



شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.
High Performance Real Estate Investments Co., P.L.C.

PC Plaza center
Wasfi Al Tai St
3rd floor, Office no. 301
Tel.: +962 6 5639333
Fax.: +962 6 5639444

الرقم: ك ع / 2016/14
التاريخ: 2016/3/30

السادة/ بورصة عمان المحترمين
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع : التقرير السنوي.

تحية واحتراماً،،،

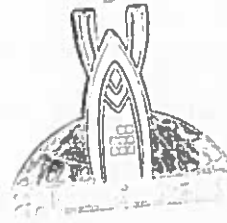
بالإشارة إلى تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة بالاستناد لأحكام المادة (12/ف) من قانون الأوراق المالية رقم (76) لعام 2002، وبموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2004/53) ، وتعديلاته بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2007 /272) نرفق لكم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

1. نسخة ورقية من التقرير السنوي التاسع عن عام 2015، وكذلك قرص مدمج يحتوي مادة التقرير السنوي على شكل ملف (PDF) على أن يتم تزويدكم به حال الإنتهاء من طباعته.

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

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام

د. عاطف عيسى



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
المدير
٢١ آذار ٢٠١٦
١٥٥١
رقم الملف
٣١٤٤٦
الجهة المختصة: ٢٠١٦/١/٤

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.
High Performance Real Estate Investments Co., P.L.C.

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

9

التقرير السنوي التاسع

للسنة المالية المنتهية في 2015/12/31

الكفاءة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي التاسع 2015

مجلس الإدارة

الرئيس

الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى

نائب الرئيس

سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح

الأعضاء

المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض

المهندس عوني باير عيد السلیمان

الدكتور محمد امين عبد الكريم محمود ابو شنب

المدير العام

الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى

مدققي الحسابات

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

تقرير مجلس الإدارة عن عام 2015

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 العقارية م.ع.م لنقدم لهيئتكم الكريمة التقرير السنوي التاسع للشركة، والذي يعرض خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2015، وأهم انجازات الشركة خلال تلك السنة اضافة الى الخطط والرؤيا المستقبلية للعام 2016 .

لاشك أن المتغيرات الاقتصادية والسياسية التي مر بها العالم والعالم العربي بشكل خاص والتي قد انعكس تأثيرها في كافة القطاعات الاستثمارية بشكل عام والقطاع العقاري بشكل خاص كان من أهم نتائجها عدم توفر السيولة الكافية لممارسة نشاطات جديدة، حيث مازال الاقتصاد حتى الآن في حالة من الترقب في ظل هذه التداعيات ، الأمر الذي أبطأ من عجلة النمو الاقتصادي والذي لم يساعد الشركة على تغيير بعض استثماراتها القديمة والدخول في استثمارات جديدة، حيث مازلنا نتبع سياسة متحفظة وحريصة في الاستثمار بشكل عام وتنفيذ المشاريع بشكل خاص .

وقد حرص مجلس الإدارة خلال العام المنصرم على متابعة أوضاع الشركة وتعزيز مركزها المالي للعمل على النهوض بنتائجها من خلال ضبط النفقات والمحافظة على موجودات الشركة والوفاء بالتزاماتها المالية وعدم الدخول في استثمارات ذات مخاطر عالية.

وبالرغم من كل هذه التحديات فإن الحسابات الختامية المعروضة على حضرتكم تبين تراجعاً في خسائر الشركة عن العام الفائت نتيجة تخفيض النفقات وضبطها إلى الحد الأدنى والذي لا يتعارض مع استمرار الشركة كمساهمة عامة، حيث تراجعت الخسائر من حوالي (163,582) الى (12,123) وهذا يعود الى ادراكنا بحجم المسؤولية الملقاة على عاتقنا اتجاه مساهمي الشركة.

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 للاطلاق بخططنا الاستثمارية بثقة وثبات، وفقنا الله جميعاً لما فيه خدمة المصلحة العامة في ظل الرؤية الهاشمية.

الدكتور المهندس عاطف عيسى

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام

ب - تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسر مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة أن يقدم لكم البيانات المالية للفترة المنتهية بتاريخ 2015/12/31 إضافة إلى الإيضاحات التفصيلية الخاصة بالحسابات الختامية وكافة البنود المطلوبة طبقاً لتعليمات الإفصاح.

1. أ) وصف لأنشطة الشركة الرئيسة:-

نشاط الشركة الرئيس هو الاستثمار في المجال العقاري والذي يشمل شراء وبيع العقارات وشراء العقارات بغرض تأجيرها كما يشمل شراء الأراضي وفرزها بغرض بيعها أو بناء المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية عليها ثم بيعها أو تأجيرها.

غايات الشركة:

- أن تبيع وتشتري وتستأجر وتبادل وتؤجر مباشرة و / أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتلك الرهن أو تقتني بأية صورة أخرى أية أموال منقولة أو غير منقولة أو أية حقوق أو امتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك أية أراض أو أبنية أو آلات أو معامل أو وسائل نقل أو بضائع وإن تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في الأبنية أو الأشغال حيثما يكون ضروريا أو ملائما لغايات الشركة حسب القوانين واللائحة المرعية.
- استثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجاتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسبا وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين واللائحة المرعية بما يشمل الاستثمار في الأوراق المالية والاستثمار في حصص رؤوس أموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات المساهمة الخصوصية ولها أن تستثمر أموالها في الودائع والمحافظة الاستثمارية .
- تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزلي العاملة في مختلف القطاعات وفقا لاحكام القوانين واللائحة السارية المفعول و/أو تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة .

ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:-

يقع مركز الشركة الرئيسي في عمان شارع الجاردنز مجمع PC-PLAZA رقم (84) الطابق (3) ولا توجد فروع أخرى للشركة، وبلغ عدد الموظفين كما بتاريخ (4) في 2015/12/31 .

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:-

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (10,089,227) دينار والتي تمثل مجموع استثمارات الشركة في محفظة متنوعة من الأراضي (الأراضي تظهر في الميزانية بالكلفة) بالإضافة إلى بعض الاستثمارات المتنوعة في محافظ الأسهم وفي الشركة الحليفة (شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية ، م.ع.م) .

2. الشركات التابعة والحليفة :

أ) لا يوجد شركات تابعة للشركة .

ب) الشركات الحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها:-

(شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية)

بلغت نسبة استثمار الشركة في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية (شركة حليفة رأسمالها البالغ اربعة ملايين دينار) ما نسبته (30.360%) تقريبا كما 2015/12/31، علما بان هذه الشركة الحليفة تم تسجيلها بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 2007/3/7 رقم (431) وحصلت على حق الشروع بالعمل في 2007/7/3 ومن نشاطاتها :-

(1) المساهمة بشركات أخرى.

(2) تملك أراضي لتنفيذ غايات الشركة .

(3) إنشاء مجمعات تجارية وتأجيرها بدون فوائد ربوية.

(4) بناء المجمعات الصناعية وبيعها بدون فوائد ربوية.

(5) إدارة وتشغيل وصيانة العقارات وتأجيرها .

- رأسمال الشركة اربعة ملايين دينار مملوكة بنسبة (30.360%) لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.

- يقع مركزها الرئيسي في(عمان- الأردن) وعدد موظفيها (2) موظف رئيسين و(3) متطوعين ولا يوجد لها فروع اخرى ولا يوجد لها اية شركات تابعة

3. أ) بيان بأسماء أعضاء مجلس الادارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:-

الاسم	المنصب
الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس الإدارة
المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو مجلس الإدارة
المهندس عوني باير عبد السلیمان	عضو مجلس الإدارة
الدكتور محمد امين عبد الكريم محمود ابو شنب	عضو مجلس الإدارة

1) الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة
مواليد عام : 1961 / السلط	تاريخ العضوية : 2013/4/22

➤ 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 والمحافظ الاستثمارية والمالية والاقتصادية والعقارية في كل من : امريكا ، كندا ، السعودية ، السودان ، الامارات بالإضافة الى الاردن .
- حضر العديد من الدورات والندوات والمؤتمرات المتخصصة والادارة الاستراتيجية والاعمال المصرفية .
- خبرات عملية متعددة في شركات وقطاعات هندسية متنوعة .
- عضو جمعيات مهنية محلية وعالمية مرموقة .
- رئيس مجلس الإدارة لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ تاسيسها عام 2007 ولتاريخه.
- بروفيسور الهندسة المدنية درس في عدة جامعات عالمية ومحلية وحالياً محاضر في جامعة فيلادلفيا.

(2) سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح نائب رئيس مجلس الإدارة
مواليد عام : 1958 / اربد
تاريخ العضوية : 2013/4/22

➤ الشهادات العلمية :

- ماجستير في ادارة الاعمال - جامعة تكساس - دلاس / الولايات المتحدة الامريكية عام 1996 .

➤ الخبرات العملية :

- نائب سابق في البرلمان الاردني .
- رئيس هيئة مديرين في عدة شركات ومصانع ومطاعم في الولايات المتحدة الامريكية من عام (1982 - 2005) :
 - مطعم سونك درايف ان و شركة المواد الغذائية (بفالو فود) - تكساس .
 - مصانع السجاد الامريكية - تكساس ، فلوريدا ، اريزونا ، اركنسون .
 - شركة الاستثمارات المالية الاسلامية - تكساس ، كاليفورنيا و أريزونا .
- رئيس هيئة مديرين :
 - المؤسسة الحديثة للتجارة والتموين (سيلر فود) عام 2003 - مدارس الافاق المضيلة 2005
 - مصنع عمان للورق الصحي (برايم) عام 2006 - شركة الملاح للاستشارات 2007

(3) المهندسة ميسون شاكر شكري أبو عوض عضو مجلس الإدارة
مواليد عام : 1971 / عمان
تاريخ العضوية : 2013/4/22

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1994 .
- ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1998 .
- 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 .
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .

(4) المهندس عوني باير عيد السليمان عضو مجلس الإدارة
مواليد عام : 1954 / حرثا
تاريخ العضوية : 2013/4/22

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة الاسكندرية / جمهورية مصر العربية عام 1980 .

➤ الخبرات العملية :

- مدير مشاريع ومسؤول المتابعة الفنية للمشاريع لدى شركات مقاولات في السعودية خلال الفترة (1983-2000).
- مدير لشركة النورين المحدودة للتجارة والاستثمار والمقاولات/شركة مقاولات سعودية /السودان من (2003- 2006) .
- شريك في شركة اسكان والعمل في المشاريع العقارية والهندسية في الاردن من العام 2006 وحتى تاريخه .

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس وماجستير ودكتوراه في القانون - الجامعة اللبنانية (1980 - 2000).

➤ الخبرات العملية :

- مدير عام لدى محكمة الجمارك البدائية في عمان - الاردن (1986 - 1991) .
- مدير الدائرة القانونية / وزارة المالية / الجمارك في عمان - الاردن من (1993 - 1995) .
- قاضي في محكمة الجمارك البدائية في عمان - الاردن (1994 - 1997) .
- استاذ القانون المدني في جامعة الاسراء - الاردن (1996 - 2004) .
- عضو هيئة مديرين ورئيس اللجنة المالية والقانونية في شركة السنايل الدولية للتعليم ومدارس الحصاد التربوي .

