تعالى في الأعوام القادمة.

سادساً : درجة الاعتماد على موردين محددين وعملاء رئيسيين محلياً او خارجياً :

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

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

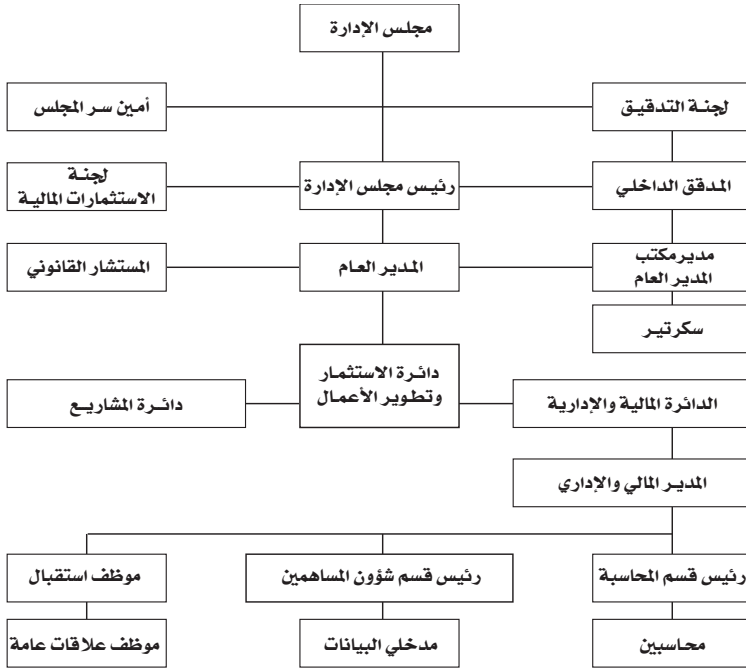
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها .
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة .

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 تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

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 ٢٠١٤ بنسبة صفر٪ شهريا. حيث تم توزيعهم حسب الفئات التالية :

العدد	المؤهل العلمي
١	درجة الماجستير
١	المجموع

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 وانعكاساتها 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.

- **المخاطر المتعلقة في قطاع العقارات:** يتأثر قطاع العقارات بالظروف المحلية والإقليمية والعالمية بشكل كبير وتؤثر أسعار الأراضي وتذبذب أسعار البناء وعلى رأسها الحديد والإسمنت سلباً وإيجاباً على الاستثمار في هذا القطاع، كما أن معدلات الضوائد وتشدد البنوك في منح التسهيلات الائتمانية لقطاع العقار وعدم توفر السيولة مما يجعل هذا السوق خاضعاً لظروف داخلية وخارجية متعددة منها ما هو مرتبط بالنمو الاقتصادي في المملكة ومنها ما هو مرتبط بالظروف السياسية في المنطقة.

- **المخاطر المتعلقة بسياسة توفر السيولة:** بهدف زيادة حجم الأموال المستثمرة ورفع العائد على رأس المال، قد تلجأ الشركة لسياسات توفير السيولة التي يقرها مجلس إدارة الشركة مما قد يرفع من احتمال تعرض الشركة لعوامل مخاطرة مرتبطة بارتفاع تكلفة الحصول على التسهيلات الائتمانية التي ستدفعها الشركة والتي قد تنعكس سلباً على أداء الشركة في حين يشهد سوق العقار في المملكة منافسة قوية بسبب كثرة الشركات العقارية وما هو معروف من قبل هذه الشركات، وقلة الطلب خصوصاً بسبب الأزمة المالية وانعكاسها على عدم وفاء المشتري بالإضافة إلى الإجراءات الصعبة لتمويل المشاريع العقارية.

الحادي عشر: الإنجازات ووصف للأحداث الهامة لعام ٢٠١٤ :

