

شركة الكفاءة للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع.م

الرقم: ك م / 2013/7

التاريخ: 2013/3 /24

السادة/ بورصة عمان المحترمين
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع : البيانات المالية والتقرير 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:-

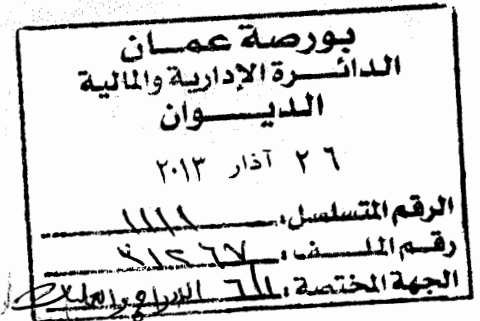
1. البيانات المالية (قائمة المركز المالي وبيان الدخل الشامل وتقرير المحاسب القانوني) كما في 31 كانون الأول لعام 2012 .
2. نسخة ورقية عن التقرير السنوي (DRAFT) عن عام 2012، وكذلك قرص مدمج يحتوي مادة التقرير السنوي على شكل ملف (PDF)، حيث سيتم موافاتكم به حال الانتهاء من طباعته.

شاكرين لكم حسن تعاونكم ومقدرين لكم جهودكم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

رئيس مجلس الإدارة


د. عاطف عيسى



شارع وصفي التل بجانب مسجد الطباع مجمع الحاسوب الطابق (4) - مكتب (404)
تلفون : +962 6 5639333 فاكس : +962 6 5639444 ص ب: 3778 عمان 11953 الاردن

Wasfi Al-Tal St.Next To Tabba' Mosque PC- Plaza Complex 4th Floor-Office(404)
Tel :+962 6 5639333 Fax :+962 6 5639444 P.O.box:3778 Amman 11953 Jordan

شركة الكفاءة للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع.م

KAFA'A



شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

5

التقرير السنوي الخامس

للسنة المالية المنتهية في 2012/12/31

التقرير السنوي الخامس 2012

مجلس الإدارة

الرئيس

الدكتور عاطف محمد احمد عيسى

نائب الرئيس

الدكتور خالد رحال محمد الصلاح

الأعضاء

السيد أنور محمد احمد عيسى

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

السيد حسام إسماعيل مصطفى البر براوي

المدير العام

السيد أنور محمد احمد عيسى

مدققو الحسابات

بيت الأردن للتدقيق محاسبون قاتونيون

تقرير مجلس الإدارة عن عام 2012

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام ،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

يسعدني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات المالية م.ع.م ، واشكر لكم اهتمامكم في تلبية دعوة الاجتماع السنوي، لنقدم ليهيئتكم الكريمة التقرير السنوي الرابع للشركة، والذي يعرض خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2012 ، وأهم إنجازات الشركة خلال تلك السنة إضافة إلى الخطط والرؤيا المستقبلية للعام 2013 ، على أمل من الله العلي القدير أن يكون هذا الاجتماع بمثابة انطلاقة جديدة تحمل في طياتها الخير والنماء المرتقب في السنوات القادمة إن شاء الله.

بالرغم من اشتداد التحديات المستمرة والمتنوعة التي واجهتها المنطقة بشكل عام وبلدنا الحبيب بشكل خاص خلال الفترات الماضية والتي أرخت بظلالها على القطاعات الاقتصادية وبالأخص القطاع المالي والعقاري، فقد حافظت شركتكم على سياستها الإنكماشية والتي أتت بثمارها من عدم الدخول في استثمارات عرضة للتقلبات وتحمل درجات مخاطرة عالية ، كما تم تخفيض نفقاتها بانتظار ارتفاع المؤشرات الاقتصادية بما يخص سوق المال والأسهم وارتفاع سوق العقار، تباعا لذلك، ولا يخفى على احد ما تأثر به أداء الشركة لهذا العام نتيجة استمرار الأزمة المالية بسبب الأحداث السياسية في المنطقة بشكل عام وبدول الجوار بشكل خاص التي أثرت سلبا على القطاعات الاقتصادية المختلفة كل ذلك أدى إلى ارتفاع حجم المعاناة وتعاضم الأعباء المالية، لذا عملت إدارة الشركة بخطى ثابتة لضمان تادية شركتكم مهامها والسير بما هو مخطط له لتحقيق الأهداف المرجوة في البحث عن فرص استثمارية ذات جدوى اقتصادية قد تؤدي إلى تحقيق عوائد مجزية في الأعوام القادمة إن شاء الله.

تسعى إدارة الشركة وبشكل جاد في الحصول على شراكات خارجية لتأمين التمويل اللازم للقيام بنقلة نوعية وبانطلاقة جديدة لتنفيذ خططها ومشاريعها حسب الخطط المعدة والغايات والأهداف التي أسست من أجلها وبإذن الله إدارة الشركة قطعت أشواطاً إيجابية لتحقيق طموحاتها وبإذن الله في القريب العاجل ستأتي هذه المحاولات ثمارها على أرض الواقع وتنعكس إيجاباً على الشركة ومساهميها .

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وزملائي وزميلاتي العاملين في شركتكم على جهودهم المتواصلة لخدمة أهداف الشركة رغم الظروف الاقتصادية الصعبة التي تمر بها المنطقة والتي انعكست سلباً على الأداء كما أتقدم بالشكر الجزيل لحضوركم هذا الاجتماع ودعمكم وموازرتكم ، وعلى الثقة التي منحتمونا إياها ، وفقنا الله جميعاً لما فيه خدمة المصلحة العامة في ظل الرؤية الهاشمية .

الدكتور عاطف عيسى

رئيس مجلس الإدارة

ب - تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسر مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة المحدودة أن يقدم لكم البيانات المالية للفترة المنتهية بتاريخ 2012/12/31 إضافة إلى الإيضاحات التفصيلية الخاصة بالحسابات الختامية وكافة البنود المطلوبة طبقاً لتعليمات الإفصاح .

أولاً:

أ - وصف لأنشطة الشركة الرئيسية :

نشاط الشركة الرئيس هو استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية والخدمات كالمساهمة بشركات أخرى و تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة 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 أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة السارية المفعول و/أو للتأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة و/أو تقديم الاستشارات والخدمات التي تستهدف تأمين تمويل التمويل من أسواق رأس المال بطريقة إصدار الأسهم والسندات والأوراق المالية لهذه الشركات والمشاريع
- القيام بأعمال تقييم الشركات وإعادة هيكلتها ورفع رؤوس أموالها إضافة إلى عمليات نمجها وحيزتها.
- شراء أو اقتناء الأسهم والسندات وبيعها لحسابها الخاص من خلال أي شركة وساطة مرخصة في السوق المالي.
- القيام بأية أعمال أخرى تراها الشركة ضرورة لتحقيق غايتها و أهدافها.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها .

يقع مركز الشركة الرئيسي في عمان شارع الجاردينز ولا توجد فروع أخرى للشركة ، وبلغ عدد الموظفين المتفرغين (1) موظف وغير المتفرغين (2) موظف كما في 2012/12/31 .

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة .

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (3,666,741) دينار والتي تمثل مجموع استثمارات الشركة في محفظة متنوعة من الأراضي بالإضافة إلى بعض الاستثمارات في محافظ الأسهم .

ثانياً: الشركات التابعة والحليفة :

أ. لا يوجد شركات تابعة للشركة .

ثالثاً: أ. بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المنصب
الدكتور عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة
الدكتور خالد رحال محمد الصلاح	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد أنور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة / المدير العام
السيد حسام إسماعيل مصطفى البربراي	عضو مجلس الإدارة
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها م. ميسون شاكر أبو عوض	عضو مجلس الإدارة

ب . بيان بأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية بالشركة:

الاسم	المنصب
الدكتور عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة
السيد أنور محمد احمد عيسى	المدير العام
السيد اكرم حسن علي صافي	قائم بأعمال المدير المالي

ج . نبذة عن أعضاء مجلس الإدارة ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية بالشركة:

1-الدكتور عاطف محمد احمد عيسى

رئيس مجلس الإدارة - تاريخ العضوية : 2011/4/26 ، مواليد عام : 1961 / السلط
الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة الموصل / العراق عام 1984 .
- ماجستير إدارة أعمال وماجستير هندسة مدنية - جامعات ولاية أوهايو الحكومية / الولايات المتحدة الأمريكية عام 1995 .
- دكتوراه هندسة مدنية - جامعة ايلينوي الحكومية ، شيكاغو / الولايات المتحدة 2002 .

الخبرات العملية :

- إدارة الشركات والمحافظ الاستثمارية والمالية والعقارية في كل من : الولايات المتحدة الأمريكية ، كندا ، المملكة العربية السعودية ، السودان ، الإمارات العربية المتحدة، بالإضافة إلى الأردن.
- حضر العديد من الندوات والندوات والمؤتمرات المتخصصة في الإدارة الإستراتيجية والأعمال المصرفية .
- خبرات عملية متعددة في شركات وقطاعات هندسية متنوعة .
- عضو جمعيات مهنية محلية وعالمية مرموقة .
- رئيس مجلس الإدارة والمدير العام لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية منذ تأسيسها عام 2006 ولتاريخه.

2- الدكتور خالد رحال محمد الصلاح

نائب رئيس مجلس الإدارة، تاريخ العضوية: 2011/4/26 ، مواليد عام : 1945 / المنسي
الشهادات العلمية:

- بكالوريوس لغة عربية .
- ماجستير علوم دينية وشرعية .
- شهادة الدكتوراه في الدراسات الإسلامية ومقارن الأديان - كلية الإمام الأوزاعي للدراسات الإسلامية .

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.

3- السيد أنور محمد احمد عيسى

عضو مجلس الإدارة / المدير العام، تاريخ العضوية : 2011/4/26 ، مواليد عام : 1971 / عمان
الشهادات العلمية:

- بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة الينوي - شيكاغو 2002 .
- ماجستير إدارة أعمال - جامعة الينوي - شيكاغو 2004

الخبرات العملية :

- رئيس هيئة مديرين - شركة UNCLE MAX INC - الولايات المتحدة - أوهايو

- عضو مجلس إدارة في عدة شركات - الولايات المتحدة الأمريكية :
SUPER OHIO INC / HI - LO - OHIO INC / SUPER INDY INVEST
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .
- عضو مجلس إدارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية خلال عام 2007 .

4- شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها المهندس ميس شاكرا شكري أبو عوض
عضو مجلس الإدارة ، تاريخ العضوية : 2011/4/26 ، مواليد عام : 1971 / عمان

الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الأردنية 1994 .
- ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الأردنية 1998 .
- تحضر لرسالة الدكتوراه في الهندسة - جامعة ولاية بنوي الحكومية - شيكاغو / الولايات المتحدة الأمريكية .

الخبرات العملية :

- خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الأردن والولايات المتحدة الأمريكية
- دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية في الأردن والخارج .
- عضو مجلس إدارة في مجموعة من الشركات محليا وعالميا .
- عضو مجلس إدارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية .

5- السيد حسام إسماعيل مصطفى البر براوي

عضو مجلس الإدارة، تاريخ العضوية: 2011/4/26، مواليد عام: 1972 / عمان

الشهادات العلمية :

- شهادة دبلوم دراسات عليا في دراسات دبلوماسية وخدمة خارجية - المعهد الدبلوماسي الأردني 2001 .
- شهادة بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك 1994 .

الخبرات العملية :

- مستثمر في سوق عمان المالية منذ عام 1995 .
- مدير عام شركة أمنية للاستثمارات المالية 2006 - 2008 .
- رئيس هيئة مديرين في شركة أمنية للاستثمارات المالية 2008 - حتى تاريخه .
- خبرات عملية متعددة في شركات وقطاعات استثمارية وتجارية .

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

الرقم	الاسم والمنصب	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
1 .	اكرم حسن علي صافي مواليد عمان - الأردن عام 1976 قائم بأعمال المدير المالي	بكالوريوس محاسبة جامعة العلوم التطبيقية 1999	- المدير المالي: شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية من 2007 ولتاريخه - قائم بأعمال 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 والاستثمار - جامعة العلوم التطبيقية من 1999 الى 2000 .

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

الاسم	عدد الاسهم 2012	النسبة	عدد الأسهم 2011	النسبة
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية	1,014,435	% 25,361	1,297,170	% 32,429
السيد / رفعت عبد الرحمن حمدان	516,503	% 12.913	516,503	% 12.913
الدكتور / عطف محمد احمد عيسى	328,482	% 8.212	320,321	% 8.008
السيد / أنور محمد احمد عيسى	325,100	% 8.128	325,100	% 8.128
السيدة / فليزة حسن محمد جابر	298,818	% 7.470	298,818	% 7.470
السيدة / ايمان نزار رشه جبر	264,000	% 6.600	-----	-----

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 تنفعنا إلى تحقيق نمو كبير ونشاطات غير مسبوقه بإذن الله تعالى في الأعوام القادمة.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسيين محلياً او خارجياً :

لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسين (محلياً أو خارجياً) يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و / أو المبيعات .

