



شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية



التقرير السنوي الثاني

للسنة المالية المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية

التقرير السنوي الثاني 2009

أعضاء مجلس الإدارة

الرئيس

الدكتور عاطف محمد احمد عيسى

نائب الرئيس

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها : المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض

الأعضاء

السيد انور محمد احمد عيسى

الدكتور خالد رحال محمد الصلاح

السيد حسام اسماعيل مصطفى البربراي

عضو مجلس الإدارة من تاريخ 2009/12/5

الدكتور سعيد عبد الرحمن سعيد العواد

عضو مجلس الإدارة من تاريخ 2007/7/2 حتى تاريخ 2009/10/20

المدير العام

السيد انور محمد احمد عيسى

مدققو الحسابات

الخبراء محاسبون وقانونيون ومستشارون

تقرير مجلس الإدارة عن عام 2009

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمه الله وبركاته ،،

يسرني باسم مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م أن أرحب بكم أجمل ترحيب، كما يشرفني أن أعرض على هيئتك الموقرة التقرير السنوي الثاني متضمناً متطلبات الإفصاح، وأهم إنجازات أعمال شركتكم وتطلعاتها ورؤيتها المستقبلية، وخطة عملها للسنوات القادمة، وبياناتها المالية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2009 .

كما تعلمون فقد ألفت الأزمة العالمية بظلال كثيفة على الاقتصاديات العالمية المختلفة خلال العامين السابقين ، وما ترتب عليه من تداعيات لم تصمد أمامها آمال الانتعاش طويلاً، وأفقدت المستثمرين جزءاً كبيراً من استثماراتهم، ليعتبرا بكل المقاييس عامين مليئين بالتحديات ، حيث باتت تتعرض خلالها الشركات لشبح الانهيار وتقلص حجم السيولة بمقدار كبير، وانهارت معه معظم أسواق الأسهم وتفاقت الأوضاع السيئة في مختلف القطاعات الاقتصادية المالية، أدى إلى تحفظ الجهاز المصرفي والسياسات الائتمانية والنقدية وانخفاض الاستثمارات سواء الخارجية والداخلية، وبالتالي انخفاض حجم التداولات في السوق المالي، وتراجع معدلات النمو الاقتصادي، وانخفاض قيم وحجم القطاعات الخدمية والتجارية والصناعية، وقطاع العقارات، كما حالت دون اتخاذ أية قرارات استثمارية أو عقارية، حيث سعت خلالها إدارة الشركة مع إدراكها لحقيقة الأزمة العالمية وتداعياتها، باتخاذ سياسة تحفظية للاستثمار حيث حددت أنواع الاستثمارات الواجب استثمار أموال الشركة بها، وتم الأخذ بعين الاعتبار عند وضع هذه السياسة أهداف الشركة ورؤيتها خلال الفترة القادمة والقوانين والتعليمات المعمول بها في المملكة، وكذلك سياسة تخفيض النفقات والمصاريف، للحد من التداعيات السلبية ولمجابهة أي مستجدات في إطار استمرار الأزمة.

إن إدارة الشركة تتطلع إلى زيادة وتطوير أصولها من خلال بناء تحالفات إستراتيجية محلية وخارجية وإقامة علاقات وثيقة مع مؤسسات تجارية ومالية بهدف التنوع في فرص الاستثمار وتنمية إمكانياتها وقدراتها التنافسية بما يعود بالخير على أداء الشركة، كما تسعى إدارة الشركة على تملك شركة وساطة مالية كأحد المشاريع الاستثمارية في الأردن، بالتعاون مع شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م، ومن هذا المنطلق فقد حرصت الشركة على السعي لإنشاء مكتب إقليمي للشركة في سوريا للمباشرة بدراسة جدوى تأسيس شركة وساطة مالية تعنى بالاستثمار ببورصة الأسهم السورية، ويتوقع له أن يحقق معدل عائد مجزي مقبول وأمن، وستمضي الإدارة قدماً على العمل على تنفيذ كافة الخطط الإدارية والإستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير هذه المشاريع المقترحة التي تسعى الشركة البدء بها، بما يحقق رؤية الشركة المستقبلية.

وفي الختام 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 ، 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 2009/12/31 إضافة إلى الإيضاحات التفصيلية الخاصة بالحسابات الختامية وكافة البنود المطلوبة طبقاً لتعليمات الإفصاح .

أولاً:

أ - وصف لانشطة الشركة الرئيسة :

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

غايات الشركة:

- تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي او جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقا 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 مدينة عمان - شارع الجاردنز ولا توجد فروع أخرى للشركة ، وبلغ عدد موظفي الشركة (3) موظفين كما في 2009/12/31 .

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة .

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (3,661,148) دينار والتي تمثل مجموع استثمارات الشركة في محفظة متنوعة من الاراضي بالاضافة الى بعض الاستثمارات في محافظ الاسهم .

ثانياً: الشركات النابعة والحليفة:

أ. لا يوجد شركات تابعة للشركة .

ثالثاً: أ. بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المنصب
الدكتور عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد أنور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة / المدير العام
السيد حسام اسماعيل مصطفى البربراي	عضو مجلس الإدارة من تاريخ ٢٠٠٩/١٢/٥
الدكتور خالد رحال محمد الصلاح	عضو مجلس الإدارة
الدكتور سعيد عبد الرحمن سعيد العواد	عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ 2009/10/20

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 تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة ورتب اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية بالشركة:

١. الدكتور عاطف محمد احمد عيسى

رئيس مجلس الإدارة - تاريخ العضوية : 2007/7/2 ، مواليد عام : ١٩٦١ / السلط
الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة الموصل / العراق عام ١٩٨٤.
- ماجستير ادارة اعمال - ولاية اوهايو الحكومية / الولايات المتحدة الامريكية عام ١٩٩٥ .
- ماجستير هندسة مدنية - جامعة يانغ ستاون الحكومية / الولايات المتحدة الامريكية ١٩٩٥ .
- دكتوراه هندسة مدنية - جامعة ايلينوي الحكومية ، شيكاغو / الولايات المتحدة ٢٠٠٢ .

الخبرات العملية :

- إدارة الشركات الاستثمارية والعقارية في كل من : الولايات المتحدة الامريكية ، كندا ، المملكة العربية السعودية ، السودان ، ليبيا ، الامارات العربية المتحدة ، 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. شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها المهندس، ميسون شاكر شكري ابو عوض

نائب رئيس مجلس الإدارة ، تاريخ العضوية : 2007/7/2 ، مواليد عام : ١٩٧١ / عمان
الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية ١٩٩٤ .
- ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية ١٩٩٨ .
- تحضير لبحث الدكتوراه في الهندسة - جامعة ولاية الينوي - 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 .

٣. السيد انور محمد احمد عيسى

عضو مجلس الإدارة / المدير العام ، تاريخ العضوية : 2007/7/2 ، 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 .
- مؤسس ومستثمر في عدة شركات ومشاريع اردنية .
- عضو مجلس ادارة لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية خلال عام 2007 .

٤. الدكتور خالد رحال محمد الصلاح

عضو مجلس الإدارة ، تاريخ العضوية : 2007/12/30 ، 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.

5. السيد حسام اسماعيل مصطفى البربراي

عضو مجلس الإدارة ، تاريخ العضوية : 2009/12/5 ، مواليد عام : 1972 / 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 .

6. الدكتور سعيد عبدالرحمن سعيد العواد

عضو مجلس الإدارة ، تاريخ العضوية : من 2007/7/2 الى ٢٠/١٠/٢٠٠٩ ، مواليد 1951 / عرابة

الشهادات العلمية :

- شهادة دكتوراه في الاقتصاد من الجامعات الامريكية .
- شهادة ماجستير في الاقتصاد وادارة الاعمال من الجامعات الامريكية .

الخبرات العملية :

- يعمل خبيراً اقتصادياً ومستشاراً لعدد من الشركات.
- ساهم في إنشاء وتطوير العديد من المشروعات الاستثمارية وإدارتها.
- شغل العديد من المناصب والوظائف الرئيسية في شركات إقليمية ومحلية في منطقة دول مجلس التعاون الخليجي وخاصة في المملكة العربية السعودية.
- شغل عضواً في مجالس ادارات شركات صناعية وعقارية وسياحية في المنطقة العربية .

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

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

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

الاسم	عدد الاسهم 2009	النسبة	عدد الاسهم 2008	النسبة
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية	1,863,413	% 46,585	1,614,717	% 40.368
د. عاطف محمد احمد عيسى	823,616	% 20.590	683,155	% 17.079