ب. بيان بأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:-

الرقم	الاسم والمنصب	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
1.	عاطف محمد احمد عيسى مواليد السلط - الأردن عام 1961 رئيس مجلس الإدارة المدير العام	دكتوراة هندسة مدنية جامعة البنيوي شيكاغو 2002	- رئيس مجلس الإدارة / المدير العام: لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية منذ تأسيسها عام 2006 ولتاريخه. - رئيس مجلس الإدارة : لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ تأسيسها عام 2007 ولتاريخه. - عضو جمعيات مهنية محلية وعالمية مرموقة. - بروفيسور الهندسة المدنية: درس في عدة جامعات عالمية ومحلية وحالياً محاضر في جامعة فيلادلفيا لتاريخه.
2.	اكرم حسن علي صافي مواليد عمان - الاردن عام 1976 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 وللإستثمار جامعة العلوم التطبيقية 1999 الى 2000 .

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

الاسم	عدد الاسهم 2015	النسبة	عدد الاسهم 2014	النسبة
د. عاطف محمد احمد عيسى	2,264,453	% 18.870	2,144,857	% 17.874
رباح جمعة محمود ذياب	1,440,048	% 12.000	1,440,048	% 12.000
انور محمد احمد عيسى	872,566	% 7.271	872,566	% 7.271

5. الوضع التنافسي للشركة في القطاع الخاص بالاستثمارات العقارية:

إن تعدد الشركات العقارية في المملكة الأردنية الهاشمية أدى إلى ارتفاع حجم أسواق المنافسة مما له الأثر بالوضع التنافسي المتعلق بالشركة، إلا أن إدارة الشركة تبعت سياسة التآني في السوق العقاري والمالي مما رأته أنه لا يحتمل أي نوع من المخاطرة بالقروض أو الاستثمار الغير أمن فلم تغامر بالمنافسة في الوقت الراهن وكان مجمل استثمارها في شراء الأراضي وهو مجال قسوي التنافس وخالي من أي مخاطر، كما 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.

6. درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا :

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين (محلياً أو خارجياً) يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

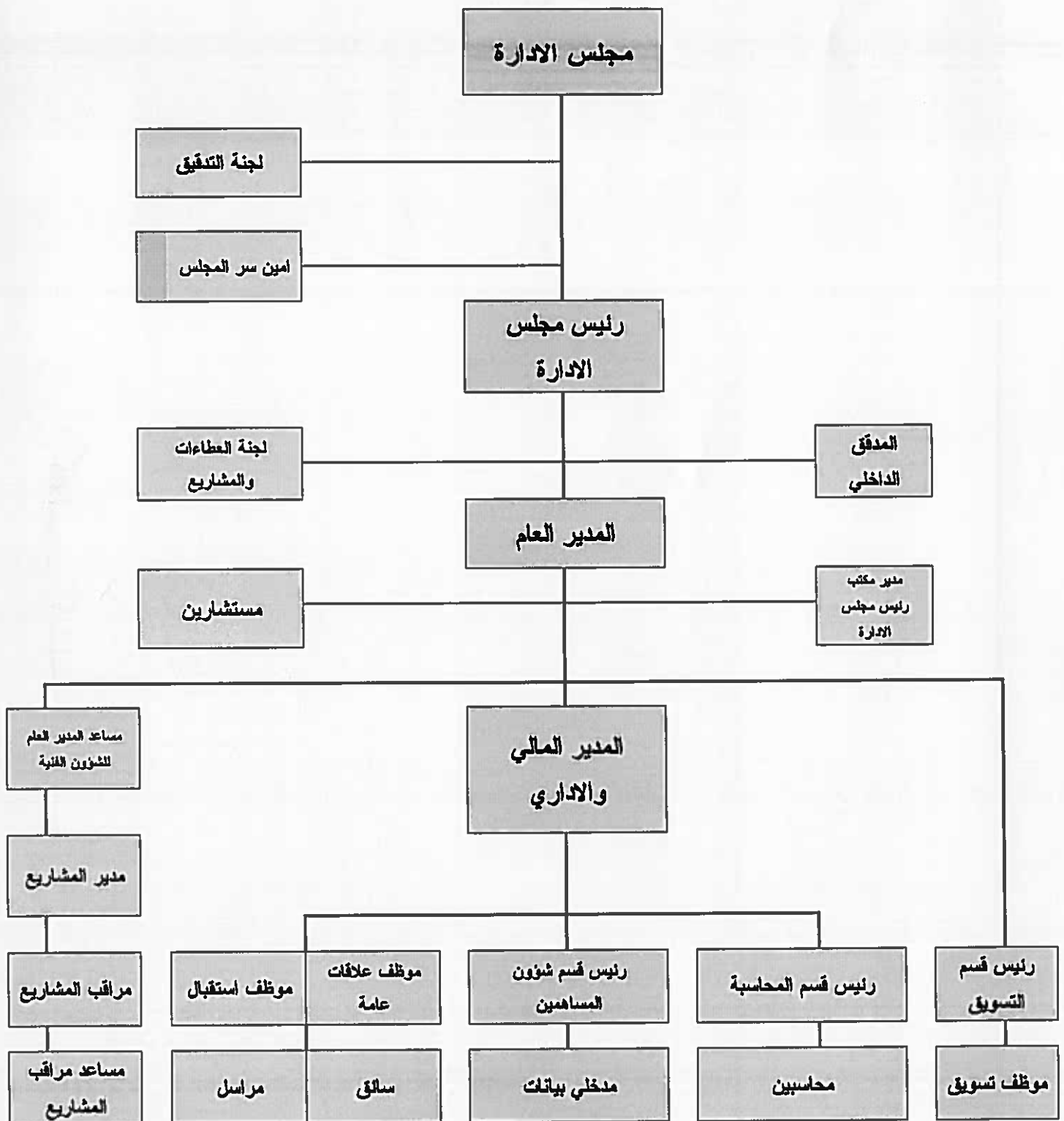
7. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

