

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

PG Plaza center
Wafiq Al Tai 91.
3rd floor, Office no. 301
Tel. +962 6 5639333
Fax. +962 6 5639444

للدنيا

الرقم: ك ع 7/ 2020

التاريخ: 2020/06/03

ع. يونس عثان

السادة / هيئة الأوراق المالية الأردنية المحترمين
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

السيد

السيد

7/3

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 الثالث عشر عن عام 2019، على شكل ملف (PDF).

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

رئيس مجلس الإدارة

د. عاطف عيسى

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

٠٣ - جيرة ٢٠٢٠

الرقم المتسلسل ٤١٣

الجهة المختصة ٤١٣

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

13

التقرير السنوي الثالث عشر

للسنة المالية المنتهية في 2019/12/31

الكفاءة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الثالث عشر 2019

مجلس الإدارة كما في 31 كانون الأول لعام 2019

- الرئيس ➤ الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى
- نائب الرئيس ➤ سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح
- عضو ➤ المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض
- عضو ➤ المهندس عوني باير عيد السليمان
- عضو ➤ السيد حسين علي ركاد يعيش

المدير العام

الدكتور عاطف محمد احمد عيسى لتاريخ 2019/4/30

الدكتور عاهد عبدالله عبده المبيضين من تاريخ 2019/5/1 الى 2019/10/31

الدكتور خالد رحال محمد الصلاح من تاريخ 2019/12/1

مدققو الحسابات

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

تقرير مجلس الإدارة عن عام 2019

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

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 الثاني عشر للشركة، والذي يعرض خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول لعام 2019، وأهم إنجازات الشركة خلال تلك السنة إضافة الى الخطط والرؤيا المستقبلية للعام 2020 .

لاشك أن المتغيرات الإقتصادية 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 الإقتصادي 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 .

لم يكن عام 2019 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، لم يكتب لها أن تتبلور إلى تنفيذ فعلي بسبب عدم ملائمة هذه العروض من ناحية، وبسبب تخوف وتردد المستثمرين من الظروف السياسية المحيطة بدول الجوار، مع علمهم وثقتهم بالأوضاع المستقرة والأمنة والإيجابية للاستثمار في بلدنا الحبيب ودرست الشركة ومازالت تدرس عدة مشاريع مع عدة مستثمرين وجهات استثمارية داخلية وخارجية لتنفيذها.

ومازالت ادارة الشركة تعمل جاهدة على تسويق مشروعها المقترح تنفيذه على قطعة أرض رقم (174) عين رباط محلياً واقليمياً بأفضل الطرق التسويقية المتاحة ومن المتوقع أن تحقق الشركة عائداً جيداً لو تم بيعه بالكامل أو الدخول مع شريك استثماري.

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 ، كما وستمضي الإدارة قدما على العمل على تنفيذ وتحقيق كافة الخطط الإدارية والإستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير كافة 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 المتواصل لخدمة أهداف الشركة، كما أتقدم بالشكر الجزيل لحضوركم هذا الاجتماع ودعمكم ومؤازرتكم وعلى الثقة التي منحتمونا إياها متأملين بتحسين الأوضاع الإقتصادية للانطلاق بخططنا الاستثمارية بثقة وثبات، وفقنا الله جميعاً لما فيه خدمة المصلحة العامة في ظل الراية الهاشمية المباركة.

الدكتور المهندس عاطف عيسى

رئيس مجلس الإدارة

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 **2019/12/31** إضافة إلى الإيضاحات التفصيلية الخاصة بالحسابات الختامية وكافة البنود المطلوبة طبقاً لتعليمات الإفصاح.

1. (أ) وصف لانشطة الشركة الرئيسة:-

- نشاط الشركة الرئيس هو الاستثمار في المجال العقاري والذي يشمل شراء وبيع العقارات وشراء العقارات بغرض تاجيرها كما يشمل شراء الاراضي وفرزها بغرض بيعها او بناء المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية عليها ثم بيعها او تاجيرها.

غايات الشركة:

- أن تبيع وتشتري وتستاجر وتبادل وتؤجر مباشرة و / او بطريقة التاجير التمويلي وترهن وتفك الرهن او تقنني باية صورة اخرى اية اموال منقولة او غير منقولة او اية حقوق او امتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك اية اراض او ابنية او الات او معامل او وسائل نقل او بضائع وان تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في الابنية او الاشغال حيثما يكون ضروريا او ملائما لغايات الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.
- استثمار وتوظيف اموال الشركة الفائضة عن حاجاتها او التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية بما يشمل الاستثمار في الاوراق المالية والاستثمار في حصص رؤوس اموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات المساهمة الخصوصية ولها ان تستثمر اموالها في الودائع والمحافظ الاستثمارية .
- تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي او جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لاحكام القوانين والانظمة السارية المفعول و/او تاسيس 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 (3) كما بتاريخ **2019/12/31**

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:-

- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (**10,003,237**) دينار والتي تمثل مجموع استثمارات الشركة في محفظة متنوعة من الأراضي (الاراضي 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 م.ع.م) بلغت نسبة استثمار الشركة في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية (شركة حليفة رأسمالها البالغ اربعة ملايين دينار) ما نسبته (30.361 %) تقريبا كما في 2019/12/31، 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 (30.361%) لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.
- يقع مركزها الرئيسي في(عمان- الأردن) وعدد موظفيها (0) موظف رئيسيين و(3) متطوعيين 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 |
| سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح | نائب رئيس مجلس الإدارة |
| المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض | عضو مجلس الإدارة |
| المهندس عوني باير عيد السليمان | عضو مجلس الإدارة |
| السيد حسين علي ركاد يعيش | عضو مجلس الإدارة |

| | |
|--|---------------------------|
| 1) الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى | رئيس مجلس الإدارة |
| مواليد عام : 1961 / السلط | تاريخ العضوية : 2017-4-29 |