خامساً: الوضع التنافسي للشركة في القطاع الخاص بالاستثمارات المالية والاقتصادية

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

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

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

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

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

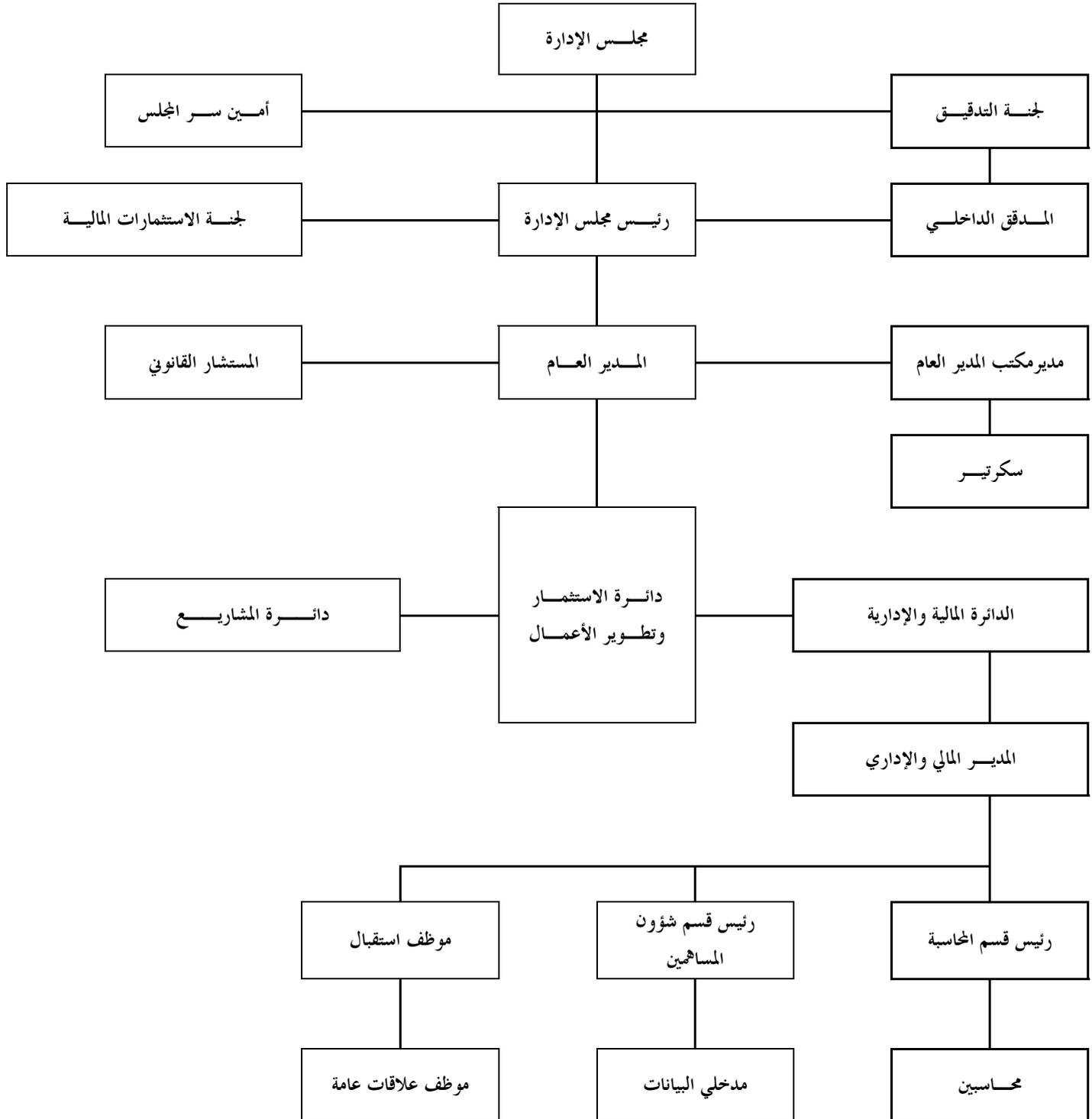
ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على عمل

الشركة او قدرتها التنافسية :

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

تاسعا :

الهيكل التنظيمي المستهدف للشركة



ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

بلغ عدد موظفي الشركة (٣) موظفين من مختلف المؤهلات والخبرات. وقد بلغ معدل دوران الموظفين خلال الاثني عشر شهرا لعام ٢٠٠٩ بنسبة صفر % شهريا . حيث تم توزيعهم حسب الفئات التالية :

المؤهل العلمي	العدد
درجة الماجستير	١
درجة البكالوريوس	١
درجة الدبلوم	١
المجموع	٣

ج - برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة :

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

عاشراً: المخاطر التي تتعرض للشركة لها :

بالرغم من مخاطر تقلبات أسعار الأسهم في الأسواق المحلية والإقليمية، لا يوجد أية مخاطر تعرضت لها الشركة خلال العام ٢٠٠٩ ، ولا توجد أية مخاطر منظورة خلال العام الحالي، ولها تأثير مادي عليها، مع ملاحظة انه لا يوجد أية قروض بنكية أو من أي جهة أخرى على الشركة، إضافة إلى ذلك أن مجلس الإدارة قد تبني استراتيجيات للتخلص أو التحوط من هذه المخاطر سواء من خلال تقييم الأداء والمراجعة الدورية للخطط الإدارية للشركة، بالإضافة إلى التنوع في مجالات الاستثمار .