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

8. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية:

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

9. أ) الهيكل التنظيمي المستهدف للشركة



ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

بلغ عدد موظفي الشركة (4) موظفين من مختلف المؤهلات والخبرات. وقد بلغ معدل دوران الموظفين خلال الاثني عشر شهرا لعام 2015 بنسبة صفر شهريا ، حيث تم توزيعهم حسب الفئات التالية :

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
الدكتوراة	1
البكالوريوس	1
الدبلوم	2
إجمالي عدد الموظفين	4

ج) برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة :

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

10. المخاطر التي تتعرض الشركة لها

- لا يوجد أية مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

11. الإنجازات ووصف للأحداث الهامة لعام 2015 :

- مازالت الشركة مستمرة في سياسة تخفيض النفقات لانتظار ارتفاع المؤشرات الاقتصادية بما يخص سوق المال والاسهم وارتفاع سوق العقار حيث أنه بسبب الأحداث السياسية والتي أثرت سلباً على القطاعات الاقتصادية فإن الشركة ما زالت في البحث عن فرص استثمارية جديدة قد تؤدي الى تحقيق عائد مجز العام القادم.
- مازال العمل مستمرا في الحصول على تمويل لأحد مشاريع الشركة في مدينتي عمان والسلط حيث أن كامل دراسات الجدوى والمخططات الهندسية الأولية لهذه المشاريع جاهزة للتنفيذ فور الحصول على التمويل اللازم عن طريق شراكات مع مستثمرين أو تمويل مرابحة من أحد البنوك.
- تم العمل على تطوير قطعتي أرض رقم (79) ورقم (73) من أراضي السلط حوض أو طارة الغربي، كما هو جاري العمل على تطوير أراضي أخرى مملوكة للشركة والأولوية لأرض رقم (116) وأرض رقم (7) من أراضي السلط حوض الجبعة.
- جاري العمل على تنظيم وإفراز عدة أراضي مملوكة للشركة.
- قامت الشركة بعمل دراسات جدوى إقتصادية وإعداد مخططات هندسية لعدد من المشاريع لأراضي مملوكة للشركة، بهدف الدخول فيها من خلال إمكانية تسويق بعض قطع الأراضي والعقارات واستبدالها بحصص في تلك المشاريع، بدل الدفع النقدي نظراً لشح السيولة النقدية وقد نرى ترجمة فعلية لهذه المشاريع في عام 2015 إن شاء الله.
- جاري العمل على تحديث الأنظمة الإدارية والمالية بما يتماشى مع التعليمات الجديدة لهيئة الأوراق بما يتناسب وحوكمة الشركات.
- تمكنت الشركة والحمد لله من تخفيف قيمة الخسائر والبالغ قيمتها (12,123) مقارنة بالعام الذي سبقه والبالغ قيمتها (163,582) .

12. 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.

13. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار إغلاق الأوراق المالية:-

2011	2012	2013	2014	2015	البيان
(923,868)	(634,405)	(260,804)	(163,582)	(12,123)	الأرباح (الخسائر) المحققة قبل المخصصات
-----	-----	-----	-----	-----	الأرباح الموزعة
11,272,579	10,635,491	10,372,615	10,263,430	10,224,018	صافي حقوق المساهمين
0.61	0.57	0.54	0.69	0.42	اسعار الاوراق المالية

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية :

المؤشرات المالية / تحليل المركز المالي
أهم النسب المالية للشركة

2011	2012	2013	2014	2015	البيان
% 8	% 57	% 208.17	% 172.36	% 194.18	نسبة التداول (الأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة)
% 8	% 57	% 208.17	% 172.36	% 194.18	نسبة السيولة السريعة (أصول متداولة سريعة التحول إلى نقد إلى الخصوم المتداولة)
% (219)	% (269)	% (64.5)	% (1.67)	% (0.044)	نسبة صافي الربح إلى الإيرادات التشغيلية
% (7.841)	% (5.807)	% (2.483)	% (1.570)	% (0.117)	نسبة صافي الربح إلى مجموع الموجودات (العائد على الاستثمار)
% (8.196)	% (5.965)	% (2.514)	% (1.594)	% (0.119)	نسبة صافي الربح إلى حقوق المساهمين (العائد على حقوق المساهمين)
0.934	0.886	0.864	0.855	0.852	القيمة الدفترية للسهم (حقوق المساهمين / عدد الاسهم المكتتب بها)
% 4.325	% 2.652	% 1.261	% 1.488	% 1.364	نسبة مجموع المطلوبات إلى إجمالي الموجودات (نسبة المديونية)