- قامت الشركة بتسديد أرصدة حسابات محافظتها الاستثمارية لدى الوسطاء الماليين حيث أصبحت جميع الأسهم في هذه المحافظ مملوكة بالكامل للشركة دون أية التزامات مالية أو ديون.
- ما زالت الشركة مستمرة في سياسة تخفيض النفقات حيث مارست إدارة الشركة سياسة ضبط النفقات إلى الحد الأدنى والذي لا يتعارض مع استمرار الشركة كمساهمة عامة .
- إن إدارة الشركة مستمرة في البحث عن فرص استثمارية جديدة قد تؤدي إلى تحقيق عائد استثماري جيد لمشاريعها في الأعوام القادمة بانتظار ارتفاع المؤشرات الاقتصادية بما يخص سوق المال والأسهم وارتفاع سوق العقار حيث أنه بسبب الأحداث السياسية والتي أثرت سلباً على القطاعات الاقتصادية .
- تمكنت الشركة والحمد لله من تخفيف قيمة الخسائر والبالغ قيمتها (٢٤,٢٤٨) مقارنة بالعام الذي سبقه والبالغ قيمتها (٦٥,٥٦٤) .
- جار العمل على تحديث الأنظمة الإدارية والمالية بما يتماشى مع التعليمات الجديدة لهيئة الأوراق بما يتناسب وحوكمة الشركات.

الثاني عشر: الاثر 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

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

البيان	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠
ارباح وخسائر محققة قبل المخصصات	(١٤٨,٠٠٣)	(٥٧,٣٩٥)	(٧٨,٣٤٢)	(٨٨,٣٢٧)	(٩٣,١٠١)
الارباح الموزعة	-----	-----	-----	-----	-----
صافي حقوق المساهمين	٣,٣٤٧,٠٤٤	٣,٣٧١,٢٩٢	٣,٤٣٦,٨٥٥	٣,٥٢٥,٧٧٥	٣,٥٧٣,٣٣٨
اسعار الاوراق المالية	٠,٦٦	٠,٦٢	٠,٥٥	٠,٦١	٠,٧٧

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

المؤشرات المالية / تحليل المركز المالي

أهم النسب المالية للشركة

البيان	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠
نسبة التداول (الأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة)	٦,٢٤ %	٤,٩٦ %	٥ %	١٦ %	٥٣ %
نسبة السيولة السريعة ((الأصول المتداولة سريعة التحول الى نقد) الى الخصوم المتداولة))	٦,٢٤ %	٤,٩٦ %	٥ %	١٦ %	٥٣ %
نسبة صافي الربح إلى الإيرادات التشغيلية	---	---	---	---	---
نسبة صافي الربح إلى مجموع الموجودات العائد على الاستثمار)	(٤,٠٣٦) %	(١١,٥٦) %	(٢,١٢٥) %	(٢,٣٩٠) %	(٢,٥١٧) %
نسبة صافي الربح إلى حقوق المساهمين (العائد على حقوق المساهمين)	(٤,٤٢٢) %	(١,٧٠٢) %	(٢,٢٧٩) %	(٢,٥٠٥) %	(٢,٦٠٥) %
القيمة الدفترية للسهم (حقوق المساهمين / عدد الاسهم المكتتب بها)	٠,٨٣٧	٠,٨٤٣	٠,٨٥٩	٠,٨٨١	٠,٨٩٣
نسبة مجموع المطلوبات إلى مجموع الموجودات (نسبة المديونية)	٨,٧٢٣ %	٨,٢٨٦ %	٦,٧٦١ %	٤,٦٠٠ %	٣,٣٩٩ %

الخامس عشر: الخطة المستقبلية :

- الاستمرار في تبني الغايات والأهداف العامة التي تأسست الشركة من أجلها.
- العمل على تنفيذ كافة الخطط الإدارية والإستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير المشاريع المتعددة والمقترحة والتي ستقوم الشركة بالبدء بها خلال الأعوام القادمة.
- من التوجهات المستقبلية للشركة القيام بتسييل جزء من محفظة الأوراق المالية من خلال بيع الأسهم المملوكة من قبل الشركة وذلك للبحث عن بدائل استثمارية أخرى تدر بإيرادات وبأقل مخاطرة الأمر الذي سيعمل على رفع أداء الشركة.
- الإستفادة من الفرص المتاحة في سوق العقار ورأس المال بهدف التملك في مشاريع مميزة وواعدة بالتعاون مع القطاعين العام والخاص أو مستثمر خارجي.
- وضع الأنظمة المالية والإدارية التي تنظم عمل الشركة وتحقق الرقابة المطلوبة عليه وإعادة هيكلة كواادر الشركة لتتماشى مع القوانين والأنظمة والتعليمات الجديدة لهيئة الأوراق المالية ولضمان الفاعلية في الأداء مع تخفيف أعباء المصاريف الإدارية إلى الحد الأدنى الممكن.
- الاستمرار في العمل على تأسيس شركة تاجر تمويل لتمويل الراغبين بشراء المنتجات العقارية المتنوعة لمشاريعنا المختلفة سواء لشركتنا أو الشركات الحليفة وبالأخص منتجات شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية في حال البدء بتنفيذ هذه المشاريع إن شاء الله.
- مازال جاري العمل على الإستحواذ على شركة وساطة مالية غاياتها شراء وبيع الأسهم في سوق بورصة عمان المالي.
- العمل على تحسين وضع المحافظ الاستثمارية للشركة سواء منها المالية أو العقارية وذلك بالتركيز على الدخول في استثمارات جديدة تشغيلية ومحاولة استغلال الهبوط في أسعار الأسهم المتداولة في بورصة عمان والعمل على تخفيض متوسط أسعار بعض الاستثمارات في الأسهم التي تمتلكها الشركة والعمل على تسويق الأراضي والعقارات التي تمتلكها الشركة سواء بالبيع المباشر للمواطنين أو بالدخول في شراكات إستراتيجية مع مستثمرين متخصصين بعد التنظيم والإفراز كمشاريع مع الجهات المسؤولة كأمانة عمان الكبرى وبلدية السلط.