➤ 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 والمشاريع والمحافظ الاستثمارية والمالية والاقتصادية والعقارية في كل من : امريكا ، كندا ، السعودية ، السودان ، الامارات بالاضافة الى الاردن .
- حضر العديد من الدورات والندوات والمؤتمرات المتخصصة في الادارة الاستراتيجية والاعمال المصرفية .
- خبرات عملية متعددة في شركات وقطاعات هندسية متنوعة .
- عضو جمعيات مهنية محلية وعالمية مرموقة .
- رئيس مجلس الإدارة لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ تاسيسها عام 2007 ولتاريخه.
- بروفييسور 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 : 2017-4-29

➤ 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) :
- مطاعم 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 والتمويل (سيلر فود) عام 2003 - مدارس الافاق المضبئة 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 : 2017-4-29

➤ الشهادات العلمية :

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

➤ الخبرات العملية :

- خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الاردن والولايات المتحدة الامريكية.
- دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية في الاردن والخارج .
- عضو مجلس ادارة في مجموعة من الشركات محليا وعالميا .
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .

(4) المهندس عوني باير عيد السلیمان

عضو مجلس الإدارة

مواليد عام : 1954 / حرثا

تاريخ العضوية : 2017-4-29

➤ 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 ويعمل في المشاريع العقارية والهندسية في الاردن من العام 2006 وحتى تاريخه .

➤ الشهادات العلمية :

- ماجستير ادارة التواصل – جامعة وسط ميتشغان / الولايات المتحدة الأمريكية (1986)
- بكالوريوس ادارة التواصل – جامعة اليرموك / الاردن (1983)

➤ الخبرات العملية :

- مدير تجاري في شركة الخريجي للتجارة والمقاولات / جدة – السعودية من العام 1995 وحتى تاريخه.
- خبرات متنوعة في المشاريع العقارية وتسويق المشاريع الاستثمارية.

3.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 | دكتوراة هندسة مدنية جامعة البنيوي شيكاغو 2002 | - رئيس مجلس الإدارة : لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية منذ تاسيسها عام 2006 ولتاريخه. - رئيس مجلس الإدارة : لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ تاسيسها عام 2007 ولتاريخه. - عضو جمعيات مهنية محلية وعالمية مرموقة. - بروفييسور الهندسة المدنية: درس في عدة جامعات عالمية ومحلية وحالياً محاضر في جامعة فيلادلفيا لتاريخه. |
| (2) | بهاء عبدالعزيز احمد الاطرش مواليد الزرقاء – الاردن عام 1991 المدير المالي | بكالوريوس محاسبة جامعة جرش الأهلية 2013 | - المدير المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية من 2016 ولتاريخه - قائم باعمال المدير المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية من 2016 وحتى تاريخه . - محاسب في مكتب الأقصى للاستشارات المالية من 2015-2016. - محاسب في شركة الاعتماد للصناعات الكيماوية من 2013-2015. |

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

| الاسم | عدد الاسهم 2019 | النسبة | عدد الاسهم 2018 | النسبة |
|------------------------|-----------------|----------|-----------------|----------|
| شركة ملتقى التداول | 1,445,638 | %12.047 | 1,445,638 | %12.047 |
| د.رياح جمعة محمود ذياب | 1,440,048 | % 12.000 | 1,440,048 | % 12.000 |
| د. عاطف محمد احمد عيسى | 874,503 | % 7.287 | 874,503 | % 7.287 |
| 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 اتبعت 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 قوي 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% فاكثر من اجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

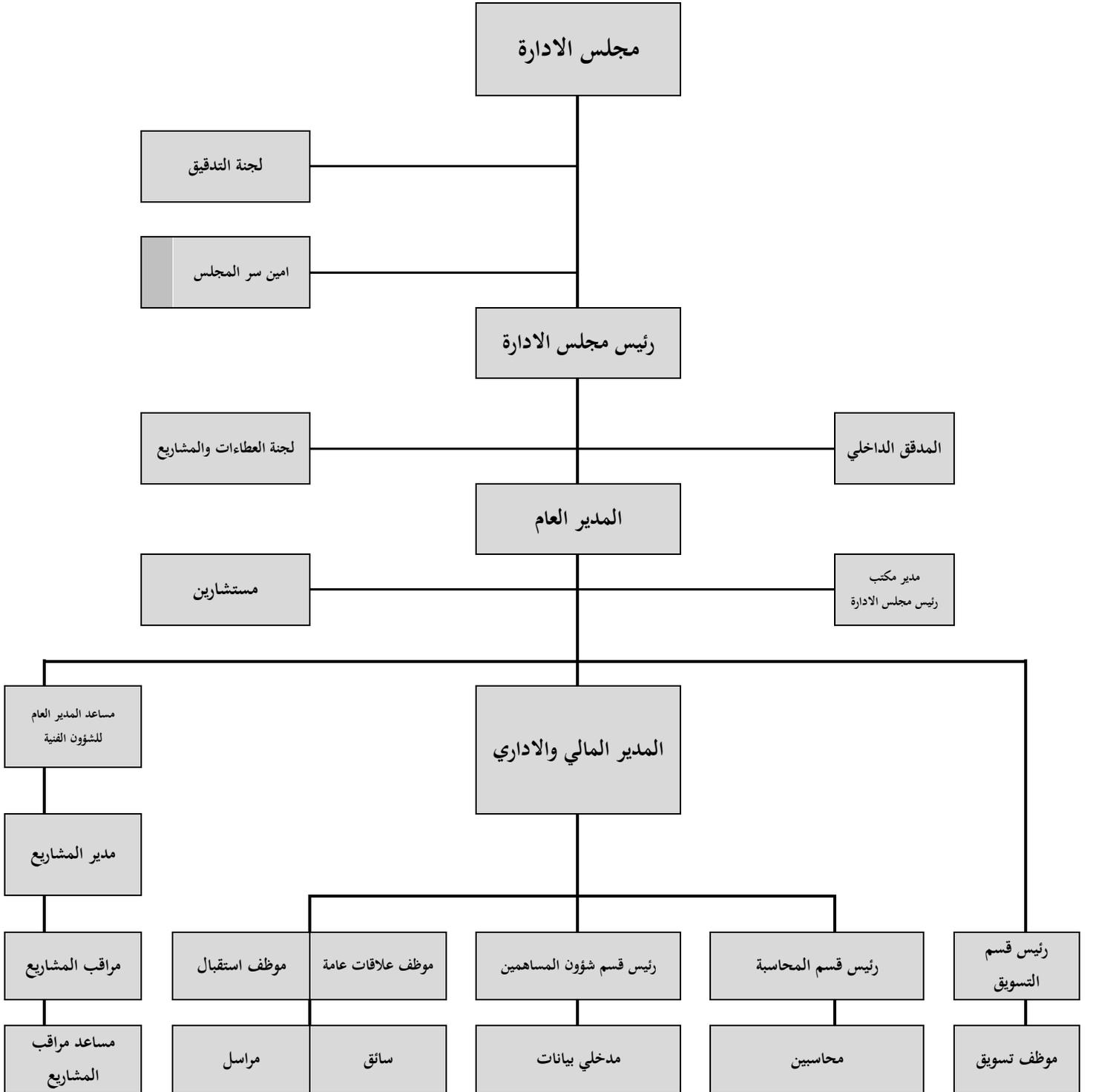
7. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