سابعاً: 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.

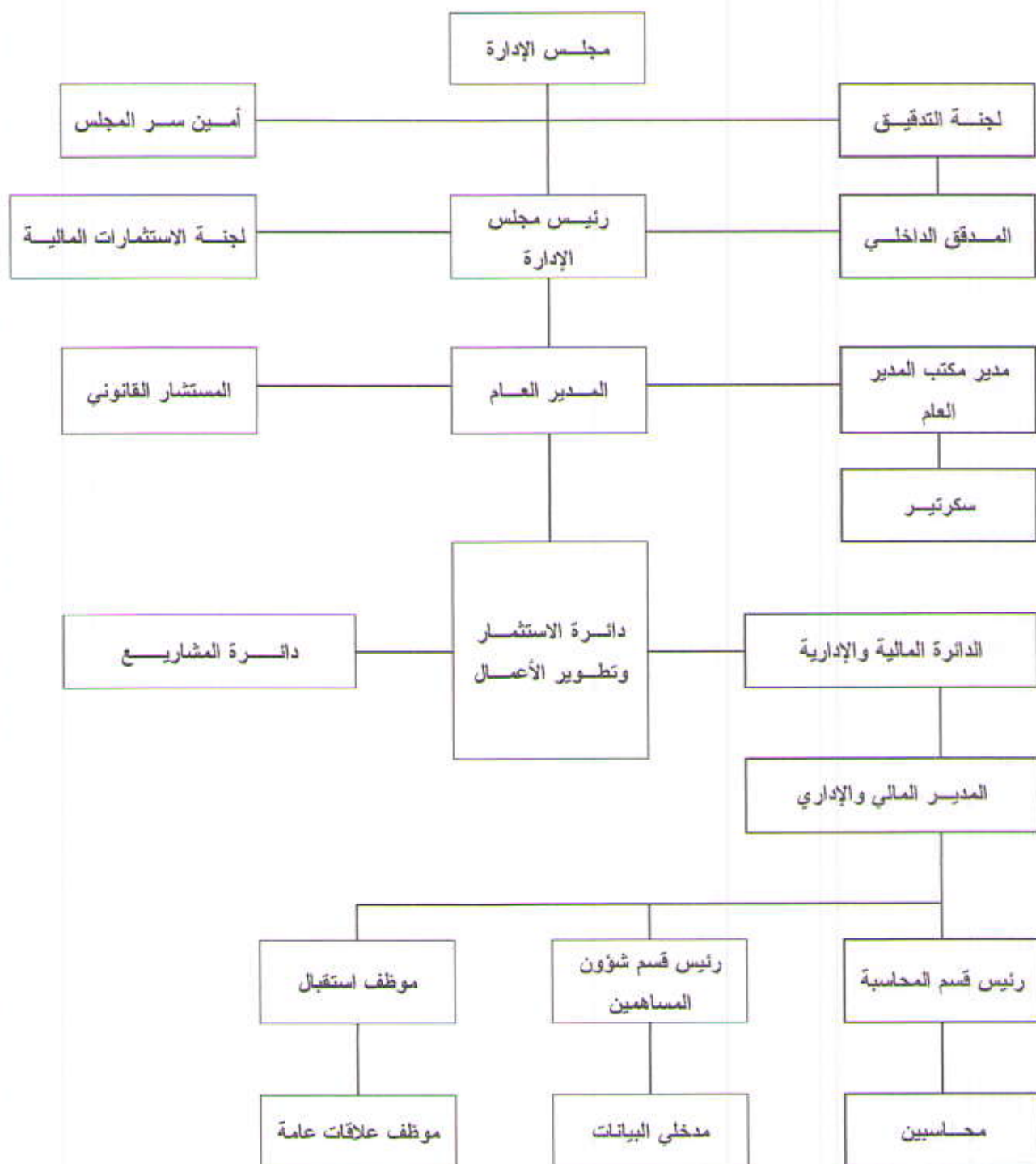
ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي

على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية :

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

تاسعا :

الهيكل التنظيمي المستهدف :



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

المؤشرات المالية / تحليل المركز المالي

أهم النسب المالية للشركة

2008	2009	2010	2011	2012	البيان
% 104	% 125	% 53	% 16	% 5	نسبة التداول (الأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة)
% 104	% 125	% 53	% 16	% 5	نسبة السيولة السريعة ((الأصول المتداولة سريعة لتحويل إلى نقد) إلى الخصوم المتداولة))
% 20.17	% 2.18	---	---	---	نسبة صافي الربح إلى الإيرادات التشغيلية
%0.9	%0.03	% (2.5)	% (2)	% (2)	نسبة صافي الربح إلى مجموع الموجودات (العائد على الاستثمار)
% 0.92	% 0.04	% (2.61)	% (2.5)	% (2.3)	نسبة صافي الربح إلى حقوق المساهمين (العائد على حقوق المساهمين)
0.94	0.93	0.89	0.88	0.86	القيمة الدفترية للسهم (حقوق المساهمين / عدد الأسهم المكتتب بها)
% 3.03	% 3.49	% 3.40	% 4.60	% 6.76	نسبة مجموع المطلوبات إلى مجموع الموجودات (نسبة المديونية)

الخامس عشر: الخطة المستقبلية :