السادس عشر: مقدار اتعاب التدقيق للشركة والاتعاب الأخرى :

بلغ إجمالي أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة مكتب الاقصى لتدقيق الحسابات مبلغ (١٣٩٢) شاملة ضريبة المبيعات .

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

	الاسم	المنصب	الجنسية	الاقرباء	عدد الاسهم ٢٠١٤	عدد الاسهم ٢٠١٣	صلة القربانية
١	عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الادارة	الاردنية		٤٠٨,٢٣٣	٣٧٣,٦٥٨	
			الاردنية	ميسون ابو عوض	١٦٩,٥٣٥	١٦٩,٥٣٥	زوجة د. عاطف
			الاردنية	يحيى عاطف عيسى	٦٢,٦٨٨	٦١,٠٣٨	ابن د. عاطف
٢	خالد رحال محمد الصلاح	نائب رئيس مجلس ادارة	الاردنية		٥٦,٢٦١	٥٦,٢٦١	
٣	الكفاءة للاستثمارات العقارية	عضو مجلس الادارة	الاردنية		١,٠١٤,٤٣٥	١,٠١٤,٤٣٥	
٤	أنور محمد احمد عيسى	عضو مجلس ادارة مديرعام	الاردنية		٣٢٨,٧٥٥	٣٢٨,٧٥٥	
			الاردنية	رندة فهد جابر	٧٨,٢٧٩	٧٦,٤٣٩	زوجة السيد انور
٥	حسام اسماعيل مصطفى بربراي	عضو مجلس الادارة	الاردنية		٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	

ب - بيان بأسماء ورتب وملكيات الأشخاص المطلعين بالإدارة العليا وأقاربهم .

	الاسم	المنصب	الجنسية	الاقرباء	عدد الاسهم ٢٠١٤	عدد الاسهم ٢٠١٣	صلة القربانية
١	اكرم حسن علي صايغ	قائم باعمال المدير المالي	الاردنية		٧,٠٠٠	٧,٠٠٠	
			الاردنية	كندة اكرم صايغ	٤,٠٠٠	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 رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال الفترة من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١. كما هو بالجدول التالي :

الاسم	المنصب	الرواتب	التنقلات	المكافآت	نفقات سفر	المجموع
عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة	---	٢,٠٠٠	---	٥٣٩	٢,٥٣٩
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	٢٤,٠٠٠	٤,٤٠٠	---	---	٢٨,٤٠٠
حسام اسماعيل مصطفى البريراوي	عضو مجلس الإدارة	---	٢,٠٠٠	---	---	٢,٠٠٠
المجموع		٢٤,٠٠٠	١٢,٤٠٠	---	٥٣٩	٣٦,٩٣٩

× بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام ٢٠١٤ تسعة اجتماعات .

ب - المزايا والمكافآت التي تمتع بها الاشخاص المطلعين بالادارة العليا خلال الفترة من ١ / ١ وحتى ٢٠١٤/١٢/٣١ . كما هو بالجدول التالي :

الاسم	المنصب	المكافآت
اكرم حسن علي صايغ	قائم بأعمال المدير المالي	٢,٤٠٠
المجموع		٢,٤٠٠

التاسع عشر: تبرعات

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٤ .

العشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة :

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها 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 اعضاء 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 عدا ما يلي:

البند	القاعدة	اسباب عدم الالتزام
	حقوق المساهمين والعلاقات مع اصحاب المصالح	
٢	١	هل يتم اخطار المساهمين و / أو وكلاؤهم بموعد انعقاد اجتماعات المساهمين قبل الاجتماع بفترة كافية (عن طريق البريد الالكتروني قبل موعد انعقاد الاجتماع ب٢١ يوما على الاقل ونشر الاعلان عن موعد الاجتماع مرتين على الاقل في ثلاث صحف محلية وعلى الموقع الالكتروني للشركة) بالإضافة الى بنود جدول اعمال الاجتماع .
٢	٤	هل لدى الشركة سياسة توزيع ارباح مكتوبة ومقرة ؟ سيتم خلال الفترة القادمة .
٢	٦	هل يتم انتخاب اعضاء مجلس الادارة عن طريق التصويت التراكمي وبطريقة سرية ؟ تقوم الشركة بتطبيق نص المادة ١٣٢ من قانون الشركات الاردني حيث يتم انتخاب اعضاء مجلس ادارة الشركة بالاقتراع السري وفقا لاحكام القانون .
٢	٧	هل ينص النظام الاساسي للشركة على احكام خاصة لتمثيل مساهمي الاقلية في مجلس الادارة ؟ سيتم خلال الفترة القادمة .
٢	٨	هل اقرت الشركة وافصحت عن لوائح واجراءات داخلية مكتوبة بشأن التعامل مع حالات تضارب المصالح واستغلال المعلومات الداخلية في التداول على اسهم الشركة
٢	١٣	هل لدى الشركة الية لتلقي شكاوى واقتراحات المساهمين
		الافصاح وشفافية المعلومات
٣	٦	هل تفصح الشركة للجمعية العمومية عن أنشطة اللجان ؟ سيتم خلال الفترة القادمة .
٣	١١	هل تستخدم الشركة موقعها الالكتروني لنشر المعلومات ؟ الموقع الالكتروني قيد الاعداد .
		دور ومسؤوليات مجلس الادارة

هل لدى ادارة الشركة سياسة تمنع اعضاء مجلس الادارة وموظفي الشركة من تداول الاسهم قبل وبعد الاحداث المهمة وهل يبلغ كل شخص من اشخاص الادارة واعضاء مجلس الادارة الشركة بالتغيرات التي تطرأ على محفظة اسهمهم بالشركة بما لا يتجاوز تاريخ الصفقة بـ ٢٤ ساعة ؟	٥	٤
هل يناقش مجلس الادارة الاستراتيجية وكيفية الحد من المخاطر ؟	١٢	٤
هل لدى مجلس الادارة سياسة واضحة للتعامل مع حالات تضارب المصالح ؟	١٧	٤
ادارة ومراقبة المخاطر		
هل لدى الشركة دوائر للرقابة الداخلية والامتثال للقوانين واللوائح النافذة ومتطلبات المؤسسات الرقابية والسلطات المشرفة والسياسات والخطط والاجراءات التي يضعها مجلس الادارة ؟	٢	٥
هل لدى الشركة سياسات موثقة توثيقا واضحا ومحدثة بشأن الموارد البشرية وتكنولوجيا المعلومات والادارة المالية ؟	١٠	٥
هل لدى الشركة اطار واضح للرقابة الداخلية وادارة المخاطر وهل تراجع الشركة وتختبر فاعليته بشكل سنوي ؟	١١	٥



شركة الكفاءة للاستشارات المالية والإقتصادية م.ع.م

الإقرارات

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال عام 2015.
- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2014 م وعن توفير نظام رقابة فعال للشركة .

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

- نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي للعام 2014 .

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

(مساهمة عامة)

عمّان - الأردن

البيانات المالية الختامية كما في 31/كانون أول/2014

وتقرير مدقق الحسابات 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 /2014 .
- ج) بيان الدخل الشامل عن الفترة من 1/1 ولغاية 31/كانون اول /2014 .
- د) بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في 31/كانون اول /2014 .
- هـ) بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في 31/كانون اول /2014 .
- و) ايضاحات حول البيانات المالية

مكتب الأقصى لتدقيق الحسابات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 /كانون الأول/ 2014 وكل من البيانات للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وعن إعداد نظام رقابة داخلية الذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

مسؤولية مدقق الحسابات المستقل

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية إستناداً إلى تدقيقنا، وقمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني المناسبة وأن نقوم بتخطيط وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية.

يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والإفصاحات في البيانات المالية، تستند الإجراءات المختارة إلى تقديرنا، بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر تأخذ في الإعتبار 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. يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولية التقديرات المحاسبية للمعدة من الإدارة، وكذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية. نعتقد أن بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لأربابنا حول التدقيق

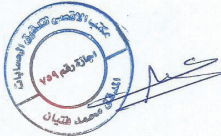
الرأي

برأينا، إن البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة كما في 31 /كانون الأول/ 2014 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

و نوصي الحق العامة بالمصادقة عليها .

عمان - الأردن

15 شباط 2015



شارع وصفي التل . مجمع حمادة التجاري . الطابق الثاني . مكتب 208 هاتف : 962 6 5532758 +

تلفاكس : 962 6 5520749 + ص.ب : 151356 عمان 11115 الأردن

مقاييم الإقتصادى والتحقيق الحسابات

شركة الكفاءة للاستشارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة

بيان المركز المالى كما في 31 كانون اول 2014

الموجودات	ايضاحات	31 كانون اول 2014	31 كانون اول 2013
موجودات غير متداولة:			
صافي الموجودات الثابتة	7	4395	8471
استثمارات عقارية		3506112	3506112
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	4	136451	146200
		3646958	3660783
موجودات متداولة:			
ارصدة مدينة أخرى	5	2230	2211
الذمم المدينة		13	13
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	4	11142	6804
تقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك	3	6562	6065
		19948	15094
مجموع الموجودات		3666906	3675877
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
راس المال المصرح به (4,000,000) سهم/دينار		4000000	4000000
راس المال المدفوع		4681	4681
احتياطي اجباري		-220558	-344314
التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية		-437078	-289075
ارباح(خسائر) مدورة		3347044	3371292
المطلوبات			
مطلوبات متداولة			
الذمم البائنة	6	244277	251811
ارصدة دائنة أخرى	8	75584	52773
		319861	304585
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		3666906	3675877

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

معلومات إضافية للتقارير المالية

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة

بيان الدخل الشامل للفترة المنتهية في 31 كانون اول 2014

ايضاحات	31 كانون اول 2014	31 كانون اول 2013
دينار		
ارباح (خسائر) بيع استثمارات	0	0
اجمالي الربح (الخسارة)	0	0
يضاف (يطرح):		
مصاريف ادارية وعمومية	10	-54768
فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة		493
استهلاك الموجودات الثابتة	7	-4076
ارباح (خسائر) بيع موجودات مالية	-93495	
ربح (خسارة) الفترة	-148003	-57395
يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى		
التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل	123755	-8168
الخسارة الشاملة للفترة	-24248	-65564
عدد الاسهم المرخص /سهم	4000000	4000000
حصة السهم الواحد -ربح (خسارة) دينار /سهم	-0.0061	-0.0164

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

مجلس الإقتصاد والمقاصة والمحاسبة

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في 31 كانون اول 2014

ايضاحات	31 كانون اول 2014	31 كانون اول 2013
دينار		
الانشطة التشغيلية		
خسارة الفترة	-148003	-57395
تعديلات:		
استهلاك الموجودات الثابتة	4076	4090
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	-4337	-493
تغيرات رأس المال العامل :		
ارصدة مدينة اخرى	-19	4
الذمم المدينة	0	0
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	-7534	36828
الذمم البائنة	22811	18546
الارصدة البائنة الاخرى	-133007	1580
صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية		
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
استثمارات عقارية	0	-51
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	133504	
صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية	133504	-51
صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه	497	1529
النقد وما في حكمه في بداية الفترة	6065	4536
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة	6562	6065

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

مجلس التدقيق للمساهمين

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في 31 كانون اول 2014

حقوق المساهمين	الأرباح والخسائر المدورة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
3371292	-289075	-344314	4681	4000000	الرصيد كما في 2014/01/01
-24248	-148003	123755	0		اجمالي الدخل الشامل للفترة
3347044	-437078	-220558	4681	4000000	الرصيد كما في 2014/12/31
3436856	-231680	-336145	4681	4000000	الرصيد كما في 2013/01/01
-65564	-57395	-8168			اجمالي الدخل الشامل للفترة
3371292	-289075	-344314	4681	4000000	الرصيد كما في 2013/12/31

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

محتوى التقرير المالي

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة

إيضاحات حول البيانات المالية

31 كانون الأول 2014

1- ع

تأسست شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة بتاريخ 07 آذار 2007 وسجلت تحت الرقم (431) برأسمال مصرح به

ومدفوع 4 مليون دينار

غايات الشركة : * تلك الشركات والمشاريع بشكل كلي او جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقا لاحكام القوانين والانظمة

السارية المفعول و/او للتأسيس لتلك هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة و/او تقديم الاستشارات والخدمات التي تستهدف تأمين تمويل التمويل من اسواق راس المال بطريقة اصدار الاسهم والسندات والاوراق المالية لهذه المشاريع.