- 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 أثر 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 (3) موظفين من مختلف المؤهلات والخبرات. وقد بلغ معدل دوران الموظفين خلال الاثني عشر شهرا لعام 2019 بنسبة صفر شهريا ، حيث تم توزيعهم حسب الفئات التالية :

| عدد الموظفين | المؤهل العلمي |
|--------------|---------------------|
| 1 | الدكتورة |
| 1 | البكالوريس |
| 1 | الدبلوم |
| 3 | إجمالي عدد الموظفين |

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 2019 :

- مازالت الشركة مستمرة في سياسة تخفيض النفقات بانتظار 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.
- جاري العمل على تنظيم وإفراز عدة أراضي مملوكة للشركة خصوصا قطعة رقم (11) حوض رقم (106) المزود /السلط.
- قامت الشركة بعمل دراسات جدوى إقتصادية وإعداد مخططات هندسية لعدد من المشاريع لأراضي مملوكة للشركة، بهدف الدخول فيها في مشاريع استثمارية .
- جاري العمل على تحديث الأنظمة الإدارية والمالية بما يتماشى مع التعليمات الجديدة لهيئة الأوراق بما يتناسب وحوكمة الشركات.

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

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

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

| 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | البيان |
|------------|------------|------------|------------|------------|--|
| (12,123) | (99,485) | (108,166) | (97,375) | (54,846) | الأرباح (الخسائر) المحققة قبل المخصصات |
| ----- | ----- | ----- | ----- | ----- | الأرباح الموزعة |
| 10,224,018 | 10,124,302 | 10,016,367 | 9,918,992 | 9,864,146 | صافي حقوق المساهمين |
| 0.42 | 0.42 | 0.42 | 0.25 | 0.26 | اسعار الاوراق المالية |

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

المؤشرات المالية / تحليل المركز المالي / أهم النسب المالية للشركة

| 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | البيان |
|------------|-----------|------------|------------|------------|--|
| % 194.18 | % 146.55 | % 95.53 | %73.323 | %70.06 | نسبة التداول (الأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة) |
| % 194.18 | % 146.55 | % 95.53 | %73.323 | %70.06 | نسبة السيولة السريعة (أصول متداولة سريعة التحويل الى نقد) إلى الخصوم المتداولة) |
| % (0.044) | % (43.51) | % (853.25) | %(682.854) | %(444.277) | نسبة صافي الربح إلى الإيرادات التشغيلية |
| % (0.117) | % (0.964) | % (1.048) | % (0.943) | % (0.532) | نسبة صافي الربح إلى مجموع الموجودات (العائد على الاستثمار) |
| % (0.119) | % (0.983) | % (1.080) | % (0.982) | % (0.556) | نسبة صافي الربح إلى حقوق المساهمين (العائد على حقوق المساهمين) |
| 0.852 | 0.844 | 0.835 | 0.826 | 0.822 | القيمة الدفترية للسهم (حقوق المساهمين / عدد الاسهم المكتتب بها) |
| % 1.364 | % 1.894 | % 2.959 | % 3.950 | % 4.279 | نسبة مجموع المطلوبات إلى اجمالي 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 الى الشريحة المطلوبة من العملاء ووضع الخطط الإستراتيجية للتسويق العقاري والتعاون مع مسوقين 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 تطوير الشركة لشبكة علاقاتها مع العملاء من الأفراد والشركات والصناديق الاستثمارية وخاصة في منطقة الخليج العربي.

- 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.
- متابعة دراسة الخيارات المتاحة أمام الشركة لدمج الأعمال بين الشركة والشركات التابعة و/ أو الحليفة بما فيها خيار الإندماج القانوني.
- تركز 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.
- الاستمرار بالعمل على تنفيذ الخطط الادارية والاستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير المشاريع المتعددة والمقترحة والتي ستقوم الشركة بالبدء بها خلال الأعوام القادمة.
- وعليه فإن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة يأخذون على عاتقهم مسؤولية الاستمرار في أداء واجباتهم، والعمل بكل جهد واخلاص لتحقيق غايات الشركة وأهدافها لرفع مكانتها وبما يعود بالخير على مساهمي الشركة بإذن الله.