- الاستمرار في تبني الغايات والأهداف العامة التي تأسست الشركة من أجلها.
- توسيع قاعدة العلاقات الاستثمارية على المستوى المحلي والإقليمي بزيادة قيمة رأس المال المستثمر في مشاريع محلية .
- تنوع قطاعات الأعمال والتوسع بها لتحقيق معدلات نمو مميزة في الأنشطة الاستثمارية المنتقاة.
- البدء ببناء كادر وظيفي متميز يعمل بروح الفريق الواحد وتحفيزهم لزيادة الكفاءة والفاعلية الخاصة بهم والتي من شأنها تحقيق الغايات الأساسية للشركة والهادفة لوضع الشركة في مكانة متقدمة.
- العمل على إنشاء مكتب إقليمي في تركيا للبدء بدراسات جدوى اقتصادية ميدانية للمشاركة في مشاريع استثمارية منتقاة للبدء بتنفيذها في حال الاقتناع بجوى مردودها الاقتصادي .
- العمل على فرز بعض الأراضي في محفظة الشركة العقارية وتطويرها وتقسيمها وترويضها بالبنية التحتية والمرافق الأخرى اللازمة ومن ثم بيعها أو إقامة المشاريع الإسكانية والاستثمارية والصناعية على اختلاف أنواعها واستخداماتها .
- إعادة هيكلة محفظة الأسهم الاستثمارية للشركة من خلال المحافظة على الاستثمار لدى بورصة عمان في أسهم شركات يتميز أدائها بالثبات والمردود الجيد.
- الاستفادة من الفرص المتاحة في سوق العقار ورأس المال بهدف التملك في مشاريع مميزة وواعدة بالتعاون مع القطاعين العام والخاص أو مستثمر خارجي ، والعمل على تحضير كافة الخطط الإدارية والإستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير المشاريع المقترحة والتي ستقوم الشركة بالبدء بها خلال الأعوام القادمة .
- العمل على تحسين وضع المحافظ الاستثمارية للشركة سواء المالية منها أو العقارية وذلك بالتركيز على الدخول في استثمارات جديدة تشغيلية ومحاولة استغلال الهبوط في أسعار الأسهم المتداولة في بورصة عمان والعمل على تخفيض متوسط أسعار بعض الاستثمارات في الأسهم التي تمتلكها الشركة والعمل على تسويق الأراضي والمعارف التي تمتلكها الشركة سواء بالبيع المباشر للمواطنين أو بالدخول في شركات إستراتيجية مع مستثمرين متخصصين .

- توفير كافة الفرص الاستثمارية المتاحة ذات العائد المجزي لقيام الشركة بمواجهة التزاماتها سواء بما يتعلق بمصاريف الشركة أو لنتمكن من القيام بمشاريع جديدة.
- جاري العمل على تأسيس شركة تأجير تمويلي لتمويل الراغبين بشراء المنتجات العقارية المتنوعة لمشاريعنا المختلفة سواء لشركتنا أو الشركات الحليفة وبالأخص منتجات شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية.
- جاري العمل وفي مراحل المتقدمة الأخيرة على الاستحواذ على شركة وساطة مالية غاياتها شراء وبيع الأسهم في سوق بورصة عمان المالي والعائق الوحيد هو توفير السيولة النقدية اللازمة.

السادس عشر: مقدار اتعاب التدقيق للشركة والاعتاب الاخرى :

بلغ إجمالي اتعاب منققي حسابات الشركة السادة بيت الأردن للتدقيق محاسبون قانونيون مبلغ (4,500) غير شاملة ضريبة المبيعات

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

الاسم	المنصب	جنسية	الأقرباء	عدد الأسهم 2012	عدد الأسهم 2011	صلة القرابة
1	عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	328,482	320,321	
			ميسون ابو عوض	169,535	169,535	زوجة د. عاطف
			يحيى عاطف عيسى	61,038	-----	ابن د. عاطف
2	خالد رحال محمد الصلاح	نائب رئيس مجلس إدارة	الأردنية	56,261	56,261	
3	الكفاءة للاستثمارات العقارية	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	1,014,435	1,297,170	
4	أنور محمد احمد عيسى	عضو مجلس إدارة مدير عام	الأردنية	325,100	325,100	
			رندة فهد جابر	76,439	68,539	زوجة السيد أنور
5	حسام إسماعيل مصطفى بربراوي	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	50,000	50,000	

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2012	عدد الأسهم 2011
1	أنور حسن علي صافي	مقدم بأعمال المدير المعني	الأردنية	13,250	13,250

ج - لا توجد أية شركات مسيطرة عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة والأشخاص المطلعين بالإدارة العليا بالشركة أو أقاربهم .

الثامن عشر: المزايا والمكافآت

أ - المزايا والمكافآت التي تمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال الفترة من 2012/1/1 إلى 2012/12/31 . كما هو بالجدول التالي :

الاسم	المنصب	الرواتب	التنقلات	المكافآت	نفقات سفر	المجموع
عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
خالد رحال محمد الصلاح	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها م. ميسون شاكر ابو عوض	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
أنور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة/المدير العام	24,000	4,400	---	---	28,400
حسام اسماعيل مصطفى اليربروي	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
المجموع		24,000	12,400	---	---	36,400

* بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة لعام 2012 ستة اجتماعات .

ب - المزايا والمكافآت التي تمتع بها الأشخاص المطلعين بالإدارة العليا خلال الفترة من 2012/1/1 وحتى 2012/12/31 . كما هو بالجدول التالي :

الاسم	المنصب	المكافآت
اكرم حسن علي صافي	قائم بأعمال المدير المالي	2.400
المجموع		2.400

التاسع عشر: تبرعات

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2012 .

العشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة :

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

الحادي والعشرون:

أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة :

- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

- لقد ساهمت الشركة في خدمة المجتمع المحلي من خلال التبرعات حيث قام بعض اعضاء مجلس الإدارة بالتبرع لعدة جهات خيرية ، بالإضافة إلى بعض المساهمات الإعلامية والتوعوية من خلال المشاركة في برامج تلفزيونية ولقاءات صحفية .

قواعد حوكمة الشركات المدرجة في البورصة :

تقوم الشركة بالالتزام بالقواعد الإلزامية (العامة والأمر) وجميع البنود الإرشادية الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان عدا ما يلي:

نص القاعدة حسب الدليل	طبق جزئياً	لم يطبق	أسباب عدم الالتزام
يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته.	*		يتم الاستناد إلى لقواعد قانونية لمقررة بموجب أحكام قانون لشركات وقلون هيئة الأوراق المالية والأنظمة ولتعليمات والإجراءات المعتمدة من قبل الجهات الرقابية وسيتم تعديل النظام خلال العام 2012 ليتضمن تعليمات حوكمة الرشيدة.
يتضمن النظام الداخلي وضع الاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها و تعظيم حقوق مساهمها وخدمة المجتمع المحلي.	*		سيتم تعديل النظام العام 2012 ليتضمن تعليمات الحوكمة المتضمنة هذا المتطلب
يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة.	*		يقوم مجلس الإدارة بمراجعة المخاطر المحتملة وسيتم خلال عام 2012 إعداد سياسات مكتوبة تتوافق مع طبيعة عمل الشركة وتعديل النظام ليتضمن ذلك.
يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.	*		يتم الإفصاح حسب المتطلبات القانونية ومتطلبات الجهات الرقابية، وسيتم تعديل النظام خلال العام 2012 ليتضمن هذه المتطلبات.
يتضمن النظام الداخلي وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في شركة من استعمال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مالية أو معنوية	*		يتم التقيد حسب المتطلبات القانونية ومتطلبات الجهات الرقابية ، والشركة بصدد وضع الإجراءات المطلوبة بموجب قواعد الحوكمة.
يتضمن النظام الداخلي وضع سياسة تنظم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح.	*		يتم التقيد حسب المتطلبات القانونية متطلبات الجهات الرقابية والشركة بصدد وضع السياسات المكتوبة بموجب قواعد الحوكمة.
يتضمن النظام الداخلي اعتماد لاس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة باعضاء مجلس الادارة و الادارة التنفيذية.	*		يتم التعامل مع المكافآت وفق الاجراءات التي يحددها مجلس الادارة بخصوص الادارة التنفيذية وسيتم اعتماد سياسات اللازمة وتعديل النظام لعام 2012
يتضمن النظام الداخلي وضع اجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها.	*		ستقوم الشركة بوضع اجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد حوكمة الرشيدة خلال عام 2012 من خلال النظام الداخلي.
تضع كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت بموافقة مجلس الادارة اجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها.	*		ستقوم لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت خلال عام 2012 بوضع اجراءات العمل الخطية لتنظيم عملها وتحديد التزاماتها.
تقدم كل من لجنة التدقيق ولجنة الترشيحات والمكافآت قرارهما وتوصياتهما الى مجلس الادارة وتقريراً حول اعمالهما الى اجتماع هيئة لعملة لعادي للشركة.	*		يتم تقديم القرارات الى مجلس الادارة وفقاً لمتطلبات القانون.
تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت باعداد سياسة خاصة بمنح مكافآت والمزايا والحوافز وقررت في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي	*		جاري العمل على اعداد السياسة.
تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت باعداد لسياسة خاصة بالموارد البشرية والتدريب في شركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي.	*		جاري العمل على اعداد السياسة بما يتناسب مع طبيعة عمل واحتياجات الشركة.
تضع شركة اجراءات عمل خطية وفقاً لسياسة الإفصاح المعتمدة من قبل المجلس الادارة لتنظيم شؤون الإفصاح عن المعلومات ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة.	*		يتم اعتماد تعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والجهات ذات العلاقة.



شركة الكفاءة للإستثمارات المالية والإتصالية م.ع.م

الإقرارات

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال عام 2013.
- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2012 م وعن توفير نظم رقابة فعال للشركة.

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

- نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي للعام 2012 .

السيد / أكرم حسن علي صافني
قائم بأعمال المدير المالي

السيد / تور محمد احمد عيسى
المدير العام

الدكتور/ عاطف محمد احمد عيسى
رئيس مجلس الإدارة

شارع وصفي التل بجانب مسجد الطواغ جمع الحبوب الطابق (4) - مكتب (404)
تلفون : +962 6 5639333 فاكس : +962 6 5639444 ص ب: 3778 عمان 11953 الاردن

Wasfi Al-Tal St. Next To Tabba' Mosque PC- Plaza Complex 4th Floor-Office(404)
Tel :+962 6 5639333 Fax :+962 6 5639444 P.O.box:3778 Amman 11953 Jordan

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م. ع. م.

البيانات المالية للسنة المنتهية

كما في 31 كانون الأول 2012

وتقرير المحاسب القانوني المستقل

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م. ع. م.

<u>الصفحة</u>	<u>المحتويات</u>
21-20	تقرير المحاسب القانوني المستقل
22	قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2012
23	بيان الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
24	بيان التدفقات النقدية عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
25	بيان التغيرات في حقوق المساهمين عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2012
32-26	إيضاحات حول البيانات المالية



تقرير المحاسب لقانوني المستقل

أنسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التاريخ: ٢٠١٣/٠٣/١٨

المقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ وكل من بيانات الدخل والشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور و ملخص للسياسات المحاسبية الهامة و إيضاحات تفسيرية أخرى .

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية و عرضها بصورة عادلة و فقا للمعايير الدولية للتقارير المالية و تشمل هذه المسؤولية التصميم و التطبيق و الاحتفاظ برقابة داخلية لغرض إعداد و عرض البيانات المالية بصورة عادلة خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ و تشمل مسؤولية الإدارة اختيار و إتباع سياسات محاسبية مناسبة و القيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذا البيانات المالية استنادا إلى تدقيقنا و قد قمنا بتدقيقنا و فقا للمعايير الدولية للتدقيق و تتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمطالبات قواعد الملوك المهني و إن نقوم بتخطيط و إجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

و يتضمن التدقيق القيام بإجراءات للحصول على بيانات تدقيق ثبوتية للمبالغ و الإفصاحات في البيانات المالية ، تستند الإجراءات المختارة إلى تقدير المحاسب القانوني بما في ذلك تقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ و عند القيام بتقييم المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار إجراءات الرقابة الداخلية للشركة لغرض إبداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة و يتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة و معقولية التقديرات المحاسبية المعدة من الإدارة و كذلك تقييم العرض الإجمالي للبيانات المالية .

نعتقد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليه كافية و مناسبة لتوفر أساسا لرأينا حول التدقيق .

الرأي

في رأينا إن البيانات المالية تعطى صورة صادقة و عادلة (تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية) عن الوضع المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول لعام ٢٠١٢ و عن أدائها المالي و تدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ و فقا للمعايير الدولية المالية و نوصي الهيئة العامة المصادقة عليها .

علم

Jordan - Amman

الأردن - عمان

٢ ص ب ٩٥٠٤٤٩ الرمز البريدي ١١١٩٥ P.O.Box 950429 Zip Code 11195

هاتف : +٩٦٢ ٦ ٥٥١٠٩٧٠ Tel.: +962 6 5510970

فاكس : +٩٦٢ ٦ ٥٥١٠٩٧٢ Fax : +962 6 5510972

البريد الإلكتروني : jcpa.house@gmail.com E-mail :

بيت الأردن للتدقيق

محاسبون قانونيون

Jordan Audit House
Certified Accountants



فقرة توكيدية

دون التحفظ في رأينا الاضواء الى ما يلي :

كما هو مبين في القوائم المالية المرفقة تتضمن الاستثمارات العقارية اراضي و عقارات كلفتها (٣٥٠٦٠٦١) دينار أردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٢ ، و (٣٠٤٨٣٠٦٧٧) دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١١ م غير مسجلة باسم الشركة و إنما مسجلة باسماء أعضاء مجلس الإدارة و تحتفظ الشركة مقابلها بوكالات عدلية ووكالات عدلية غير قابلة للعزل إضافة إلى تعهدات خطية مقابل هذه الاراضي و العقارات من أعضاء مجلس الإدارة

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود و سجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ان البيانات المالية المرفقة الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها .

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
التاريخ ٢٠١٣/٠٣/١٨



عادل الخفش

بيت الأردن للتدقيق
د. النور عادل الخفش
إجازة رقم (٧٤٣)

Jordan - Amman

الأردن - عمان

ج. ب ٩٥٠٤٢٩ الرض المبردي ١١١٩٥ P.O.Box 950429 Zip Code 11195

هاتف : +٩٦٢ ٦ ٥٥١٠٩٧٠ ٩٦٢ ١ ٥٥١٠٩٧٠ Tel. : +962 6 5510970

فاكس : +٩٦٢ ٦ ٥٥١٠٩٧٢ ٩٦٢ ١ ٥٥١٠٩٧٢ Fax : +962 6 5510972

البريد الإلكتروني : jcpa.house@gmail.com E-mail :

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م. ع. م.
قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون أول 2012

31 كانون أول 2011 دينار اردني	31 كانون أول 2012 دينار أردني	الإيضاح	الموجودات الموجودات المتداولة
5,515	4,536	3	النقد في الصندوق و لدى البنوك
19,285	6,312		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1	13	5	الذمم المدينة
2,214	2,215	6	الأرصدة المدينة الأخرى
27,015	13,076		مجموع الموجودات المتداولة
3,483,720	3,506,061		الموجودات الغير المتداولة
			استثمارات عقارية
168,017	154,368	(4)	استثمارات مالية متوفرة للبيع
17,018	12,561	9	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الأخر
			موجودات طويلة الأجل بعد الاستهلاك المتراكم
3,668,755	3,672,990		مجموع الموجودات الغير متداولة
3,695,770	3,686,066		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
147,322	214,983	7	الذمم الدائنة
22,673	34,227	8	ارصدة دائنة اخرى
169,995	249,210		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
4,000,000	4,000,000		رأس المال المصرح به (4,000,000) سهم / دينار
4,681	4,681		رأس المال المدفوع
(325,568)	(336,145)		احتياطي إيجابي
(153,338)	(231,680)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية (الخسائر) المدورة
3,525,775	3,436,856		مجموع حقوق المساهمين
3,695,770	3,686,066		مجموع حقوق المساهمين والمطلوبات

(الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات وتقرأ معها)

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م. ع. م.
بيان الدخل الشامل
كما في 31 كانون أول 2012

كما في 31 كانون أول 2011	كما في 31 كانون أول 2012	الإيضاح
دينار أردني 20	دينار أردني —	إيرادات اخرى
(13,578)	(11,745)	(خسائر) أرباح بيع استثمارات مالية
<u>(13,558)</u>	<u>(11,745)</u>	إجمالي الأرباح و(الخسائر) والإيرادات الأخرى
(7,673)	(3,016)	يضاف يطرح: فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(62,571)	(59,124)	(11) مصاريف ادارية وعمومية
<u>(4,525)</u>	<u>(4,457)</u>	استهلاك الموجودات طوية الأجل
<u>(74,769)</u>	<u>(66,597)</u>	إجمالي المصاريف والاستهلاك المتراكم خسائر الفترة الشاملة قبل المخصصات
(88,327)	(78,342)	يطرح:
-	-	مخصص ضريبة الدخل
-	-	مخصص دعم البحث العلمي
-	-	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
-	-	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
-	-	إجمالي المخصصات
<u>(88,327)</u>	<u>(78,342)</u>	صافي خسائر الفترة بعد المخصصات
40,765	(10,577)	التغير في القيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الدخل الشامل للفترة
<u>(47,562)</u>	<u>(88,919)</u>	عدد الاسهم مرجح / سهم
4,000,000	4,000,000	حصة السهم الواحد - خسارة ربح / دينار/سهم
(0,0119)	(0,0222)	

(الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات وتقرأ معها)

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م. ع. م.
بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية
كما في 31 كانون أول 2012

كما في 31 كانون أول 2011 دينار أردني	كما في 31 كانون أول 2012 دينار أردني	الإيضاح	
(88,327)	(78,342)		التدفقات النقدية من النشاطات التشغيلية (خسائر) أرباح الفترة
4,525	4,457	(7)	تعديلات عن : استهلاك الموجودات طويلة الأجل
7,673	3,016		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
<u>(76,129)</u>	<u>(70,869)</u>		(الخسارة) الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العامل
40,737	(12)	(5)	<u>الزيادة (النقص) في الموجودات المتداولة</u> الذمم المدينة
(5,775)	9,957		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
14	(1)	(6)	الأرصدة المدينة الأخرى
41,721	67,661		<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u> الذمم الدائنة
2,560	11,554	(8)	الأرصدة الدائنة الأخرى
<u>3,128</u>	<u>18,290</u>		صافي النقدية (المستخدمة في) الناتجة من النشاطات التشغيلية
(43)	(22,340)		<u>التدفقات النقدية من النشاطات الاستثمارية</u> استثمارات عقارية
(550)	3,072		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
<u>(593)</u>	<u>(19,268)</u>		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في النشاطات الاستثمارية
2,535	(978)		صافي (النقص) الزيادة في النقدية وما يعادلها
2,980	5,515	(3)	النقدية وما يعادلها في أول فترة
<u>5,515</u>	<u>4,536</u>	(3)	النقدية وما يعادلها في آخر فترة

(الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات وتقرأ معها)

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م. ع. م.
بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية
كما في 31 كانون أول 2012

مجموع حقوق الملكية	الأرباح والخسائر المرحلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطي إجباري	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
3.525.775	(153.338)	(325.568)	4.681	4.000.000	الرصيد كما في 2012/1/1
(88.919)	(78.342)	(10.577)	—	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة
<u>3.436.856</u>	<u>(231.680)</u>	<u>(336.145)</u>	<u>4.681</u>	<u>4.000.000</u>	الرصيد كما في 2012/12/31
3.573.337	(65.011)	(366.333)	4.681	4.000.000	الرصيد كما في 2011/1/1
(47.562)	(88.327)	40.765	—	—	إجمالي الدخل الشامل للفترة
<u>(3.525.775)</u>	<u>(153.338)</u>	<u>(325.568)</u>	<u>4.681</u>	<u>4.000.000</u>	الرصيد كما في 2011/12/31

الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من هذه البيانات وتقرأ معها

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية م.ع.م
الإيضاحات حول البيانات المالية

(1) عام

تأسيس الشركة

تأسست الشركة بتاريخ 07 / 03 / 2007 م و سجلت لدى وزارة الصناعة و التجارة كشركة مساهمة عامة تحت الرقم (431) و برأسمال مدفوع قدرة (4.00.000) دينار أردني .