الحادي عشر: الإنجازات ووصف للأحداث الهامة لعام ٢٠٠٩ :

- حققت الشركة نتائج إيجابية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول لعام ٢٠٠٩ حيث بلغ صافي ارباحها 1,504 دينار على الرغم من استمرار الأزمة المالية الاقتصادية العالمية، والسبب الرئيسي يعود لسياسة الشركة المستمرة في العمل على تنويع الإيرادات وتخفيض النفقات والعمل بتحفظ في السوقين العقاري والمالي .
- تم التوسع في عملية تنمية المحفظة الاستثمارية للشركة من خلال الاستمرار في انتقاء بعض الأسهم التي يتميز أدائها بالثبات والمردود الجيد .
- هنالك مفاوضات قائمة وفي مراحل متقدمة للمشاركة في شراء شركة وساطة مالية عاملة في السوق .
- تم العمل على تطوير بعض الأراضي التي تمتلكها الشركة حيث يتم العمل حاليا على تطوير وفرز قطعة الأرض رقم (١١) حوض المزود من أراضي السلط والبالغ مساحتها (١٦١.٠٣١) دونم، تمهيدا للبدء ببيعها، كما تم الاتفاق مع جهة تسويقية (داخليا وخارجيا) للعمل على تسويق هذه القطع.
- العمل على إنشاء مكتب إقليمي في الجمهورية العربية السورية، للبدء بدراسات جدوى اقتصادية ميدانية للمشاركة في مشاريع استثمارية منتقاة، وفي دراسة تأسيس شركة وساطة مالية للأسهم المتداولة بالبورصة السورية بالإضافة لدراسة فرص استثمارية أخرى للبدء بتنفيذها في حال الاقتناع بجدوى مردودها الاقتصادي

الثاني عشر: الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير منكررة 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، والموزعة، وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية

2007	2008	2009	البيان
-----	35,713	1,504	الأرباح (الخسائر) المحققة قبل المخصصات
-----	-----	-----	الأرباح الموزعة
-----	3,758,889	3,702,736	صافي حقوق المساهمين
2.67	2.48	1.70	اسعار الأوراق المالية

الرابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية: المؤشرات المالية / تحليل المركز المالي

أهم النسب المالية للشركة

2008	2009	البيان
% 2.63	% 2.47	نسبة التداول (الأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة)
% 2.84	% 2.92	نسبة السيولة السريعة ((الأصول المتداولة سريعة التحول إلى نقد إلى الخصوم المتداولة))
% 20.17	% 2.18	نسبة صافي الربح إلى الإيرادات التشغيلية
% 0.92	% 0.04	نسبة صافي الربح إلى مجموع الموجودات
% 0.95	% 0.04	نسبة صافي الربح إلى حقوق المساهمين
% 3.13	% 3.61	نسبة مجموع المطلوبات إلى حقوق المساهمين

الخامس عشر: الخطة المستقبلية

- الاستمرار في تبني الغايات والأهداف العامة التي تأسست الشركة من أجلها.
- تنويع قطاعات الأعمال والتوسع بها لتحقيق معدلات نمو مميزة في الأنشطة الاستثمارية المنتقاة.
- البحث عن فرص استثمارية أخرى تحقق عائد مجزي للشركة.
- إعادة هيكلة محفظة الأسهم الاستثمارية للشركة من خلال انتقائية المحافظة على الاستثمار لدى بورصة عمان في أسهم شركات يتميز أدائها بالثبات والمردود الجيد.
- الاستمرار في إدارة أصول واستثمارات الشركة بأفضل الطرق لتحقيق غايات الشركة وأهدافها، من إعادة تويب للمحفظة العقارية وتصنيفها إلى أراضي للاستثمار والتطوير وأراضي للمتاجرة.
- الاستفادة من الفرص المتاحة في سوق العقار ورأس المال بهدف التملك في مشاريع مميزة وواعد بالتعاون مع القطاعين العام والخاص أو مستثمر خارجي.

السادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والأتعاب الأخرى

بلغ إجمالي أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة الخبراء محاسبون قانونيون ومستشارون مبلغ (5,800) شاملة ضريبة المبيعات .