16. مقدار اتعاب التدقيق للشركة والأتعاب الاخرى:

- بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية مبلغ (1,250) دينار أردني.
- بلغت أتعاب خدمات ضريبية السادة شركة الأقصى للاستشارات الضريبية 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 2019 | عدد الاسهم 2018 |
|-------|-------------------------|------------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| 1 | عاطف محمد احمد عيسى | رئيس مجلس الادارة المدير عام | الاردنية | 874,503 | 874,503 |
| 2 | رسمي خضر محمد الملاح | نائب رئيس مجلس ادارة | الاردنية | 57,500 | 57,500 |
| 3 | ميسون شاكر شكري ابو عوض | عضو مجلس الادارة | الاردنية | 438,079 | 438,079 |
| 4 | عوني باير عيد السليمان | عضو مجلس الادارة | الاردنية | 51,000 | 51,000 |
| 5 | حسين علي ركاد يعيش | عضو مجلس الادارة | الاردنية | 172,750 | 172,750 |

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

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

| عدد الاسهم 2018 | عدد الاسهم 2019 | الجنسية | المنصب | الاسم | الرقم |
|--------------------|--------------------|----------|----------------------|----------------------------|-------|
| 874,503 | 874,503 | الاردنية | رئيس مجلس الادارة | عاطف محمد احمد عيسى | 1 |
| ---- | ---- | الاردنية | قائم باعمال مدير عام | عاهد عبدالله عبده المبيضين | |
| ---- | ---- | الاردنية | قائم باعمال مدير عام | خالد رحال محمد الصلاح | 2 |
| ---- | ---- | الاردنية | المدير المالي | بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش | 3 |

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

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

| عدد الاسهم 2018 | عدد الاسهم 2019 | الجنسية | الصلة | الاسم | الرقم |
|--------------------|--------------------|----------|-------------------------|---------------------------|-------|
| 438,079 | 438,079 | الاردنية | زوجة رئيس مجلس الادارة | ميسون شاكر شكري ابو عوض | 1 |
| 200,000 | 200,000 | الاردنية | ابن رئيس مجلس الإدارة | محمد عاطف محمد عيسى | 2 |
| 200,000 | 200,000 | الاردنية | ابن رئيس مجلس الإدارة | أحمد عاطف محمد عيسى | 3 |
| 200,000 | 200,000 | الاردنية | ابن رئيس مجلس الإدارة | ضياء الدين عاطف محمد عيسى | 4 |
| 99,401 | 99,401 | الاردنية | ابنة رئيس مجلس الإدارة | بسملة عاطف محمد عيسى | 5 |
| 153,611 | 153,611 | الاردنية | ابن رئيس مجلس الادارة | يحيى عاطف محمد عيسى | 6 |
| 33,441 | 33,441 | الاردنية | زوجة عوني باير السلیمان | خولة فالح داود غرايبة | 7 |

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

18. أ) المزايا والمكافآت التي تمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة من 2019/1/1 وحتى 2019/12/31 كما يلي:

| المجموع | نفقات سفر | مكافآت | تنقلات | الرواتب | المنصب | الاسم |
|---------|-----------|--------|--------|---------|----------------------|-------------------------|
| 62,000 | --- | --- | 2,000 | 60,000 | رئيس مجلس الإدارة | عاطف محمد احمد عيسى |
| 2,000 | --- | --- | 2,000 | --- | نائب رئيس مجلس ادارة | رسمي خضر محمد الملاح |
| 2,000 | --- | --- | 2,000 | --- | عضو مجلس الإدارة | ميسون شاكر شكري ابو عوض |
| 2,000 | --- | --- | 2,000 | --- | عضو مجلس الإدارة | عوني باير عيد السلیمان |
| --- | --- | --- | --- | --- | عضو مجلس الإدارة | حسين علي ركاد يعيش |
| 68,000 | --- | --- | 8,000 | 60,000 | المجموع | |

➤ بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام 2019 سبعة اجتماعات .

➤ بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2019 اجتماعات.

➤ بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2019 ستة اجتماعات.

18. ب (المزاي والمكافآت التي تمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال الفترة من 2019/1/1 وحتى 2019/12/31 ، كما يلي:

| المجموع | نفقات سفر | مكافآت | تنقلات | الرواتب | المنصب | الاسم |
|---------|-----------|--------|--------|---------|----------------------|----------------------------|
| 62,000 | --- | --- | 2,000 | 60,000 | رئيس مجلس الادارة | عاطف محمد احمد عيسى |
| 3,000 | --- | --- | --- | 3,000 | قائم باعمال مدير عام | عاهد عبدالله عبده المبيضين |
| ---- | ---- | ---- | ---- | ---- | قائم باعمال مدير عام | خالد رحال محمد الصلاح |
| 4,800 | --- | --- | ---- | 4,800 | المدير المالي | بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش |
| 69,800 | --- | --- | 2,000 | 67,800 | المجموع | |

➤ 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 2019 .

20. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة :

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

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 .



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

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

الإقرارات

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال عام 2020.
- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2019 م وعن توفير نظام رقابة فعال للشركة .

| التوقيع | المنصب | الاسم |
|---------|------------------------|----------------------------------|
| | رئيس مجلس الإدارة | الدكتور عاطف محمد احمد عيسى |
| | نائب رئيس مجلس الإدارة | السيد رسمي خضر محمد الملاح |
| | عضو مجلس الإدارة | المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض |
| | عضو مجلس الإدارة | المهندس عونى باير عيد السليمان |
| | عضو مجلس الإدارة | السيد حسين علي ركاد يعيش |

- نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي للعام 2019 .