15. التطورات المستقبلية الهامة للشركة:-

- الاستمرار في تبني الغايات والأهداف العامة التي تأسست الشركة من أجلها.
- تسويق جميع أنواع المشاريع العقارية محلياً وإقليمياً سواء للأفراد أو الشركات وذلك باستخدام أحدث الطرق التسويقية للوصول إلى الشريحة المطلوبة من العملاء ووضع الخطط الإستراتيجية للتسويق العقاري والتعاون مع مسوقيين عقاريين محليين وعالميين من أجل ضمان تسويق أفضل لشريحة أوسع من الزبائن.
- اتباع سياسة التنوع لدى مختلف القطاعات وذلك لتقليل تركيز المخاطر المستقبلية في إدارة المحفظة الإستثمارية.
- الاستمرار في استقطاب عدد من عملاء إدارة الاستثمار.
- الاستمرار في تطوير الشركة لشبكة علاقاتها مع العملاء من الأفراد والشركات والصناديق الاستثمارية وخاصة في منطقة الخليج العربي.
- إيجاد مصادر دخل جديدة ومتنوعة من خلال تعزيز الاستثمارات وتقوية مركزها وأدائها المالي، إضافة إلى الدخول في استثمارات جديدة.
- العمل على تحسين السيولة عن طريق بيع الاستثمارات ذات القيمة العالية والتي من غير المتوقع أن تزداد قيمتها على المدى المنظور.
- الاستمرار في وضع الخطط والاستراتيجيات اللازمة لضمان استمرار عمل الشركة وتحقيقها لأفضل النتائج ضمن المعطيات الحالية للسوق العقاري الأردني.
- استمرار العمل لتوفير أدوات تمويل غير تقليدية للشركة مثل رفع رأس مال الشركة ، وكذلك مراجعة موجودات ومطلوبات الشركة وإعادة هيكلتها مع وضع الشركة ومصلحة مساهميها.
- متابعة دراسة الخيارات المتاحة أمام الشركة لدمج الأعمال بين الشركة والشركات التابعة و/ أو الحليفة بما فيها خيار الإدماج القانوني.
- تركيز الخطة المستقبلية للشركة على توفير السيولة اللازمة لإقامة المشاريع الاستثمارية ويعتمد ذلك على الجهود المبذولة لتدوير استثمارات الشركة في الأراضي والعقارات بتسويقها وبيعها أو عن طريق زيادة رأس مال الشركة في البحث عن شريك استراتيجي.
- الاستفادة من الفرص المتاحة في سوق العقار ورأس المال بهدف التملك في مشاريع مميزة وواعدة بالتعاون مع القطاعين العام والخاص أو مستثمر خارجي.
- تكوين سلة استثمارات آمنة لتحقيق التنوع الاستراتيجي لاستثمارات الشركة في القطاعات الاقتصادية الواعدة وتحقيق عائدات مالية مجزية على المدى القصير والمتوسط تمكن الشركة من تنفيذ خططها المستقبلية.
- الاستمرار في وضع الخطط والاستراتيجيات اللازمة لضمان استمرار عمل الشركة وتحقيقها لأفضل النتائج ضمن المعطيات المالية للسوق الأردني، وتحقيق السيولة اللازمة وذلك بالاستمرار في النشاط التسويقي والبيعي للعقارات المصنفة بعد إجراء إعادة تقييم لأسعار العقارات الجاهزة للبيع، بما يتناسب مع سعر السوق في الوقت الراهن، لمواجهة التزامات الشركة المستقبلية والبدء بالقيام بتنفيذ أعمال وخطط وطموحات الشركة.
- متابعة التطورات والمؤشرات باتجاه السوق وتجاوز التقلبات السوقية وتطوير طرق قياس المخاطر والعمل على مبدأ التحوط لمواجهة الأزمات المالية.
- الإستمرار والبحث في توسيع قاعدة الاستثمار العقارية على المستوى المحلي والإقليمي والدخول فيها بما يحقق قيمة مضافة لاستثمارات الشركة ويضمن تنوع مصادر الدخل.
- وعليه فإن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة يأخذون على عاتقهم مسؤولية الاستمرار في أداء واجباتهم، والعمل بكل جهد وإخلاص لتحقيق غايات الشركة وأهدافها لرفع مكانتها وبما يعود بالخير على مساهمي الشركة بإذن الله.

16. مقدار اتعاب التدقيق للشركة والاعتاب الاخرى:

بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية مبلغ (1,250) دينار أردني.

17. أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:-

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2015	عدد الاسهم 2014
1	عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الادارة مدير عام	الاردنية	2,264,453	2,144,857
2	رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس ادارة	الاردنية	52,500	52,500
3	ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو مجلس الادارة	الاردنية	438,079	438,079
4	عوني باير عبد السلیمان	عضو مجلس الادارة	الاردنية	51,000	51,000
5	محمد امين عبدالكريم ابو شنب	عضو مجلس الادارة	الاردنية	61,000	61,000

• لا توجد اية شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة.

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:-

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2015	عدد الاسهم 2014
1	عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الادارة مدير عام	الاردنية	2,264,453	2,144,857
2	أكرم حسن علي صافي	المدير المالي	الاردنية	----	----

• لا توجد اية شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا:-

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم 2015	عدد الاسهم 2014
1	ميسون شاكر شكري ابو عوض	زوجة رئيس مجلس الادارة	الاردنية	438,079	438,079
2	محمد عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	200,000	200,000
3	أحمد عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	200,000	200,000
4	ضياء الدين عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	200,000	200,000
5	بسمة عاطف محمد عيسى	ابنة رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	99,401	99,401
6	يحيى عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	153,611	151,111
7	خولة فالح داود غرابية	زوجة عوني باير السلیمان	الاردنية	33,441	33,441

• لا توجد اية شركات مسيطر عليها من قبل أقارب اعضاء مجلس الادارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا.