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

الرقم	الاسم	الاقرباء + الجنسية	عدد الاسهم 2009	عدد الاسهم 2008	ملاحظات
1	الدكتور عاطف محمد احمد عيسى	الاردنية	823,616	683,155	رئيس مجلس الإدارة
		م. ميسون شاكر ابو عوض - الاردنية	150,000	150,000	زوجة د. عاطف عيسى
2	شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية	الاردنية	1,863,413	1,614,717	نائب رئيس مجلس الادارة
3	السيد أنور محمد احمد عيسى	الاردنية	150,000	150,000	عضو مجلس الادارة / المدير العام
		السيدة رندة فهد يحيى جابر - الاردنية	10,000	10,000	زوجة السيد انور عيسى
4	الدكتور خالد رحال محمد الصلاح	الاردنية	56,261	56,261	عضو مجلس الادارة
5	السيد حسام اسماعيل مصطفى بربراوي	الاردنية	50,000	41,250	عضو مجلس الادارة

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2009	عدد الأسهم 2008
1	السيد اكرم حسن علي صافي	قائم بأعمال المدير المالي	الاردنية	15,000	15,000

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

الثامن عشر: المزايا والمكافآت

أ - المزايا والمكافآت التي تمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال الفترة من ٢٠٠٩/١/١ وحتى 2009/12/31 . كما هو بالجدول التالي :

الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات ومكافآت	المجموع
الدكتور عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة	---	2,000	2,000
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها المهندس ميسون شاكر شكري ابو عوض	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	2,000	2,000
السيد أنور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة - المدير العام	24,000	2,200	26,200
الدكتور خالد رحال محمد الصلاح	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	2,000
السيد حسام اسماعيل مصطفى البربراي	عضو مجلس الإدارة من ٢٠٠٩/١٢/٥	---	---	---
الدكتور سعيد عبدالرحمن سعيد العواد	عضو مجلس الإدارة حتى ٢٠٠٩/١٠/٢٠	---	1,605	1,605
المجموع				33,805
المجموع				9,805
المجموع				24,000

* بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام ٢٠٠٩ ثمانية اجتماعات .

ب - المزايا والمكافآت التي تمتع بها الاشخاص المطلعين بالادارة العليا خلال الفترة من ٢٠٠٩/١/1 وحتى 2009/12/31 . كما هو بالجدول التالي :

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

التاسع عشر: تبرعات

بلغت قيمة التبرعات المدفوعة خلال السنة المالية الماضية (١٥٠) دينار :

المبلغ	اسم الجهة
150	جمعية ابن سينا للشلل الدماغي
150	المجموع الكلي

العشرون: العقود والمشاركات والارتباطات التي عقدها الشركة:

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

الحادي والعشرون:

أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة :

- لا يوجد أية مساهمات للشركة في حماية البيئة .

ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

- لقد ساهمت الشركة في خدمة المجتمع المحلي من خلال التبرعات حيث قام بعض 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:

تلتزم الشركة بتطبيق بنود قواعد حوكمة الشركات المدرجة في البورصة .



شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والإقتصادية م.ع.م

الإقرارات

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال عام 2010.
- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2009 م وعن توفير نظام رقابة فعال للشركة .

التوقيع	المنصب	الاسم
	رئيس مجلس الإدارة	الدكتور عاطف محمد احمد عيسى
	نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها : المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض
	عضو مجلس الإدارة / المدير العام	السيد انور محمد احمد عيسى
	عضو مجلس الإدارة	الدكتور خالد رحال محمد الصلاح
	عضو مجلس الإدارة من 5 / 12 / 2009	السيد حسام اسماعيل مصطفى البريراوي

- نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي للعام 2009 .

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

كفاءة
KAFA'A

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للفترة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٩

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م

عمان - الأردن

المحتويات

- ١ - تقرير المحاسب القانوني المستقل .
- ٢ - الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ .
- ٣ - بيان الدخل الشامل وتوزيعه كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ .
- ٤ - بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ .
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٩ .
- ٦ - إيضاحات حول البيانات المالية .

تقرير المحاسب القانوني المستقل

السادة مساهمي شركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية م.ع.م المحترمين .

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

المقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من المركز المالي كما في ٣١ كانون اول ٢٠٠٩ 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 مجلس الادارة مسؤول 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 اخطاء جوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ وتشمل مسؤولية الادارة اختيار اتباع 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 وفقاً 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 المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة لغرض ابداء الرأي 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 .

نعتقد ان بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق.