السيد / بهاء عبدالعزيز أحمد الأطرش

المدير المالي

الدكتور / خالد رحال محمد الصلاح

قائم بأعمال المدير العام

الدكتور/ عاطف محمد احمد عيسى

رئيس مجلس الإدارة

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

وفقاً للالتزام بتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2019 الصادرة عن هيئة الأوراق المالية وإداراً من مجلس إدارة الشركة لأهمية تعليمات الحوكمة والالتزام بجميع ماورد في بنود التعليمات تقوم الشركة بالالتزام بكافة بنود تعليمات الحوكمة ويتبنى مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يحدد صلاحيات ومسؤوليات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ، كما تلتزم الشركة بقانون مراقبة الشركات وتعليمات هيئة الأوراق المالية بهذا الخصوص ويتم التحديث عليه كلما اقتضت الحاجة الي ذلك كما أقر مجلس الإدارة تعليمات الحوكمة لمراعاة تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة.

ب/17 (أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل:-

| الرقم | اسم عضو مجلس الإدارة | المنصب | الجنسية | تنفيذي أو غير تنفيذي | مستقل أو غير مستقل |
|-------|------------------------|----------------------|----------|----------------------|--------------------|
| 1 | عاطف محمد احمد عيسى | رئيس مجلس الادارة | الاردنية | تنفيذي | غير مستقل |
| 2 | رسمي خضر محمد الملاح | نائب رئيس مجلس ادارة | الاردنية | غير تنفيذي | مستقل |
| 3 | ميسون شاكركري ابو عوض | عضو مجلس الادارة | الاردنية | غير تنفيذي | غير مستقل |
| 4 | عوني باير عيد السلیمان | عضو مجلس الادارة | الاردنية | غير تنفيذي | مستقل |
| 5 | حسين علي ركاد يعيش | عضو مجلس الادارة | الاردنية | غير تنفيذي | مستقل |

ج/17 (أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل:-
- لا يوجد اعضاء مجلس ادارة اعتباريين .

د/17 (المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:-

| الاسم | المنصب |
|----------------------------|----------------------|
| عاطف محمد احمد عيسى | رئيس مجلس الإدارة |
| خالد رحال محمد الصلاح | قائم باعمال مدير عام |
| بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش | المدير المالي |

ه/17 (جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت:-

| الرقم | اسم عضو مجلس الإدارة | اسم الشركة | المنصب |
|-------|------------------------|--|-------------------|
| 1 | عاطف محمد احمد عيسى | شركة الكفاءة للاستثمارات المالية م.ع.م | رئيس مجلس الادارة |
| 2 | رسمي خضر محمد الملاح | لا يوجد | |
| 3 | ميسون شاكركري ابو عوض | لا يوجد | |
| 4 | عوني باير عيد السلیمان | لا يوجد | |
| 5 | حسين علي ركاد يعيش | لا يوجد | |

و/17) اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة:-

- بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش .

ز/17) أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:-

- لجنة التدقيق .

- لجنة الترشيحات والمكافآت.

- لجنة الحوكمة.

- لجنة إدارة المخاطر.

ح/17) اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية:-

رئيس لجنة التدقيق

1. سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح

➤ 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) :

- مطاعم 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 المضيئة 2005

- مصنع عمان للورق الصحي (برايم) عام 2006 - شركة الملاح للاستشارات 2007

عضو لجنة التدقيق

2. السيد حسين علي ركاد يعيش

➤ الشهادات العلمية :

• ماجستير ادارة التواصل - جامعة وسط ميتشغان / الولايات المتحدة الأمريكية (1986)

• بكالوريوس ادارة التواصل - جامعة اليرموك / الاردن (1983)

➤ الخبرات العملية :

• مدير تجاري في شركة الخريجي للتجارة والمقاولات /جدة - السعودية من العام 1995 وحتى تاريخه.

• خبرات متنوعة في المشاريع العقارية وتسويق المشاريع الاستثمارية.

عضو لجنة التدقيق

3. المهندس عوني باير عيد السليمان

➤ 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 ويعمل في المشاريع العقارية والهندسية في الاردن من العام 2006 وحتى تاريخه .

ط/17) اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ، ولجنة الحوكمة ، ولجنة إدارة المخاطر:-

➤ (لجنة الترشيحات والمكافآت)

| الرقم | الاسم | المنصب |
|-------|------------------------|-------------------------------|
| 1 | رسمي خضرمحمد الملاح | رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت |
| 2 | حسين علي ركاد يعيش | عضو لجنة الترشيحات والمكافآت |
| 3 | عوني باير عيد السلیمان | عضو لجنة الترشيحات والمكافآت |

➤ (لجنة الحوكمة)

| الرقم | الاسم | المنصب |
|-------|------------------------|-------------------|
| 1 | رسمي خضرمحمد الملاح | رئيس لجنة الحوكمة |
| 2 | حسين علي ركاد يعيش | عضو لجنة الحوكمة |
| 3 | عوني باير عيد السلیمان | عضو لجنة الحوكمة |

➤ (لجنة ادارة المخاطر)

| الرقم | الاسم | المنصب |
|-------|------------------------|-------------------------|
| 1 | عوني باير عيد السلیمان | رئيس لجنة ادارة المخاطر |
| 2 | حسين علي ركاد يعيش | عضو لجنة ادارة المخاطر |
| 3 | عاطف محمد احمد عيسى | عضو لجنة ادارة المخاطر |

ي/17) عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:-

➤ (لجنة التدقيق) بلغ عدد اجتماعات اللجنة لعام 2019 ستة اجتماعات.

| الرقم | اسم عضو لجنة التدقيق / المنصب | اجتماع (1) | اجتماع (2) | اجتماع (3) | اجتماع (4) | اجتماع (5) | اجتماع (6) |
|-------|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1 | رسمي خضرمحمد الملاح رئيس لجنة التدقيق | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور |
| 2 | حسين علي ركاد يعيش عضو لجنة التدقيق | - | - | - | - | - | - |
| 3 | عوني باير عيد السلیمان عضو لجنة التدقيق | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور | حضور |

➤ (لجنة الترشيحات والمكافآت) بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت ستة اجتماعات.

➤ (لجنة الحوكمة) بلغ عدد اجتماعات اللجنة ستة اجتماعات.

➤ (لجنة إدارة المخاطر) بلغ عدد اجتماعات اللجنة ستة اجتماعات.

ك/17) عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة:-

- اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي للشركة مرتين خلال العام 2019.

ل/17) عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:-

| الرقم | اسم عضو مجلس الإدارة / المنصب | اجتماع (1) | اجتماع (2) | اجتماع (3) | اجتماع (4) | اجتماع (5) | اجتماع (6) | اجتماع (7) |
|-------|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 1 | عاطف محمد احمد عيسى رئيس مجلس الادارة المدير عام | حضور |
| 2 | رسمي خضر محمد الملاح نائب رئيس مجلس ادارة | حضور |
| 3 | ميسون شاكر شكري ابوعوض عضو مجلس الادارة | حضور |
| 4 | عوني باير عيد السليمان عضو مجلس الادارة | حضور |
| 5 | حسين علي ركاد يعيش عضو مجلس الادارة | - | - | - | - | - | - | - |

➤ بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام 2019 سبعة اجتماعات .

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2019
مع تقرير مدقق الحسابات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

في 31 كانون الأول 2019

جدول المحتويات

تقرير المحاسب القانوني

بيان

أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الدخل الشامل

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

د

قائمة التدفقات النقدية

إيضاح

12 -1

إيضاحات حول القوائم المالية

السادة : الهيئة العامة المحترمين
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية المحترمين
شركة مساهمة عامة
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2019، وكل من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2019، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير والتي قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، و أننا أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

في إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

مسؤولية الإدارة و المسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، ومسؤولية الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينا من إعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني كانت الأكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق البيانات المالية لإبداء رأينا حول هذه البيانات ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. بالإضافة إلى الأمر الذي تم وصفه في فقرة عدم التيقن الجوهري حول الإستمرارية , فقد توصلنا الى ان الأمور المبينة أدناه أمور تدقيق هامة.

▪ الاستثمارات العقارية:

لقد تم ايلاء الاستثمارات العقارية أهمية استثنائية في التدقيق كون هذا البند يمثل ما نسبته 75% من قيمة موجودات الشركة.

▪ كيف تم دراسة أمر التدقيق الهام

تم التأكد من ملكية الشركة لهذه العقارات من خلال الحصول على سندات التسجيل الصادرة من دائرة الاراضي والتأكد من عدم وجود أية رهونات على هذه العقارات حيث بلغت قيمة الاراضي المسجلة باسم الشركة 2,572,839 دينار والقيمة المتبقية 5,167,687 دينار تحتفظ الشركة بتعهدات نقل ملكية مصدقة غب الطلب من المساهمين مالكي هذه الأراضي .

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى حيث تتضمن المعلومات الاخرى المعلومات المدرجة في التقرير السنوي , ولكنها لا تتضمن البيانات المالية وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول البيانات المالية هذه المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى ، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالإعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهرية. وإذا إستنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، بأن هنالك أخطاء جوهرية في هذه المعلومات ، فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية

غابتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، و إصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عالٍ من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت .

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الاقتصادية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما ان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

• التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية ، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية بما فيها الايضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل الحركات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين عن الحوكمة (بالإضافة إلى أمور أخرى) فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

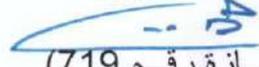
لقد زدنا أيضاً المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد إلتزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يكون من المعقول أن يُعتقد أنها قد تؤثر على إستقلاليتنا، وحسب طبيعة الحال الإجراءات الوقائية ذات العلاقة.

من تلك الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا وذلك عندما يكون من المعقول التوقع أن العواقب السلبية للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة منه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

عماد الريان

(إجازة رقم 719)

خليفة والريان
للتدقيق والاستشارات المالية

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
25 كانون الثاني 2020

| للسنة المنتهية في 31 كانون الاول | | | | |
|----------------------------------|--------------------------|---------|--|---|
| 2018 | 2019 | ايضاحات | | الموجودات |
| دينار اردني | دينار اردني | | | موجودات غير متداولة: |
| 5 | 5 | 11 | | صافي الموجودات الثابتة |
| 2,246,596 | 2,243,206 | 5 | | استثمارات في شركات زميلة |
| 7,761,725 | 7,740,526 | | | استثمارات عقارية |
| 19,500 | 19,500 | 4 | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل |
| <u>10,027,826</u> | <u>10,003,237</u> | | | |
| | | | | موجودات متداولة: |
| 285,624 | 294,959 | 6 | | الذمم المدينة واوراق القبض |
| 2,420 | 2,420 | 4 | | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| 11,094 | 4,541 | 3 | | نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك |
| <u>299,138</u> | <u>301,920</u> | | | |
| <u>10,326,964</u> | <u>10,305,157</u> | | | مجموع الموجودات |
| | | | | حقوق المساهمين والمطلوبات |
| | | | | حقوق المساهمين |
| | | | | راس المال المصرح به (12,000,000)سهم/دينار |
| 12,000,000 | 12,000,000 | | | راس المال المدفوع |
| 75,180 | 75,180 | | | احتياطي اجباري |
| 2,072,964- | 2,127,810- | | | ارباح(خسائر) منورة |
| | | | | التغير المتراكم -حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى |
| 83,224- | 83,224- | | | للشركات الزميلة |
| <u>9,918,992</u> | <u>9,864,146</u> | | | |
| | | | | المطلوبات |
| | | | | مطلوبات متداولة |
| 0 | 15,208 | | | شيكات آجلة |
| 263,802 | 335,738 | 7 | | الذمم الدائنة |
| 144,169 | 79,999 | 8 | | ارصدة دائنة أخرى |
| <u>407,972</u> | <u>430,945</u> | | | |
| | | | | مطلوبات غير متداولة |
| 0 | 10,066 | | | شيكات طويلة الاجل |
| 0 | 10,066 | | | مجموع المطلوبات غير المتداولة |
| <u>10,326,964</u> | <u>10,305,157</u> | | | مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين |

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ب

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان الدخل الشامل للفترة 2019/1/1 ولغاية 2019/12/31

| للسنة المنتهية في 31 كانون الاول | | | |
|----------------------------------|-------------------|----------------|--|
| <u>2018</u> | <u>2019</u> | <u>ايضاحات</u> | |
| دينار اردني | دينار اردني | | |
| 0 | 36,593 | 10 | صافي المبيعات |
| 14,260 | 12,345 | | ايرادات التأجير |
| 0 | 24,529 | | ايرادات أخرى تعويضات |
| 2,187- | 3,390- | | حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة |
| 12,073 | 70,077 | | اجمالي الربح(الخسارة) |
| | | | يضاف (يطرح): |
| 109,449- | 124,923- | 12 | مصاريف ادارية وعمومية |
| 0 | 0 | | فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة |
| 0 | 0 | | استهلاك الموجودات الثابتة |
| 97,375- | 54,846- | | ربح(خسارة) الفترة |
| 97,375- | 54,846- | | الخسارة الشاملة للفترة |
| 12,000,000 | 12,000,000 | | عدد الاسهم المرجح / سهم |
| 0.0081- | 0.0046- | | حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار/ سهم |

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

شركة الكفالة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التغييرات في حقوق الشركاء للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019

| البيان | دينار اردني | راس المال المدفوع دينار اردني | الاحتياطي الاجباري دينار اردني | التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار اردني | الارباح والخسائر المدورة دينار اردني | حقوق المساهمين دينار اردني |
|-------------------|--|----------------------------------|-----------------------------------|--|---|-------------------------------|
| السنة 2019 | الرصيد كما في 2019/01/01 | 12,000,000 | 75,180 | 83,224 | 2,072,964 | 9,918,992 |
| | اجمالي الدخل الشامل للفترة الرصيد كما في 2019/12/31 | 0 | 0 | 0 | 54846- | 54,846- |
| السنة 2018 | الرصيد كما في 2018/01/01 | 12,000,000 | 75,180 | 83,224 | 1,975,588- | 10,016,367 |
| | اجمالي الدخل الشامل للفترة الرصيد كما في 2018/12/31 | 0 | 0 | 0 | 97,375- | 97,375- |

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان د

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية 2019/12/31

| للسنة المنتهية في 31 كانون الاول | | |
|----------------------------------|----------------|---|
| 2018 | 2019 | |
| دينار اردني | دينار اردني | |
| | | الانشطة التشغيلية |
| | | خسارة الفترة |
| 97,375- | 54,846- | تعديلات: |
| | | ارباح بيع استثمارات عقارية |
| 0 | 36,593- | استهلاك الموجودات الثابته |
| 0 | 0 | فروقات تقييم موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| 0 | 0 | حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة |
| 2,187 | 3,390 | |
| | | تغيرات رأس المال العامل : |
| | | الذمم المدينة واوراق القبض |
| 4,887- | 9,336- | شيكات أجله |
| 1,921- | 25,274 | الذمم الدائنة |
| 87,567 | 71,936 | الإرصدة الدائنة الأخرى |
| 16,951 | 64,170- | صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية |
| 2,521 | 64,345- | |
| | | التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية |
| | | استثمارات عقارية |
| 0 | 57,792 | صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية |
| 0 | 57,792 | |
| | | صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه |
| 2,521 | 6,553- | النقد وما في حكمه في بداية الفترة |
| 8,573 | 11,094 | النقد وما في حكمه في نهاية الفترة |
| 11,094 | 4,541 | |

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
ايضاحات حول البيانات المالية
31 كانون الأول 2019

1- عام

تأسست شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية كشركة مساهمة عامة بتاريخ 13 نيسان 2006 وسجلت تحت الرقم (399) برأس مال مصرحة ومدفوع 12 مليون دينار .

- غايات الشركة :
- * ان تبيع وتشتري وتستأجر وتبادل وتؤجر مباشرة و/أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتفك الرهن او تقتني بأية صورة أخرى اية اموال منقولة أو غير منقولة او اية حقوق او امتيازات تراها مناسبة لغايات الشركة بما في ذلك اية ارض او ابنية او آلات او معامل او وسائل نقل البضائع وان تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في الابنية او الأشغال حيثما يكون ضروريا او ملانما لغايات الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.
 - * استثمار وتوظيف اموال الشركة الفائضة عن حاجاتها او التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية بما يشمل الاستثمار في الاوراق المالية والاستثمار في حصص رؤوس اموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات المساهمة الخصوصية ولها ان تستثمر اموالها في الودائع والمحافظ الاستثمارية.
 - * تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي او جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لاحكام القوانين والانظمة السارية المفعول و/او تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة

2- اهم السياسات المحاسبية
اسس اعداد القوائم المالية

اعدت القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية تم اعداد القوائم المالية وفقاً 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 اظهار 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 2018 .

استخدام التقديرات

ان اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والايضاحات المرفقة. ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجة متفاوتة من الدقة والتيقن. وعليه فان النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في اوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات ان التقديرات المستخدمة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع التقديرات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2018 .

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً 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 تفتنيها الشركة بأنها استثمارات عقارية وتسجل بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء. يتم اظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة ولا يتم تقييمها بالقيمة العادلة وذلك انسجاماً 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 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 % | الاثاث والمفروشات والديكورات والاجهزة الكهربائية |
| 15 % | وسائط النقل |
| 20 % | اجهزة الحاسوب |

الذمم الدائنة والمستحققات

يتم اثبات المطلوبات 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

| <u>31 كانون الأول 2018</u> | <u>31 كانون الأول 2019</u> | |
|----------------------------|----------------------------|---------------------|
| 1,594 | 4,541 | ارصدة لدى البنوك |
| 9,500 | - | امانات شيكات موقوفة |
| <u>11,094</u> | <u>4,541</u> | |

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

| <u>31 كانون الأول 2018</u> | <u>31 كانون الأول 2019</u> | |
|----------------------------|----------------------------|---|
| 7,620 | 7,620 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل |
| 5,200- | 5,200- | مخصص فروقات التقييم موجودات مالية |
| <u>2,420</u> | <u>2,420</u> | |
| 19,500 | 19,500 | موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل |
| - | - | خسائر تدني موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل |
| <u>19,500</u> | <u>19,500</u> | |
| <u>21,920</u> | <u>21,920</u> | المجموع |

5- استثمارات في شركات زميلة

| <u>31 كانون الأول 2018</u> | <u>31 كانون الأول 2019</u> | |
|----------------------------|----------------------------|--|
| 2,248,783 | 2,246,596 | استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية |
| 2,187- | 3,390- | حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة |
| - | - | حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة |
| <u>2,246,596</u> | <u>2,243,206</u> | |

6- الذمم المدينة

| <u>31 كانون الأول 2018</u> | <u>31 كانون الأول 2019</u> | |
|----------------------------|----------------------------|-------------|
| 7,161 | 7,161 | ذمم العملاء |
| 278,463 | 287,798 | ذمم اخرى |
| <u>285,624</u> | <u>294,959</u> | |

7- الذمم الدائنة

| <u>31 كانون الأول 2018</u> | <u>31 كانون الأول 2019</u> | |
|----------------------------|----------------------------|------------|
| 27,884 | 32,376 | ذمم موردين |
| 226,418 | 298,010 | ذمم اخرى |
| 9,500 | 5,352 | ذمم موظفين |
| <u>263,802</u> | <u>335,738</u> | |

8- ارصدة دائنة اخرى

| <u>31 كانون الأول 2018</u> | <u>31 كانون الأول 2019</u> | |
|----------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| 77,667 | 77,332 | مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 9) |
| 48,000 | - | ايرادات غير مستحقة |
| 18,503 | 2,667 | امانات الضمان الاجتماعي |
| <u>144,169</u> | <u>79,999</u> | |

9- مصاريف مستحقة الدفع

| <u>31 كانون الأول 2018</u> | <u>31 كانون الأول 2019</u> | |
|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| 67,482 | 73,482 | تنقلات اعضاء مجلس الادارة |
| 10,185 | 2,850 | ايجار |
| - | 1,000 | غرامات ومخالفات |
| <u>77,667</u> | <u>77,332</u> | |

10- صافي المبيعات

| <u>31 كانون الأول 2018</u> | <u>31 كانون الأول 2019</u> | |
|----------------------------|----------------------------|----------------|
| - | 68,000 | مبيعات اراضي |
| - | 31,407- | تكلفة المبيعات |
| <u>-</u> | <u># 36,593</u> | |

1-1- الموجودات الثابتة

| المجموع | الاجهزة الكهرو بانيية | اثاث ومفروشات | ديكورات | اجهزة حاسوب ولوازمها | سيارات | |
|---------|-----------------------|---------------|---------|----------------------|--------|-------------------------------------|
| 65,817 | 1,171 | 11,905 | 3,625 | 5,031 | 44,085 | التكلفة كما في 2019/01/01 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | الإضافات (الحدوفات) |
| 65,817 | 1,171 | 11,905 | 3,625 | 5,031 | 44,085 | التكلفة كما في 2019/12/31 |
| 65,812 | 1,170 | 11,904 | 3,624 | 5,030 | 44,084 | مجمع الاستهلاك كما في 2019/01/01 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | الإضافات (الحدوفات) |
| 65,812 | 1,170 | 11,904 | 3,624 | 5,030 | 44,084 | مجمع الاستهلاك كما في 2019/12/31 |
| 5 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | صافي القيمة كما في 2019/12/31 |

12 - المصاريف الادارية والعمومية

| 31 كانون الأول 2018 | 31 كانون الأول 2019 | |
|----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 67,530 | 71,345 | الرواتب والاجور |
| 2,866 | 3,705 | الايجارات |
| 9,516 | 10,078 | المساهمة في الضمان الاجتماعي |
| 8,667 | 8,000 | تنقلات اعضاء مجلس الادارة |
| 1,197 | 1,603 | هاتف وكهرباء ومياه |
| 11,000 | 11,000 | اشتراقات |
| 42 | 106 | القرطاسية والمطبوعات |
| 138 | 116 | صيانة عامة |
| 518 | 200 | دعاية و اعلان |
| 151 | 457 | الضيافة والنظافة |
| 3,800 | 3,800 | اتعاب مهنية |
| 1,167 | 4,812 | رسوم ورخص حكومية |
| 14 | 93 | متنوعة ونثرية |
| - | 4,664 | غرامات |
| 644 | - | م.سفر |
| 92 | 22 | فوائد و عمولات بنكية |
| 1,416 | 1,154 | محروقات |
| 690 | 3,769 | تأمين وترخيص سيارات |
| 109,449 | 124,923 | |