غايات الشركة

تملك الشركات و المشاريع بشكل جزئي في مختلف القطاعات ،تقييم الاستثمارات و الخدمات التي تستهدف تأمين التمويل من أسواق رأس المال بطريقة إصدار الأسهم و السندات و الأوراق المالية لهذه الشركات بالإضافة إلى شراء أو اقتناء الأسهم أو السندات وبيعها لحسابها الخاص من خلال شركات الوساطة المرخصة في السوق المالي .

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الإدارة في جلسته رقم (1) لعام 2013 و تاريخ 11 / 02 / 2013 م

(2) أهم السياسات المحاسبية

- الإطار العام لإعداد القوائم المالية

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية

- النقد و النقد المعدل

- تشمل النقدية النقد في الصندوق و الحسابات الجارية و الودائع تحت الطلب لدى البنوك .
- النقد المعدل هو استثمارات قصيرة الأجل عالية السيولة الجاهزة للتحويل إلى المبالغ معلومة من النقد , والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامه من تغير القيمة .

- الأدوات المالية

الإدارة المالية هي أي عقد ينتج عنه موجود مالي لمنشأة و التزام مالي أو أداة ملكية لمنشأة أخرى .

- الموجودات المالية

- الموجود المالي هو أي موجود يكون عبارة عن :

أ- النقد .

ب- أدوات حقوق ملكية في منشأة أخرى .

ج- حق تعاقدى لاستلام نقد أو موجود مالي آخر من منشأة أخرى , أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأة أخرى , بموجب شروط من المتوقع أن تكون إيجابية للمنشأة .

د- عقد من الممكن أو ستم تسويته في أدوات حقوق الملكية الخاصة للمنشأة .

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م
الإيضاحات حول البيانات المالية

الذمم التجارية المدينة

- الذمم التجارية المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة و التي لم يتم تسعيرها في سوق نشط .
- تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحا منها أي مخصص للذمم المدينة المشكوك في تحصيلها ،الذي يمثل تدني القيمة القابلة للتحويل للذمم .

المطلوبات المالية

- المطلوب المالي هو أي مطلوب يكون عبارة عن :
أ. التزام تعاقدي لتسليم نقد أو موجود مالي آخر إلى منشأه أخرى ، أو لتبادل الموجودات أو المطلوبات المالية مع منشأه أخرى بموجب شروط من المتوقع أن تكون غي إيجابية للمنشأة .
ب. عقد من الممكن أو ستم تسويته في أدوات حقوق الملكية بالمنشأة .
- يتم الاعتراف مبدنيا بالمطلوبات المالية بالقيمة العادلة مضافا إليها تكاليف المعاملات التي تحمل مباشرة على امتلاك أو إصدار هذه المطلوبات باستثناء المطلوبات المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة و التي تقاس مبدنيا بالقيمة العادلة .

الذمم التجارية الدائنة و المستحقات

- الذمم التجارية الدائنة و المستحقات هي التزامات للدفع مقابل للخدمات أو البضائع التي يتم استلامها أو التوريد بها سواء تم تقديم الفواتير أو الاتفاق رسميا بشأتها مع المورد أم لا .

الأطراف ذات العلاقة

- تمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد و الخدمات أو الالتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة .
- يتم اعتماد أسس و شروط التعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة .

الالتزام بالتشريعات

- أ- تم إعداد البيانات المالية وفقا للمعايير الصادرة من مجلس معايير المحاسبة الدولية و التفسيرات الصادرة من لجنة تفسيرات التقارير الدولية المنبثقة عن معايير المحاسبة الدولية و التفسيرات التي تبناها مجلس معايير المحاسبة الدولية و متطلبات القوانين في الأردن .
- ب- تتبع الشركة مبدأ الاستحقاق عن قيد النفقات و المصروفات و الإيرادات .
- ج- السياسات المحاسبية الواردة لاحقا والتي تتماشى مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية و القانونية ، تم تطبيقها وفقا لمبدأ الثبات عند إعداد البيانات المالية للشركة .

أساس الإعداد

- تم إعداد هذه البيانات المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية بالدينار الأردني ، و يتطلب إعداد البيانات المالية وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية أن تقوم الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تربط في تطبيق السياسات للمبالغ المدرجة للموجودات و المطلوبات و الإيرادات و المصاريف و تستند التقديرات و الافتراضات المتعلقة

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م الإيضاحات حول البيانات المالية

بها على المعلومات التاريخية و عوامل أخرى متنوعة يعتقد بأنها تناسب الحالة بحيث تكون نتلج هذه التقديرات و الافتراضات الأساس للحكم عل القيم المدرجة للموجودات و المطلوبات .

يتم مراجعة التقديرات و الافتراضات المتعلقة بتا بشكل مستمر , يتم الاعتراف بالفرق الناتج عن مراجعة التقديرات في السنة التي تمت المراجعة بتا إذا كانت المراجعة تخص السنة الحالية بينما يتم الاعتراف بأثر المراجعة في السنة الحالية و السنوات اللاحقة إذا ما كانت المراجعة تخص السنة الحالية و السنوات اللاحقة .

التغير في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة للفترة الحالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها في الفترة السابقة باستثناء التغير في السياسات المحاسبية المتعلقة بمحاسبة الموجودات المالية , حيث قامت الشركة بالتطبيق المبكر للمعيار الدولي للتقارير المالية (9) الأدوات المالية ليطبق على القوائم المالية التي تبدأ في الأول من كانون الثاني 2012 , كما اختارت الشركة الإعفاء المحدد لعدم إعادة عرض الأرقام المقارنة من سنة التطبيق الأولى , إن تطبيق المعيار الجديد و تفسيراته لم ينتج عنه تأثير جوهري على المبالغ المالية للفترة المحاسبية الحالية .

الموجودات المالية بالقيمة السوقية من خلال الأرباح و الخسائر

تشمل الموجودات المالية التي يتم شراؤها لأغراض البيع في المدى القصير و تلك الموجودات المالية التي تقرر الإدارة تصنيفها ضمن هذا البند , هذه الموجودات المالية تظهر ضمن الموجودات المتداولة إذا كانت لأغراض المتاجرة أو سيتم الاستقفاء عنها خلال 12 شهرا من تاريخ الميزانية و جميع هذه الموجودات المالية تقيم بالقيمة العادلة بتاريخ الميزانية و يتم قيد الفروقات الناجمة عن إعادة التقييم في بيان الدخل كأرباح أو خسائر إعادة تقييم وفقا للنتيجة .