الرأي

في رأينا ان البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية للوضع المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية (مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الاول لعام ٢٠٠٩ وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

تحفظ الشركة بقيود و سجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية و ان البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها و نوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

الخبراء محاسبون قانونيون و مستشارون

ياسين خلف

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إجازة رقم (٦٣٩) فئة (أ)

٢٤ - آذار - ٢٠١٠



شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان المركز المالي كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨

(بالدينار الاردني)

31/12/2008	31/12/2009	الايضاح	الموجودات
			<u>موجودات متداولة</u>
297	2,813	3	نقد وشيكات في الصندوق ولدى البنوك
4,192	17,674	4	موجودات مالية للمتاجرة (بالصافي)
112,957	144,35٤	5	ذمم مدينة (بالصافي)
5,178	2,084	6	ارصدة مدينة اخرى
<u>122,٦٢٤</u>	<u>166,925</u>		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>موجودات غير متداولة</u>
3,565,952	3,483,572		استثمارات عقارية
184,596	159,90١	7	موجودات مالية متوفرة للبيع (بالصافي)
3,336	26,068	9	موجودات ثابتة (بالصافي)
<u>3,753,884</u>	<u>3,669,541</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
3,876,508	3,836,466		مجموع الموجودات
31/12/2008	31/12/2009		<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>
			<u>مطلوبات متداولة</u>
106,290	111,359		ذمم دائنة
11,329	22,371	8	ارصدة دائنة اخرى
<u>117,619</u>	<u>133,730</u>		مجموع المطلوبات
			<u>حقوق المساهمين</u>
			راس المال المصرح به (4,000,000) سهم / دينار
4,000,000	4,000,000		راس المال المكتتب به والمدفوع
3,800	4,681		احتياطي اجباري
(275,730)	(330,035)		التغير في القيمة العادلة - موجودات مالية متوفرة للبيع
30,819	28,090		أرباح مدورة
<u>3,758,889</u>	<u>3,702,736</u>		صافي حقوق المساهمين
3,876,508	3,836,466		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ و ٢٠٠٨

(بالدينار الاردني)

31/12/2008	31/12/2009	الايضاح	البيان
172,565	61,131	10	ارباح بيع اراضي
4,519	7,921		ارباح (خسائر) بيع موجودات مالية للمتاجرة
104,546	1,076		صافي ايرادات (مصاريف) اخرى
281,630	70,128		اجمالي ايرادات
(242,894)	(58,095)	11	مصاريف ادارية وعمومية
(737)	(3,223)		استهلاك الموجودات الثابتة
(2,286)	(7,306)		خسائر القيمة العادلة للاستثمارات المالية
(245,917)	(68,624)		اجمالي المصاريف والاستهلاكات والخسائر
35,713	1,504		صافي ربح الفترة قبل الضريبة والمخصصات
(380)	(88)		مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(380)	(88)		مخصص رسوم الجامعات الأردنية
(334)	(78)		مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
---	---		مخصص ضريبة الدخل
34,619	1,250		صافي ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة والمخصصات
			الدخل الشامل الاخر
(275,730)	(54,305)		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المتوفرة للبيع
(241,111)	(53,055)		الدخل الشامل العام
4,000,000	4,000,000		عدد الاسهم المرجح - سهم
0.06028	0.00030		حصة السهم المرجح الواحد من الربح دينار/ سهم

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التدفقات النقدية عن السنة المنتهية في ٣١ كانون اول 2009

(بالدينار الاردني)

2008	2009	الايضاح	
			التدفقات النقدية من النشاطات التشغيلية
34,619	1,250		ارباح العام
			تعديلات عن :
2,286	7,306		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة
<u>737</u>	<u>3,223</u>	9	استهلاك موجودات طويلة الاجل
37,642	11,779		الربح التشغيلي قبل التغيرات في راس المال العامل
(112,957)	(31,397)		الذمم المدينة
(6,478)	(20,788)	4	موجودات مالية لاغراض المتاجرة
(5,178)	3,094	5	الارصدة المدينة الاخرى
106,290	5,069		ذمم دائنة
11,329	11,042	8	الارصدة دائنة اخرى
	(3,098)		ضريبة دخل مدفوعة
30,648	(24,299)		صافي التدفقات النقدية من النشاطات التشغيلية
			التدفقات النقدية من النشاطات الاستثمارية
(3,565,952)	82,380		استثمارات عقارية
(460,326)	(29,610)	6	موجودات مالية متوفرة للبيع
(4,073)	(25,955)		موجودات طويلة الاجل - ثابتة
4,030,351	26,815		صافي التدفقات النقدية من النشاطات الاستثمارية
			التدفقات النقدية من النشاطات التمويلية
4,000,000	---		رأس المال
4,000,000	---		صافي التدفقات النقدية من النشاطات التمويلية
297	2,516	3	صافي الزيادة في النقدية وما يعادلها
	297		النقد وما يعادلها في بداية الفترة
297	2,813	3	النقد وما يعادلها في نهاية الفترة

" الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية "

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠٠٩

(بالدينار الاردني)