* القيام بأعمال تقييم الشركات واعادة هيكلتها ورفع رؤوس اموالها اضافة الى عمليات دمجها وحياتها.

* شراء او اقتناء الاسهم والسندات وبيعها لحسابها الخاص من خلال أي شركة وساطة مرخصة في السوق المالي.

* القيام بأية اعمال أخرى تراها الشركة ضرورية لتحقيق غايتها واهدافها.

تم اقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته رقم (2) لعام 2015 المنعقدة يوم السبت الموافق 2015/2/14

2- اهم السياسات المحاسبية

اسس اعداد القوائم المالية

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

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

ان الدينار الاردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

استخدام التقديرات

ان اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والاضاحات المرفقة. ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجة متفاوتة من الدقة واليقين. وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في اوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

مخاطر الائتمانية والتقييم الحسابات

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 بالقيمة العادلة وذلك انسجاما مع قرار مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية رقم (2007/727)

بتاريخ 2007/12/16

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

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

الموجودات الطاعة (الممتلكات والمعدات)

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

10 %	الاتااث والمفروشات والميكورات والاشهزة الكهربائية
15 %	وسائط النقل
20 %	اشهزة الحاسوب

الذمم 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 2013 31 كانون الأول 2014

6,065

6,562

ارصدة حسابات تحت الطلب وامانات لدى البنوك

6,065

6,562

مجلس الإدارة

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2013	31 كانون الأول 2014	
23,802	23,802	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
16,997-	12,660-	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
6,804	11,142	
490,513	357,009	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
344,314-	220,558-	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
146,200	136,451	
153,004	147,593	المجموع

5- ارصدة مدينة اخرى

31 كانون الأول 2013	31 كانون الأول 2014	
123	142	مصاريف مدفوعة مقدما
2,088	2,088	امانات ضريبة دخل
2,211	2,230	

6- الذمم البائنة

31 كانون الأول 2013	31 كانون الأول 2014	
5,338	5,420	ذمم موردين
57,645	-	ذمم وسطاء
188,828	238,857	ذمم اخرى
251,811	244,277	

ملاحظات الإيضاح (المستحققات)

7- الموجودات الثابتة

سيارات	احمرة حاسوب ولوازمها	اثاث ومفروشات	الاحمرة الكهربائية	المجموع
25,955	2,241	812	1,020	30,028
-	-	-	-	-
25,955	2,241	812	1,020	30,028
18,176	2,235	477	669	21,556
3,893	-	81	102	4,076
22,069	2,235	559	771	25,633
3,886	6	253	249	4,395

8- ارضية دائنة اخرى

31 كانون الأول 2014	31 كانون الأول 2013
32,327	32,291
22	22
35	60
-	-
43,200	20,400
75,584	52,773

9- مصاريف مستحقة الدفع

31 كانون الأول 2014	31 كانون الأول 2013
28,000	28,000
110	79
21	16
20	20
28,151	28,115

مجلس الإدارة والمصاريف

10- المصاريف الإدارية والعمومية

31 كانون الأول 2013	31 كانون الأول 2014	
26,400	26,400	الرواتب والاجور
2,289	2,289	الانجارات
1,779	1,708	هاتف وكهرباء ومياه
640	693	رسوم ورخص حكومية
253	236	القرطاسية والمطبوعات
135	221	صيانة عامة
683	1,005	الضيافة
66	58	نظافة
1,927	1,892	اتعاب محنية
422	381	دعاية واعلان
4,491	4,609	اشترآكات
10,000	10,000	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
549	779	محروقات
577	550	ترخيص وتأمين سيارات
1,050	403	متنوعة ونثرية
2,400	2,400	تنقلات
59	515	غرامات
-	539	سفر
79	91	فوائد وعمولات بنكية
53,798	54,768	