الاستثمارات العقارية

يتم تصنيف الأراضي التي تحصل عليها الشركة تصنف كاستثمارات عقارية و تقيد بالتكلفة التي تتضمن جميع التكاليف المتعلقة بالشراء و القابلة للرسملة .
لم يتم تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة السوقية و إنما تم قيدها بالكلفة فقط في البيانات المالية وذلك تماشيا مع قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2007/727) بتاريخ 2007/12/16 م .

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية , كما تحول الموجودات و المطلوبات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي العامة , وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج الفترة في بيان الدخل .

الموجودات طويلة الأجل

تظهر الموجودات طويلة الأجل بالتكلفة و تستهلك باستخدام طريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر لكل من الممتلكات و بنسب تتراوح من 10% إلى 20% .

أسس إعداد بيان التدفق النقدي

تم إعداد بيان التدفق النقدي وفقا للطريقة الغير مباشرة .

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م.
الإيضاحات حول البيانات المالية

(3) النقد في الصندوق ولدى البنوك :

يتألف هذا البند من :

31 كانون الأول 2011 دينار أردني	31 كانون الأول 2012 دينار أردني	
---	---	صندوق النقد والسلف
5,515	4,536	حسابات جارية وأمانات لدى البنوك
<u>5,515</u>	<u>4,536</u>	مجموع النقد في الصندوق ولدى البنوك

(4) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل :

يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2011 دينار أردني	31 كانون الأول 2012 دينار أردني	
38,159	23,802	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(18,874)	(17,490)	مخصص فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
<u>19,285</u>	<u>6,312</u>	صافي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
493,585	490,513	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(325,568)	(336,145)	الدخل الشامل فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>168,017</u>	<u>154,368</u>	صافي الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
		(5)النم المدينة :
		يتألف هذا البند من :

31 كانون الأول 2011 دينار أردني	31 كانون الأول 2012 دينار أردني	
—	—	نم شركات حليفة
<u>1</u>	<u>13</u>	نم الوسطاء
<u>1</u>	<u>13</u>	مجموع النم المدينة

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية م.ع.م
الإيضاحات حول البيانات المالية

(6) أرصدة مدينة أخرى :

يتألف هذا البند مما يلي :

<u>31 كانون الأول 2011</u>	<u>31 كانون الأول 2012</u>	
دينار أردني	دينار أردني	
126	127	مصاريف مدفوعة مقدما
2,088	2,088	أمانات ضريبة الدخل إيرادات فوائد بنكية
<u>2,214</u>	<u>2,215</u>	مجموع الأرصدة المدينة الأخرى

(7) النعم الدائنة :

يتألف هذا البند مما يلي :

<u>31 كانون الأول 2011</u>	<u>31 كانون الأول 2012</u>	
دينار أردني	دينار أردني	
6,730	11,713	نعم موردين
108,924	57,645	نعم الوسطاء
31,668	145,625	نعم أخرى
<u>147,322</u>	<u>214,983</u>	المجموع

(8) الأرصدة الدائنة الأخرى :

يتألف هذا البند مما يلي :

<u>31 كانون الأول 2011</u>	<u>31 كانون الأول 2012</u>	
دينار أردني	دينار أردني	
22,616	26,276	مصاريف مستحقة الدفع وأمانات المساهمين
22	22	مخصص دعم التعليم المهني والتقني
10	10	أمانات ضريبة الدخل - 2% أتعاب مهنية
25	75	أمانات ضريبة الدخل - 5% أتعاب مهنية
—	<u>7,844</u>	نعم موظفين
<u>22,673</u>	<u>34,227</u>	مجموع الأرصدة الدائنة الأخرى

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م
الإيضاحات حول البيانات المالية

(9) الممتلكات و المعدات :

المجموع العام دينار أردني	السيارات دينار أردني	الأجهزة الكهربائية دينار أردني	كمبيوتر ولوازمه دينار أردني	الأثاث والمفروشات دينار أردني	
30,028	25,955	1,020	2,241	812	الممتلكات و المعدات بالكلفة كما في 2011/12/31
<u>30,028</u>	<u>25,955</u>	<u>1,020</u>	<u>2,241</u>	<u>812</u>	الممتلكات و المعدات بالكلفة كما في 2012/12/31
(13,010)	(10,378)	(464)	(1,852)	(315)	مخصص الاستهلاك في 2011/12/31
(4,456)	(3,903)	(102)	(370)	(81)	مخصص الاستهلاك العام
(17,466)	(14,282)	(566)	(2,222)	(396)	مجمع الاستهلاك في 2012/12/31
12,561	11,673	454	19	416	صافي القيمة الدفترية في 2012/12/31
<u>17,018</u>	<u>15,575</u>	<u>556</u>	<u>389</u>	<u>497</u>	صافي القيمة الدفترية في 2011/12/31

(10) المصاريف المستحقة :

يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2011 دينار أردني	31 كانون الأول 2012 دينار أردني	
100	60	فواتير هاتف مستحقة
16,000	20,000	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
24	20	كهرباء
26	20	محروقات
2,290	<u>2,000</u>	رواتب
<u>18,440</u>	<u>22,100</u>	<u>المجموع</u>

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م
الإيضاحات حول البيانات المالية

(11) المصاريف الإدارية و العمومية :

يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الأول 2011 دينار أردني	31 كانون الأول 2012 دينار أردني	
28.680	31.677	مصاريف الرواتب والأجور
2.289	2,289	مصاريف الإيجارات
1.807	1,632	مصاريف هاتف وكهرباء ومياه
460	665	مصاريف رسوم ورخص حكومية
429	376	مصاريف القرطاسية والمطبوعات
254	164	مصاريف صيانة العامة
1.170	1,113	مصاريف الضيافة
63	66	مصاريف النظافة
5.000	5,000	مصاريف الأتعاب المهنية
1.420	290	مصاريف نثرية
2.727	—	مصاريف سفر
493	458	مصاريف دعائية و إعلان
4.503	4,495	مصاريف الاشتراكات
657	293	مصاريف المحروقات
619	606	مصاريف السيارات
10.000	10,000	تقلات أعضاء مجلس الإدارة
2.000	—	تقلات موظفين
<u>62.571</u>	<u>59,124</u>	مجموع المصاريف الإدارية و العمومية