المجموع	التغير في القيمة العادلة	ارباح مدورة	احتياطي اجباري	ارباح العام	راس المال المدفوع	
						2008
4,000,000					4,000,000	راس المال
34,619				34,619		ارباح العام
-----			3,800	(3,800)		احتياطي اجباري
(275,730)	(275,730)					التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متوفرة للبيع
3,758,889	(275,730)	----	3,800	30,819	4,000,000	الرصيد كما في 2008/12/31
						2009
1,250				1,250		ارباح العام
-----			881	(881)		احتياطي اجباري
-----		30,819		(30,819)		تحويل رصيد الارباح عام ٢٠٠٨
(54,305)	(54,305)					التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية متوفرة للبيع
(3,098)		(3,098)				تعديلات على الارباح المدورة
3,702,736	(330,035)	27,721	4,681	369	4,000,000	الرصيد كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١

" الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية "

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية

إيضاحات حول البيانات المالية

١ - عام:

تأسيس الشركة:

تأسست الشركة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت الرقم (431) بتاريخ 2007/3/7 وبرأسمال قدره (4,000,000) دينار وقد باشرت الشركة نشاطها في 2007/7/3 .

غايات الشركة:

تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقا 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 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 ، بالاضافة الى القيام باية اعمال اخرى تراها الشركة ضرورة لتحقيق غايتها و اهدافها.

- تم اقرار هذه البيانات المالية من قبل مجلس ادارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2010/1/19 .

٢ - السياسات المحاسبية:

الالتزام بالتشريعات:

تم اعداد هذه البيانات بناء على المعايير الدولية لاعداد التقارير والتفسيرات التي تنهاها مجلس معايير المحاسبة الدولية ومتطلبات القوانين في الاردن .

اساس اعداد البيانات المالية:

اعدت هذه البيانات وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية . يتطلب اعداد البيانات المالية وفقا للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية ان تقوم الادارة بعمل تقديرات وافترضاات ترتبط في تطبيق السياسات للمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والايرادات والمصاريف وتستند التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على المعلومات التاريخية وعوامل اخرى متنوعة يعتقد بانها تتناسب الحالة بحيث تكون نتائج هذه التقديرات والافتراضات الاساس للحكم على القيم المدرجة للموجودات والمطلوبات . يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بشكل مستمر . يتم الاعتراف بالفرق الناتج عن مراجعة التقديرات في السنة التي تمت المراجعة بها اذا ما كانت المراجعة تخص السنة الحالية بينما يتم الاعتراف باثر المراجعة في السنة الحالية والسنوات اللاحقة اذا ما كانت المراجعة تخص السنة الحالية والسنوات اللاحقة .

تحويل العملات الاجنبية:

تم تحويل العمليات بالعملات الاجنبية الى الدينار الاردني حسب اسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات بالعملات الاجنبية الى الدينار الاردني حسب اسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالية العامة ، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الاجنبية ضمن نتائج السنة في بيان الدخل .

الموجودات الثابتة:

تظهر جميع الموجودات الثابتة بالتكلفة و يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المقدر للاصل وفقا للنسب التالية :- الديكورات : ١٠% - الاثاث : ١٠% - الاجهزة المكتبية : ١٥% - السيارات : ١٥% - اجهزة الكمبيوتر : ٢٠%

ارقام المقارنة:

تم اعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة للسنة السابقة لتتناسب مع ارقام السنة الحالية .

موجودات مالية للمتاجرة - بالقيمة السوقية من خلال الارباح والخسائر :

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

موجودات مالية متوفرة للبيع :

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة مضافا لها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقا بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية . وفي حال بيع هذه الموجودات او جزء منها او حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الارباح او الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الموحدة بما في ذلك المبالغ المقيد سابقا في حقوق الملكية والتي تخص هذه الموجودات ، ولا يمكن استرجاع خسائر التدني في اسهم الشركات التي تم قيدها سابقا في قائمة الدخل الموحدة .

الاستثمارات العقارية :

تصنف اراضي الشركة كاستثمارات عقارية وتقيد بالتكلفة التي تتضمن جميع التكاليف المتعلقة بالشراء والقابلة للرسملة . لم يتم اعادة تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة السوقية وانما تم قيدها بالكلفة فقط في البيانات المالية وذلك تماشيا مع قرار مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) بتاريخ ١٦/١٢/٢٠٠٧ .