18. أ) المزايا والمكافآت التي تمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة من 2015/1/1 وحتى 2015/12/31 كما يلي:

الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات	مكافآت	نفقات سفر	المجموع
عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة للمدير العام	51,300	2,000	----	1,916	55,216
رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس ادارة	----	2,000	----	----	2,000
ميسون شاكركي ابو عوض	عضو مجلس الإدارة	----	2,000	----	----	2,000
عوني باير عبد السلامان	عضو مجلس الإدارة	----	2,000	----	----	2,000
محمد امين عبد الكريم ابو شلب	عضو مجلس الإدارة	----	2,000	----	----	2,000
	المجموع	51,300	10,000	----	1,916	63,216

- بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام 2015 ثمانية اجتماعات .
- بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2015 ستة اجتماعات.
- بلغ عدد اجتماع لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2015 اجتماع واحد.

ب) المزايا والمكافآت التي تمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال الفترة من 2015/1/1 وحتى 2015/12/31 ، كما يلي:

الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات	مكافآت	نفقات سفر	المجموع
عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة للمدير العام	51,300	2,000	----	1,916	55,216
اكرم حسن علي صافي	المدير المالي	12,834	-----	----	----	12,834
	المجموع	64,134	2,000	----	1,916	68,050

- توفر الشركة سيارة خاصة للمدير العام وتحمل الشركة كافة المصاريف المتعلقة بها.

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال عام 2015 .

20. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة :

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

21. أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة :

- لا يوجد أية مساهمات للشركة في حماية البيئة .

ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

- لا يوجد أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

فصل خاص بدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان / سوق الأوراق المالية:

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	
2	1	هل يتم اخطار المساهمين و / أو وكلائهم بموعد انعقاد اجتماعات المساهمين قبل الاجتماع وبفترة كافية (عن طريق البريد الالكتروني قبل موعد انعقاد الاجتماع بـ 21 يوما على الأقل ونشر الاعلان عن موعد الاجتماع مرتين على الأقل في ثلاث صحف محلية وعلى الموقع الالكتروني للشركة) بالإضافة الى بنود جدول اعمال الاجتماع .
2	4	هل لدى الشركة سياسة توزيع ارباح مكتوبة ومقرة ؟
2	6	هل يتم انتخاب اعضاء مجلس الادارة عن طريق التصويت التراكمي وبطريقة سرية ؟
2	7	هل ينص النظام الاساسي للشركة على احكام خاصة لتمثيل مساهمي الاقلية في مجلس الادارة ؟
2	8	هل اقرت الشركة وافصحت عن لوائح واجراءات داخلية مكتوبة بشأن التعامل مع حالات تضارب المصالح واستغلال المعلومات الداخلية في التداول على اسهم الشركة
		الافصاح وشفافية المعلومات
3	6	هل تفصح الشركة للجمعية العمومية عن أنشطة اللجان ؟
3	11	هل تستخدم الشركة موقعها الالكتروني لنشر المعلومات ؟
		دور ومسؤوليات مجلس الادارة
4	5	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 24 ساعة ؟
4	12	هل يناقش مجلس الادارة الاستراتيجية وكيفية الحد من المخاطر ؟
4	16	هل رئيس مجلس الادارة لا يشغل منصب تنفيذي بالشركة ؟
4	17	هل لدى مجلس الادارة سياسة واضحة للتعامل مع حالات تضارب المصالح ؟
		ادارة ومراقبة المخاطر
5	2	هل لدى الشركة دوائر للرقابة الداخلية والامتثال للقوانين واللوائح النافذة ومتطلبات المؤسسات الرقابية والسلطات المشرفة والسياسات والخطط والاجراءات التي يضعها مجلس الادارة ؟
5	3	هل تتألف لجنة التدقيق من اعضاء لديهم المعرفة والخبرة في مجال التمويل والمحاسبة على ان يتمتع احد الاعضاء على الأقل بخبرة عملية في مجالي المحاسبة او التمويل ويحمل شهادة جامعية او مهنية في المحاسبة او التمويل او المجالات ذات الصلة ؟
5	10	هل لدى الشركة سياسات موثقة توثيقا واضحا ومحدثة بشأن الموارد البشرية وتكنولوجيا المعلومات والادارة المالية ؟
5	11	هل لدى الشركة اطار واضح للرقابة الداخلية وادارة المخاطر وهل تراجع الشركة وتختبر فاعليته بشكل سنوي ؟



شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.
High Performance Real Estate Investments Co., P.L.C.

PC Plaza center
Wadi Al Tai St.
3rd floor, Office no. 301
Tel. +962 8 5639333
Fax. +962 8 5639444

الإقرارات

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال عام 2016.
- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2015 م وعن توفير نظام رقابة فعال للشركة .

الاسم	المنصب	التوقيع
الدكتور عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	
المسيد رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس الإدارة	
المهندسة ميسون شلكر شكري ابو عوض	عضو مجلس الإدارة	
المهندس عوني باير عبد السلیمان	عضو مجلس الإدارة	
الدكتور محمد امين عبد الكريم محمود ابو شنب	عضو مجلس الإدارة	

• نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي للعام 2015 .

السيد / أكرم حسن علي صافي
المدير المالي

الدكتور/ عاطف محمد احمد عيسى
رئيس مجلس الإدارة - المدير العام



شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة)
عمان - الأردن

البيانات المالية للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2015
مع تقرير المحاسب القانوني

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة)
عمان - الأردن
31 كانون الأول 2015

جدول المحتويات

تقرير المحاسب القانوني

بيان

أ

قائمة المركز المالي

ب

بيان الدخل الشامل

ج

بيان التغييرات في حقوق الشركاء

د

بيان التدفقات النقدية

إيضاح

1 - 14

إيضاحات حول البيانات المالية

تقرير المحاسب القانوني المستقل

السادة : هيئة المديرين في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية المحترمين .
عمان - الأردن

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2015 وكل من بيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية اخرى .

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية :-

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

مسؤولية المحاسب القانوني :-

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية استنادا الى تدقيقنا ، وقد قمنا بتدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من اخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ ، وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لغرض تصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض ابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية .

نعتمد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساسا لراينا حول التدقيق .

الرأي :

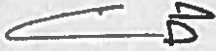
في رأينا ، ان البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة (تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية) عن الوضع المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية كما في 31 كانون الأول 2015 وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية .

وعليه نوصي الهيئة العامة بالمصادقة على البيانات المالية .

عمان - الأردن
5 كانون الثاني 2016

المدقق القانوني

عماد الريان



إجازة رقم (719)

خليفة الريان
للتسويق والاستشارات مهنية



بيان أ

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
عمان - الأردن
قائمة المركز المالي

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول			
2014	2015		
دينار اردني	دينار اردني		
		ايضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة:
3,349	1,607	10	صافي الموجودات الثابتة
2,191,093	2,257,600	6	استثمارات في شركات زميلة
7,937,281	7,812,126		استثمارات عقارية
19,500	19,500	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
10,151,224	10,090,834		
			موجودات متداولة:
209	210	5	ارصدة مدينة أخرى
244,671	268,832	7	الذمم المدينة واوراق القبض
22,384	5,560	3	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
267,264	274,602		
10,418,487	10,365,435		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
			راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار
12000000	12,000,000		راس المال المدفوع
75180	75,180		احتياطي اجباري
-1755814	1,767,938-		ارباح(خسائر) مدورة
			التغير المتراكم حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
55,936-	83,224-		للشركات الزميلة
10,263,430	10,224,018		
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
37,635	20,724	8	الذمم الدائنة
117,423	120,693	9	ارصدة دائنة أخرى
155,058	141,417		
10,418,487	10,365,435		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان الدخل الشامل

للمدة المنتهية في 31 كانون الاول		
2014	2015	
دينار اردني	دينار اردني	ايضاحات
15,920	138,207	12 ارباح(خسائر) بيع الاراضي
17,361	17,960	ايرادات التأجير
1,189-	0	ارباح(خسائر) بيع موجودات مالية
19,500-	0	خسائر تدني القيمة العادلة للموجودات المالية
37,535-	20,604-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
24,943-	135,563	اجمالي الربح(الخسارة)
		يضاف (يطرح):
132,746-	145,944-	13 مصاريف ادارية وعمومية
4,150-	0	فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
1,743-	1,742-	استهلاك الموجودات الثابتة
163,582-	12,123-	ربح(خسارة) الفترة
54,397	27,288-	يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
		حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الزميلة
109,186-	39,411-	الخسارة الشاملة للفترة
12000000	12000000	عدد الاسهم المرجح /سهم
0.0091-	0.0033-	حصة المسهم الواحد-ربح(خسارة) دينار/سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيانات

شركة الكفاءة للاستشارات العقارية مساهمة عامة

عملة - الدين

بيان التغييرات في حقوق الشركاء المسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2015

البيان	رأس المال المدفوع	الاحتياطي الإجمالي	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الأرباح والخسائر المدورة	حقوق المساهمين
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
المسنة 2015					
الرصيد كما في 2015/01/01	12000000	75180	55936-	1755814-	10263430
إجمالي الدخل الشامل للفترة		0	27288-	12123-	39411-
الرصيد كما في 2015/12/31	12,000,000	75,180	83,224-	1,767,938-	10,224,018
المسنة 2014					
الرصيد كما في 2014/01/01	12,000,000	75180	110332-	1592232-	10372615
إجمالي الدخل الشامل للفترة			54,397	163,582-	109,186-
الرصيد كما في 2014/12/31	12,000,000	75,180	55,936-	1,755,814-	10,263,430

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات

بيان د

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
عمان - الأردن
بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2014	2015	
دينار اردني	دينار اردني	
163,582-	12,123-	الانشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
		تعديلات:
1,743	1,742	استهلاك الموجودات الثابتة
19,500	0	خسارة تكفي موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
4,150	0	فروقات تقييم موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
37,535	20,604	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
		تغيرات رأس المال العامل :
25	1-	ارصدة مدينة اخرى
20,517	24,161-	الذمم المدينة واوراق القبض
53,660-	16,911-	الذمم الدائنة
76,293	3,270	الارصدة الدائنة الاخرى
57,478-	27,580-	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
0	114,399-	استثمارات في شركات زميلة
73,768	125,155	استثمارات عقارية
73,768	10,756	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
16,290	16,824-	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
6,094	22,384	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
22,384	5,560	

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
إيضاحات حول البيانات المالية
31 كانون الأول 2015

1- عام

تأسست شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية كشركة مساهمة عامة بتاريخ 13 نيسان 2006 وسجلت تحت الرقم (399) برأسمال مصرح به ومدفوع 12 مليون دينار .

- غايات الشركة :
- * ان تباع وتشترى وتنتأجر وتبادل وتزجر مباشرة و/أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتلك الرهن او تقتني بأية صورة أخرى اية اموال منقولة أو غير منقولة أو اية حقوق أو امتيازات تراها مناسبة لغايات الشركة بما في ذلك اية ارض أو ابنية أو آلات أو معامل أو وسائل نقل البضائع وإن تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في الابنية أو الاشغال حيثما يكون ضروريا أو ملانما لغايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - * استثمار وتوظيف اموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسبا وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية بما يشمل الاستثمار في الأوراق المالية والاستثمار في حصص رؤوس اموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات المساهمة الخصوصية ولها ان تستثمر اموالها في الودائع والمحافظة الاستثمارية.
 - * تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقا لاحكام القوانين والأنظمة الصارية المفعول و/أو تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة

تم اقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته رقم 1 لعام 2016 المنعقدة يوم الاحد الموافق 2016/01/17

2- اهم السياسات المحاسبية
امس اعداد القوائم المالية

اعدت القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية تم اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة الدولية ومعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي اتبعت في السنة المنتهية في 31 كانون اول 2014 .

استخدام التقديرات

ان اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة. ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجة متفاوتة من الدقة والتيقن. وعليه فإن 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 متماثلة مع التقديرات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2014 .

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعد تقييمها لاحقا بالقيمة العادلة ويظهر اثر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة او في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين للموجودات المالية غير المتداولة.

الاستثمارات العقارية

يتم تصنيف الاراضي التي تكتنيها الشركة بأنها استثمارات عقارية وتسجل بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء. يتم اظهار الاستثمارات العقارية بالتكلفة ولا يتم تقييمها بالقيمة العادلة وذلك انسجاما مع قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق 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 بالتكلفة 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 الثابتة (الممتلكات والمعدات)

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

10 %	الأثاث والمفروشات والديكورات والأجهزة الكهربائية
15 %	وسائط النقل
20 %	أجهزة الحاسوب

الذمم الدائنة والمستحققات

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

3- نقد في الصندوق وإرصدة لدى البنوك

31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2014	
-	15,000	نقد وشيكات في الصندوق
5,560	7,384	إرصدة لدى البنوك
<u>5,560</u>	<u>22,384</u>	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2014	
7,620	7,620	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
7,620-	7,620-	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
-	-	
19,500	39,000	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	19,500-	خسائر تدني موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>19,500</u>	<u>19,500</u>	
<u>19,500</u>	<u>19,500</u>	المجموع

5- إرصدة مدينة أخرى

31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2014	
210	182	مصاريف مدفوعة مقدما "تأمين وترخيص"
-	27	إماتات ضريبة دخل
<u>210</u>	<u>209</u>	

6- استثمارات في شركات زميلة

31 كانون الأول 2014	31 كانون الأول 2015	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
2,174,232	2,191,093	شراء اسهم جديدة
-	114,399	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
37,535-	20,604-	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
54,397	27,288-	
<u>2,191,093</u>	<u>2,257,600</u>	

7- النعم المدبنة

31 كانون الأول 2014	31 كانون الأول 2015	نعم العملاء
5,820	7,162	نعم اخرى
238,851	261,670	
<u>244,671</u>	<u>268,832</u>	

8- النعم الدائنة

31 كانون الأول 2014	31 كانون الأول 2015	نعم موردين
6,172	12,642	نعم اخرى
29,663	6,882	نعم موظفين
1,800	1,200	
<u>37,635</u>	<u>20,724</u>	

9- ارصدة دائنة اخرى

31 كانون الأول 2014	31 كانون الأول 2015	مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 11)
41,094	49,730	ايرادات غير مستحقة
75,010	68,655	امانات الضمان الاجتماعي
1,270	1,309	امانات نقابة المحامين
-	200	امانات ضريبة الدخل
49	799	
<u>117,423</u>	<u>120,693</u>	

1- الموجودات الثابتة

المجموع	الأجهزة الكهربائية	أثاث ومفروشات	سيارات	أجهزة حاسوب ولوازمها	سيارات
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085
0	0	0	0	0	0
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085
62,468	777	9,833	2,994	4,779	44,084
1,742	117	1,191	361	74	0
64,210	893	11,024	3,355	4,853	44,084
1,607	278	881	270	178	1

التكلفة كما في 2015/01/01
الإضافات (الحذفات)

التكلفة كما في 2015/12/31

مجميع الاستهلاك كما في 2015/01/01
الإضافات (الحذفات)

مجميع الاستهلاك كما في 2015/12/31

صافي القيمة كما في 2015/12/31

11- مصاريف مستحقة الدفع

31 كانون الأول 2014	31 كانون الأول 2015	
39,315	45,315	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
200	100	هاتف
39	130	كهرباء
50	100	محروقات
1,490	4,085	رواتب
41,094	49,730	

12- ربح (خسارة) بيع الاراضي

31 كانون الأول 2014	31 كانون الأول 2015	
98,000	276,913	ايرادات بيع الاراضي
82,080	138,705	تكاليف بيع الاراضي
15,920	138,207	الربح

13- المصاريف الادارية والعمومية

31 كانون الأول 2014	31 كانون الأول 2015	
80,744	80,318	الرواتب والاجور
4,250	4,250	الايجازات
9,968	10,354	المساهمة في الضمان الاجتماعي
10,000	10,000	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
3,163	3,169	هاتف وكهرباء ومياه
11,351	11,155	اشتراقات
438	216	القرطاسية والمطبوعات
704	623	صيانة عامة
501	491	دعاية واعلان
2,093	1,044	الضيافة والنظافة
2,572	18,056	اتعاب مهنية
730	640	رسوم ورخص حكومية
533	1,051	متنوعة ونثرية
493	-	لوازم مستهلكة
803	20	غرامات
266	101	مصاريف قضايا
1,001	1,916	م.سفر
97	82	فوائد وعمولات بنكية
2,469	1,916	محروقات
570	541	تأمين وترخيص سيارات
132,746	145,944	

14- مخصص ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2015 بناء على توصية المستشاري الضريبي كونه لن يتحقق ضريبة دخل نشاط الشركة للعام المذكور