٣ - نقد في الصندوق ولدى البنوك:

يتألف هذا البند مما يلي :

البيانات	٢٠٠٨	٢٠٠٩
الصندوق	---	500
البنوك الاردنية الكويتية	297	2,313
المجموع	٢٩٧	2,813

٤ - موجودات مالية لاغراض المتاجرة :

يتألف هذا البند مما يلي :

البيانات	٢٠٠٨	٢٠٠٩
القيمة الدفترية	6,478	27,266
خسائر تعديلات القيمة العادلة	(2,286)	(9,592)
موجودات مالية لاغراض المتاجرة	4,192	17,674

٥ - الذمم المدينة :

يتألف هذا البند مما يلي :

البيانات	٢٠٠٨	٢٠٠٩
ذمم شركات حليفة	112,957	144,304
ذمم وسطاء	---	50
المجموع	112,957	144,354

٦- ارصدة مدينة اخرى :

يتألف هذا البند مما يلي :-

البين	٢٠٠٨	٢٠٠٩
امانات ضريبة الدخل المستردة	5,178	2,084
المجموع	5,178	2,084

٧ - موجودات مالية متوفرة للبيع :

يتألف هذا البند مما يلي :

البين	٢٠٠٨	٢٠٠٩
القيمة الدفترية	460,326	489,936
خسائر تعديلات القيمة العادلة	(275,730)	(330,035)
موجودات مالية متوفرة للبيع	184,596	١59,90

٨ - ارصدة دائنة اخرى :

يتألف هذا البند مما يلي :-

البين	٢٠٠٨	٢٠٠٩
مصاريف مستحقة الدفع	10,135	22,095
مخصص رسوم الجامعات الاردنية	380	88
مخصص دعم البحث العلمي	380	88
مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	334	100
نم المموظفين	100	0
المجموع	11,329	22,371

٩- الموجودات الثابتة :

يتم استهلاك الموجودات الثابتة وفقا لطريقة القسط الثابت وكما يلي :

المجموع	السيارات	اجهزة كهربائية	كمبيوتر ولوازمه	اثاث ومفروشات	
4,073	---	1,020	2,241	812	الموجودات الثابتة بالكلفة في ٢٠٠٨/١٢/٣١
25,955	25,955	---	---	---	الاضافات
---	---	---	---	---	الاستبعادات
30,028	25,955	1,020	2,241	812	الموجودات الثابتة بالكلفة في ٢٠٠٩/١٢/٣١
(737)	---	(158)	(508)	(71)	مخصص الاستهلاك في ٢٠٠٨/١٢/٣١
(3,223)	(2,592)	(102)	(448)	(81)	استهلاكات العام
---	---	---	---	---	الاستبعادات
(3,960)	(2,592)	(260)	(956)	(152)	مخصص الاستهلاك في ٢٠٠٩/١٢/٣١
26,068	23,363	760	1,285	660	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٠٨/١٢/٣١
3,336	---	862	1,733	741	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٠٩/١٢/٣١

١٠ ارباح بيع الاراضي :

يتألف هذا البند مما يلي :

البين	٢٠٠٨	٢٠٠٩
سعر بيع الارض	594,954	169,633
كلفة الارض المباع	(422,389)	(108,502)
ارباح بيع الاراضي	172,565	61,131

11 - المصاريف الإدارية والعمومية :

يتألف هذا البند مما يلي :

البيانات	٢٠٠٨	2009
مصاريف مرحلة التأسيس	131,476	---
الرواتب و الأجور	51,783	28,490
ايجارات	6,573	2,289
هاتف و كهرباء ومياه	2,726	1,411
رسوم ورخص حكومية	8,534	485
قرطاسية و مطبوعات	828	632
النظافة	118	73
محروقات	---	678
صيانة عام	287	231
ضيافة	1,923	925
أتعاب مهنية	6,460	6,300
عمولة ادارة محافظ مالي	15,200	---
بدل تنقلات موظفين	886	٥٥
تنقلات اعضاء مجالس الادارة	10,000	9,605
سفر وتنقلات	1,976	619
اشتراكات	---	4,566
تبرعات	---	١٥٠
دعاية واعلان	1,319	588
نثرية و متنوع	2,805	988
المجموع	242,894	58,095

ضريبة الدخل :

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج اعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٩ وفقا لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة .

الادوات المالية :

القيمة العادلة :

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للشركة تقارب قيمتها الدفترية وذلك لاستحقاقها خلال سنة من تاريخ القوائم المالية.

إدارة المخاطر :

لا يوجد اية مخاطر يمكن أن تتعرض لها الشركة على كمخاطر أسعار الفائدة ، وتقلبات العملات كما يلي:

ا- مخاطر أسعار الفائدة:

إن معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العمومية غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد وذلك لعدم قيام الشركة بالاقتراض من أي جهات خارجية كالبنوك وغيرها وبالتالي فإن مخاطر اسعار الفوائد لا يؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية .

ب- مخاطر تقلبات اسعار العملات :

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني ، وحيث إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر صرف ثابت مع الدولار الأمريكي فإن تقلبات سعر الصرف ان وجدت لا يؤثر بشكل جوهري على البيانات المالية .

ج- مخاطر الائتمان :

تحتفظ الشركة بالارصدة والودائع ان وجدت لدى مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة .