

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

13

التقرير السنوي الثالث عشر

للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31

كفاءة

KAFA'A

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية

التقرير السنوي الثالث عشر 2020

مجلس الإدارة

الرئيس لتاريخ 2020/11/5

➤ الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى

الرئيس من 2020/11/17

➤ المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض

➤ المهندس رفعت عبدالرحمن حسن حمدان

نائب الرئيس

➤ شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها:

المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض ل 2020/11/17

الاستاذ رائد خميس محمد حمودة من 2020/11/17

عضو

➤ الدكتور خالد رحال محمد الصلاح

عضو

➤ السيد حسام اسماعيل مصطفى البربروي

عضو

قائم باعمال المدير العام

المهندس عبدالله كامل اسماعيل الشنطي

مدققي الحسابات

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

تقرير مجلس الإدارة عن عام 2020

أ) كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسعدني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة الشركة لنقدم لهيئتكم الكريمة التقرير السنوي الثالث عشر للشركة، والذي يعرض خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2020، وأهم إنجازات الشركة خلال تلك السنة إضافة الى الخطط والرؤيا المستقبلية للعام 2021، وإنه ليسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب وبالسادة ممثل عطفة مراقب الشركات والسادة خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية .

لقد كان العام المنصرم عاما صعبا على شركتنا إذ فقدت الشركة صاحب فكرة إقامتها و أحد كبار مؤسسي الشركة الدكتور عاطف محمد أحمد عيسى رحمه الله بعد عمل دؤوب ومتواصل للنهوض بالشركة مما كان له كبير الاثر على الشركة وإنجازاتها. لاشك أن المتغيرات الاقتصادية والسياسية بما فيها جائحة كورونا و 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 التدايعات ، الأمر الذي أبطأ من عجلة النمو الاقتصادي والذي لم يساعد الشركة على تغيير بعض استثماراتها القديمة والدخول في استثمارات جديدة، حيث مازلنا نتبع سياسة متحفظة وحريصة في الاستثمار بشكل عام وتنفيذ المشاريع بشكل خاص .

مازالت إدارة الشركة مستمرة في سياسة تخفيض المصاريف الإدارية والعمومية، والبحث عن فرص استثمارية جديدة قد تؤدي الى تحقيق عائد مجز العام القادم .لم يكن عام 2020 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 إنجازها، ومع ذلك فقد تدارست الشركة ادارتها التنفيذية اقتراحات لعدة فرص استثمارية من قبل جهات محلية وخارجية في مجال تطوير واقامة مشاريع على أراضي الشركة في منطقة طبربور والسلط، لم يكتب لها أن تتبلور إلى تنفيذ فعلي بسبب عدم ملائمة هذه العروض من ناحية، وبسبب تخوف وتردد المستثمرين من الظروف السياسية الخبيطة بدول الجوار، مع علمهم وثقتهم بالأوضاع المستقرة والأمنة والإيجابية للاستثمار في بلدنا الحبيب، والى عدم توفر سيولة ذاتية كانت ستضاعف عوائد هذه المشاريع في حال تنفيذها في مثل هذه الظروف.

ولقد سيطر على كافة النشاطات الاقتصادية الترقب والحذر والخيفة المفرطة والخوف من المستقبل، مع الأمل أن لا يستمر تأثير هذه الأجواء السلبية على النشاط الاقتصادي في الأردن والذي ينعم بمحمد الله بدرجة عالية من الأمن والاستقرار ويعمل جاهداً على تحسين البيئة الإستثمارية.

لقد تم وضع خطة عمل للسنة القادمة بهدف تحسين مؤشرات الأداء المالي للشركة والتحول في أقرب وقت الى الربحية بإذن الله، وتحقيق طموحات السادة المساهمين.

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وزملائي وزميلاتي العاملين في شركتكم على جهودهم المتواصل لخدمة أهداف الشركة، كما أتقدم بالشكر الجزيل لحضوركم هذا الاجتماع ودعمكم ومؤازرتكم وعلى الثقة التي منحتمونا إياها متأملين بتحسين الأوضاع الاقتصادية للانطلاق بخططنا الاستثمارية بثقة وثبات، وفقنا الله جميعاً لما فيه خدمة المصلحة العامة في ظل الراية الهاشمية المباركة.

المهندسة ميسون شاكر ابو عوض

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 **2020/12/31** إضافة إلى الإيضاحات التفصيلية الخاصة بالحسابات الختامية وكافة البنود المطلوبة طبقاً لتعليمات الإفصاح .

1 . أ) وصف لانشطة الشركة الرئيسة:

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

غايات الشركة:

- تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي او جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقا لاحكام القوانين والانظمة السارية المفعول و/أو للتأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة و/أو تقديم الاستشارات والخدمات التي تستهدف تأمين تمويل التمويل من اسواق راس المال بطريقة اصدار الاسهم والسندات والاوراق المالية لهذه الشركات والمشاريع.
- القيام بأعمال تقييم الشركات واعادة هيكلتها ورفع رؤوس اموالها اضافة الى عمليات دمجها وحيزتها.
- شراء او اقتناء الاسهم والسندات وبيعها لحسابها الخاص من خلال أي شركة وساطة مرخصة في السوق المالي.
- القيام باية اعمال اخرى تراها الشركة ضرورة لتحقيق غايتها و اهدافها.

ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

- يقع مركز الشركة الرئيسي في عمان شلح الجاردنز مجمع **PC-BLAZA** رقم (84) الطابق (3) ولا توجد فروع أخرى للشركة ، وبلغ عدد الموظفين الرئيسيين (0) كما في **2020/12/31**، وعدد (3) موظفين متطوعين .

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (**3,518,798**) دينار والتي تمثل مجموع استثمارات الشركة في محفظة متنوعة من الاراضي بالاضافة الى بعض الاستثمارات في محافظ الاسهم .

2. الشركات التابعة والحليفة :

أ. لا يوجد شركات تابعة للشركة

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

المنصب	الاسم
رئيس مجلس الإدارة لـ 2020/11/5	الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى
رئيس مجلس الإدارة من 2020/11/17	م. ميسون شاكر ابو عوض
نائب رئيس مجلس الإدارة	المهندس رفعت عبدالرحمن حسن حمدان
عضو مجلس الإدارة	الدكتور خالد رحال محمد الصلاح
عضو مجلس الإدارة	السيد حسام اسماعيل مصطفى البرراوي
عضو مجلس الإدارة	شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها: م. ميسون شاكر ابو عوض لـ 2020/11/17 السيد راند خميس محمد حمودة من 2020/11/17

1) الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى رئيس مجلس الإدارة تاريخ العضوية : 2020/11/5-2019/4/30	مواليد عام : 1961 / السلط
--	---------------------------

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة الموصل / العراق عام 1984 .
- ماجستير ادارة اعمال وهندسة 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 والعقارية في كل من : الولايات المتحدة الأمريكية، كندا، المملكة العربية السعودية السودان ، الامارات العربية المتحدة ، بالإضافة الى الاردن .
- حضر العديد من الدورات والندوات والمؤتمرات المتخصصة في الادارة الاستراتيجية والاعمال المصرفية .
- خبرات عملية متعددة في شركات وقطاعات هندسية واستثمارية متنوعة .
- عضو جمعيات مهنية محلية وعالمية مرموقة .
- رئيس مجلس الإدارة والمدير العام لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية منذ تاسيسها عام 2006 ولتاريخه .
- بروفييسور الهندسة المدنية درس في عدة جامعات عالمية ومحلية وحالياً محاضر في جامعة فيلادلفيا .

2) المهندس / ميسون شاكر شكري ابو عوض رئيس مجلس الإدارة تاريخ العضوية : 2020/11/17	مواليد عام : 1971 / عمان
---	--------------------------

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية 1994 .
- ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية 1998 .

➤ الخبرات العملية :

- خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الاردن والولايات المتحدة الامريكية
- دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية في الاردن والخرج .
- عضو مجلس ادارة في مجموعة من الشركات محليا وعالميا .
- عضو مجلس ادارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية .

المهندس رفعت عبدالرحمن حسن حمدان

نائب رئيس مجلس الإدارة
تاريخ العضوية : 2019/4/30

مواليد عام : 1961 / شويكه

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية وبيئة - جامعة يوتا ستيت / الولايات المتحدة الأمريكية عام 1984

➤ الخبرات العملية :

- مدير تنفيذي وشريك لعدة مشاريع.
- صاحب خبرة واسعة في الاستثمارات العقارية المتنوعة.

المدكتور خالد رحال محمد الصلاح

عضو مجلس الإدارة
تاريخ العضوية : 2019/4/30

مواليد عام : 1945 / المنسي

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس لغة عربية وماجستير علوم دينية وشرعية .
- شهادة الدكتوراه في الدراسات الاسلامية ومقرن الاديان - كلية الامام الازاعي للدراسات الاسلامية .

➤ الخبرات العملية :

- خبرات واسعة في التدريس والإشراف .
- صاحب خبرة واسعة ومالك لمشاريع مدارس نموذجية في الإمارات العربية المتحدة.
- خبرات واسعة في الاستثمارات العقارية المتنوعة خصوصا إنشاء المدارس المتميزة.

5) شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها السيد / رائد خميس محمد حمود من تاريخ 2020/11/17

عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : 2019/4/30

مواليد عام : 1963 / عمان

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس تربية رياضية - الجامعة الاردنية 1985 .

➤ الخبرات العملية :

➤ معلم بخبرات واسعة في وزارة التربية والتعليم

- خبرات ادارية في وزارة التربية والتعليم
- خبرات استثمارية متنوعة خاصة خبرة في السوق المالي من عام 2002
- دورات حاسوب و الميكروسوفت اوفيس
- مهارات في الإدارة والتخطيط

6) السيد حسام اسماعيل مصطفى البرواوي	عضو مجلس الإدارة
مواليد عام : 1972 / عمان	تاريخ العضوية : 2019/4/30

➤ الشهادات العلمية :

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

➤ الخبرات العملية :

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

(ب) أسماء 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 حتى تاريخ 2020/11/5	دكتورة هندسة مدنية جامعة الينوي شيكاغو 2002	- رئيس مجلس الإدارة : لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية منذ تاسيسها عام 2006 . - رئيس مجلس الإدارة : لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ تاسيسها عام 2007.. - عضو جمعيات مهنية محلية وعالمية مرموقة. - بروفيسور الهندسة المدنية: درس في عدة جامعات عالمية ومحلية ومحاضر في جامعة فيلادلفيا

<p>- خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الاردن والولايات المتحدة الامريكية</p> <p>- دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية في الاردن والحلج .</p> <p>- عضو مجلس ادارة في مجموعة من الشركات محليا وعالميا .</p> <p>- عضو مجلس ادارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية .</p> <p>- المدير العام لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية منذ عام 2016 وحتى 2019/4/30</p>	<p>بكالوريوس وماجستير هندسة كيميائية الجامعة الاردنية 1994 و 1998</p>	<p>ميسون شاكر شكري ابو عوض مواليد عمان - الأردن عام 1971 رئيس مجلس الادارة من تاريخ 2020/11/17</p>	<p>(2)</p>
<p>- متطوع بقسم الدراسات الهندسية بشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية 3 سنين منذ عام 2015 الى 2018.</p> <p>- خبرة سنتين بادارة المشاريع (دراسات جلوى - المشاريع الاستثمارية) بشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية منذ عام 2018 و لتاريخه.</p>	<p>بكالوريوس هندسة مدنية تقدير امتياز (اوائل الدفعة) جامعة فيلاديلفيا 2018</p>	<p>عبدالله كامل اسماعيل الشنطي مواليد عمان - الأردن عام 1995 قائم باعمال المدير العام</p>	<p>(3)</p>
<p>- المدير المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية منذ عام 2016 ولتاريخه</p> <p>- قائم باعمال المدير المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ عام 2016 وحتى تاريخه .</p> <p>- محاسب في مكتب الأقصى للاستشارات المالية من عام 2015 الى 2016.</p> <p>- محاسب في شركة الاعتماد للصناعات الكيماوية من عام 2013 الى 2015</p>	<p>بكالوريوس محاسبة جامعة جرش الأهلية 2013</p>	<p>بهاء عبدالعزيز احمد الاطروش مواليد الزرقاء - الأردن عام 1991 القائم بأعمال المدير المالي</p>	<p>(2)</p>

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

النسبة	عدد الاسهم 2019	النسبة	عدد الاسهم 2020	الاسم
30,361 %	1,214,435	30,361 %	1,214,435	شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
13.466 %	538,648	13.516 %	540,640	المهندس / رفعت عبد الرحمن حمدان
10.599 %	423,946	10.599 %	423,946	الدكتور / عاطف محمد احمد عيسى
8.219 %	328,755	8.219 %	328,755	السيد / انور محمد احمد عيسى

5. 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 اتبعت سياسة التآني في السوق العقاري والمالي مما رأته أنه لا يمتثل أي نوع من المخاطرة بالفروض 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 بتوسع المشاريع الاستثمارية والخدمات تدفعنا إلى تحقيق نمو كبير ونشاطات غير مسبوقة بإذن الله تعالى في الأعوام القادمة.

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

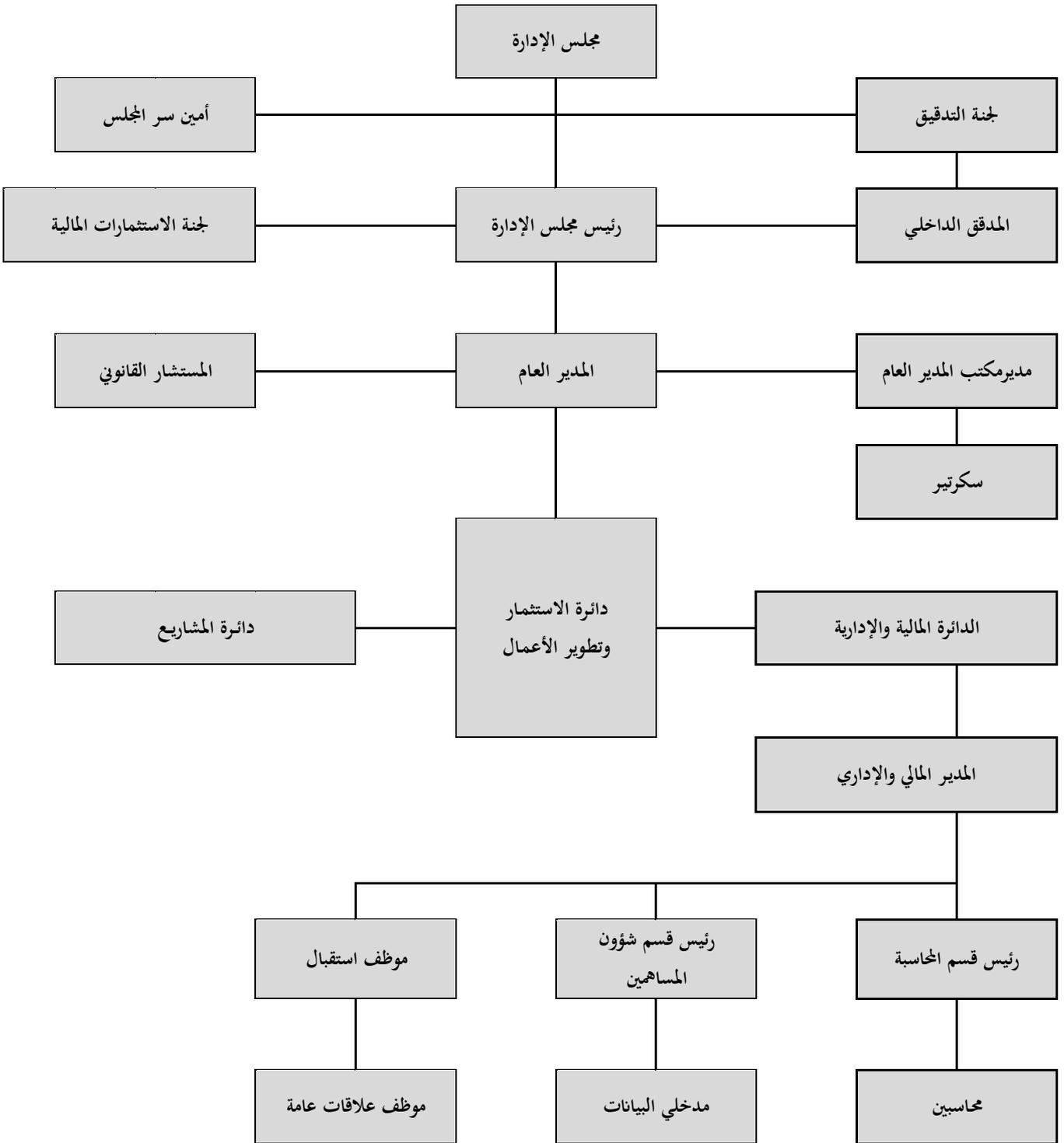
- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين (محلياً أو خارجياً) يشكلون 10% فاكثر من إجمالي المشتريات و / أو المبيعات .

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

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

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

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



ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

- بلغ عدد موظفي الشركة الرئيسيين (لاشيء) موظف من مختلف المؤهلات والخبرات، وعدد (4) موظفين متطوعيين من حملة الدكتوراة و الماجستير، والباكالوريوس وقد بلغ معدل دوران الموظفين خلال الاثني عشر شهرا لعام 2019 بنسبة صفر% شهرياً ، حيث تم توزيعهم حسب الفئات التالية :

المؤهل العلمي	العدد
درجة الدكتوراة	1
درجة الماجستير	1
درجة البكالوريوس	2
إجمالي عدد الموظفين المتطوعين	4

ج) برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة :

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

10. المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

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

11. الإنجازات ووصف للأحداث الهامة لعام 2020 :

- مازالت الشركة مستمرة في سياسة تخفيض النفقات حيث مارست إدارة الشركة سياسة ضبط النفقات إلى الحد الأدنى والذي لا يتعارض مع استمرار الشركة كمساهمة عامة .
- جار العمل على تحديث الأنظمة الإدارية والمالية بما يتماشى مع التعليمات الجديدة لهيئة الأوراق بما يتناسب وحوكمة الشركات .
- قامت الشركة بدراسات جلوى اقتصادية لعدة مشاريع عقارية وكانت النتائج إيجابية وتقوم إدارة الشركة بالبحث عن ممولين أو شركاء لتنفيذ هذه المشاريع على الأراضي المملوكة للشركة.
- قامت الشركة بتطوير قطع أراضي الشركة و جار العمل لإتمام مراحل التنظيم والإفراز النهائية.

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:

البيان	2020	2019	2018	2017	2016
ارباح وخسائر محققة قبل المخصصات	(20,353)	(22,601)	(14,577)	(21,104)	(35,724)
الارباح الموزعة	-----	-----	-----	-----	-----

3,188,357	3,168,798	3,154,221	3,131,620	3,039,577	صافي حقوق المساهمين
0.61	0.40	0.52	0.38	0.45	اسعار الاوراق المالية

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

المؤشرات المالية / تحليل المركز المالي / أهم النسب المالية للشركة

2016	2017	2018	2019	2020	البيان
%3.72	%1.14	%1.00	%1.39	%1.33	نسبة التداول (الأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة)
%3.72	%1.14	%1.00	%1.39	%1.33	نسبة السيولة السريعة (الأصول المتداولة سريعة التحول إلى نقد إلى الخصوم المتداولة))
---	---	---	---	---	نسبة صافي الربح إلى الإيرادات التشغيلية
%(0.991)	%(0.570)	%(0.405)	%(0.628)	%(0.577)	نسبة صافي الربح إلى مجموع الموجودات (العائد على الاستثمار)
%(1.120)	%(0.666)	%(0.462)	%(0.722)	%(0.669)	نسبة صافي الربح إلى حقوق المساهمين (العائد على حقوق المساهمين)
0.797	0.792	0.788	0.783	0.759	القيمة الدفترية للسهم (حقوق المساهمين / عدد الأسهم المكتتب بها)
%11.546	%11.863	%12.259	%12.938	%13.777	نسبة مجموع المطلوبات إلى مجموع الموجودات (نسبة المديونية)

15. التطورات المستقبلية الهامة للشركة: -

- الاستمرار في تبني الغايات والأهداف العامة التي تأسست الشركة من أجلها.
- الاستخدام الأكفأ والأمثل للأموال بهدف زيادة العائد المتوقع على حقوق المساهمين.
- متابعة التطورات والمؤشرات لإتجاه السوق وتجاوز التقلبات السوقية وتطوير طرق قياس المخاطر والعمل على مبدأ التحوط لمواجهة الأزمات المالية.
- الإستمرار والبحث في توسيع قاعدة الاستثمار العقارية على المستوى المحلي والاقليمي والدخول فيها بما يحقق قيمة مضافة لاستثمارات الشركة ويضمن تنويع مصادر الدخل .
- العمل على تنفيذ كافة الخطط الإدارية والإستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير المشاريع المتعددة والمقترحة والتي ستقوم الشركة بالبدء بها خلال الأعوام القادمة.
- من التوجهات المستقبلية للشركة القيام بتسييل جزء من محفظة الأوراق المالية من خلال بيع الأسهم المملوكة من قبل الشركة وذلك للبحث عن بدائل استثمارية أخرى تدر بإيرادات وبأقل مخاطرة الأمر الذي سيعمل على رفع أداء الشركة.

- الإستفادة من الفرص المتاحة في سوق العقار ورأس المال بهدف التملك في مشاريع مميزة وواعدة بالتعاون مع القطاعين العام والخاص أو مستثمر خارجي.
- وضع الأنظمة المالية والإدارية التي تنظم عمل الشركة وتحقق الرقابة المطلوبة عليه وإعادة هيكلة كوادر الشركة لتتماشى مع القوانين والأنظمة والتعليمات الجديدة لهيئة الأوراق المالية ولضمان الفاعلية القصوى في الأداء مع تخفيف أعباء المصاريف الإدارية إلى الحد الأدنى الممكن ، بحيث لا يؤثر على سير أعمال الشركة.
- الاستمرار في 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 في حال البدء بتنفيذ هذه المشاريع إن شاء الله.
- مزال جاري العمل على الإستحواذ على شركة وساطة مالية غايتها شراء وبيع الأسهم في سوق بورصة عمان المالي.
- العمل على تحسين وضع المحافظ الاستثمارية للشركة سواء منها المالية أو العقارية وذلك بتركيز على الدخول في استثمارات جديدة تشغيلية ومحاوله استغلال الهبوط في أسعار الأسهم المتداولة في بورصة عمان والعمل على تخفيض متوسط أسعار بعض الاستثمارات في الأسهم التي تمتلكها الشركة والعمل على تسويق الأراضي والعقارات التي تمتلكها الشركة سواء بالبيع المباشر للمواطنين أو بالدخول في شراكات إستراتيجية مع مستثمرين متخصصين بعد التنظيم والإفراز كمشاريع مع الجهات المسؤولة كأمانة عمان الكبرى وبلدية السلط.
- الاستمرار في استقطاب عدد من عملاء ادارة الاستثمار.
- استمرار العمل لتوفير أدوات تمويل غير تقليدية للشركة مثل رفع رأس مال الشركة ، وكذلك مراجعة موجودات ومطلوبات الشركة وإعادة هيكلتها مع وضع الشركة ومصالحه مساهميا.
- الإستفادة من الفرص المتاحة في سوق العقار ورأس المال بهدف التملك في مشاريع مميزة وواعدة بالتعاون مع القطاعين العام والخاص أو مستثمر خارجي.
- الاستمرار في وضع الخطط والاستراتيجيات اللازمة لضمان استمرار عمل الشركة وتحقيقها لأفضل النتائج ضمن المعطيات المالية للسوق الأردني، وتحقيق السيولة اللازمة وذلك بالاستمرار في النشاط التسويقي والبيعي للعقارات المصنفة بعد اجراء إعادة تقييم لأسعار العقارات الجاهزة للبيع، بما يتناسب مع سعر السوق في الوقت الراهن، لمواجهة التزامات الشركة المستقبلية والبدء بالقيام بتنفيذ أعمال وخطط وطموحات الشركة.
- متابعة التطورات والمؤشرات باتجاه السوق وتجاوز التقلبات السوقية وتطوير طرق قياس المخاطر والعمل على مبدأ التحوط لمواجهة الأزمات المالية.

16. مقدار اتعاب التدقيق للشركة والاعتاب الاخرى :

- بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة مكتب خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية مبلغ (750) دينار أردني.
- بلغت أتعاب خدمات ضريبية السادة شركة الأقصى للاستشارات الضريبية مبلغ (750) دينار أردني .

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

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2020	عدد الاسهم 2019
1	عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الادارة ل2020/11/5	الاردنية	423,946	423,946
2	ميسون شاكر شكري ابو عوض	رئيس مجلس الادارة من 2020/11/17	الاردنية	169,535	169,535
3	رفعت عبدالرحمن حسن حمدان	نائب رئيس مجلس ادارة	الاردنية	538,648	538,648
4	الكفاءة للاستثمارات العقارية	عضو مجلس الادارة	الاردنية	1,214,435	1,214,435
	رائد خميس محمد حموده	ممثل شركة الكفاءة العقارية	الاردنية	26,087	26,087
5	خالد رحال محمد الصلاح	عضو مجلس الادارة	الاردنية	56,261	56,261
6	حسام اسماعيل مصطفى بربراوي	عضو مجلس الادارة	الاردنية	50,000	50,000

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

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2020	عدد الاسهم 2019
1	عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الادارة ل 2020/11/5	الاردنية	423,946	423,946
2	ميسون شاكر شكري ابو عوض	رئيس مجلس الادارة من 2020/11/17	الاردنية	169,535	169,535
3	عبدالله كامل اسماعيل الشنطي	قائم باعمال مدير عام	الاردنية	----	----
4	بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش	قائم بأعمال المدير المالي	الاردنية	----	----

➤ 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:

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم 2020	عدد الاسهم 2019
1	ميسون شاكر شكري ابو عوض	المدير العام زوجة رئيس مجلس الادارة	الاردنية	169,535	169,535
2	يحيى عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الادارة	الاردنية	67,938	67,938
3	عائشة يوسف محمد عبده	زوجة رفعت عبدالرحمن حمدان	الاردنية	148,717	148,717
4	محمد رفعت عبدالرحمن حمدان	ابن رفعت عبدالرحمن حمدان	الاردنية	135,000	135,000
5	رغد رفعت عبدالرحمن حمدان	ابنة رفعت عبدالرحمن حمدان	الاردنية	31,400	31,400

➤ 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 2020/1/1 إلى 2020/12/31 كما هو بالجدول التالي :

الاسم	المنصب	الرواتب	التنقلات	المكافآت	نفقات سفر	المجموع
عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
رفعت عبدالرحمن حسن حمدان	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية وتمثلها : م. ميسون شاكر ابو عوض	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
خالد رحال محمد الصلاح	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
حسام اسماعيل مصطفى البرراوي	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
المجموع						10,000

➤ بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة لعام 2020 تسعة اجتماعات .

➤ بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2020 ستة اجتماعات.

➤ بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2020 ستة اجتماعات.

18. ب) المزايا والمكافآت التي تمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال الفترة من 2020/1/1 وحتى 2020/12/31. كما هو بالجدول التالي :

الاسم	المنصب	الرواتب	التنقلات	المكافآت	نفقات سفر	المجموع
عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة ل 2020/11/5	---	2,000	---	---	2,000
ميسون شاكر شكري ابو عوض	ممثل لعضو / رئيس مجلس الإدارة من 2020/11/17	---	2,000	---	---	2,000
عبدالله كامل اسماعيل الشنطي	قائم بأعمال مدير عام	---	---	---	---	---
بهاء عبدالعزیز احمد الاطرش	القائم بأعمال المدير المالي	---	---	---	---	---
المجموع						4,000

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2020 .

20. 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 .

21. أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة : لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة .

ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي: لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.



شركة الكفاءة للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع.م

الإقرارات

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال عام 2021.
- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2020 م وعن توفير نظام رقابة فعال للشركة.

الاسم	المنصب	التوقيع
المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض	رئيس مجلس الإدارة	
المهندس رفعت عبد الرحمن حسن حمدان	نائب رئيس مجلس الإدارة	
الدكتور خالد رجال محمد الصلاح	عضو مجلس الإدارة	
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها: السيد رائد خميس محمد حمودة	عضو مجلس الإدارة	
السيد حسام اسماعيل مصطفى البربرايوي	عضو مجلس الإدارة	

- نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي للعام 2020 .

المهندسة / ميسون شاكر شكري ابو عوض المهندس / عبدالله كامل إسماعيل الشنطي السيد / بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش

قائم بأعمال المدير المالي

قائم بأعمال المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

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

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

وفقاً للالتزام بتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2020 الصادرة عن هيئة الأوراق المالية وإدارتها 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 الى 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 ل 2020/11/5	الاردنية	تنفيذي	غير مستقل
2	م. ميسون شاكر ابو عوض	رئيس مجلس الادارة من 2020/11/17	الاردنية	تنفيذي	غير مستقل
3	رفعت عبدالرحمن حسن حمدان	نائب رئيس مجلس ادارة	الاردنية	غير تنفيذي	مستقل
4	شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويتمثلها : رائد خميس محمد حموده	عضو مجلس الادارة	الاردنية	غير تنفيذي	مستقل
5	خالد رحال محمد الصلاح	عضو مجلس الإدارة	الاردنية	غير تنفيذي	مستقل
6	حسام اسماعيل مصطفى البربروي	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:-

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	تنفيذي أو غير تنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويتمثلها : رائد خميس محمد حموده	ممثل لعضو مجلس الادارة	الاردنية	غير تنفيذي	مستقل

الاسم	المنصب
عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة ل2020/11/5
ميسون شاكر شكري ابو عوض	رئيس مجلس الادارة من 2020/11/17

عبدالله كامل السماعيل الشنطي	قائم باعمال مدير عام
بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش	القائم بأعمال المدير المالي

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

17/هـ) 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 العقارية م.ع.م	رئيس مجلس الادارة
2	رفعت عبدالرحمن حسن حمدان	لا يوجد
3	م. ميسون شاكر ابو عوض	شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م	رئيس مجلس الادارة
4	انور محمد احمد عيسى	لا يوجد
5	حسام السماعيل مصطفى البربروي	لا يوجد
6	شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها : رائد خميس محمد حموده	لا يوجد

(اسم

17/و

ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة:-

- بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش .

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

- لجنة التدقيق .

- لجنة الترشيحات والمكافآت.

- لجنة الحوكمة.

- لجنة إدارة المخاطر.

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

المهندس رفعت عبدالرحمن حسن حمدان	رئيس لجنة التدقيق
----------------------------------	-------------------

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية وبيئة - جامعة يوتا ستيت / الولايات المتحدة الأمريكية عام 1984

➤ الخبرات العملية :

- مدير تنفيذي وشريك لعدة مشاريع.
- صاحب خبرة واسعة في الاستثمارات العقارية المتنوعة.

عضو لجنة التدقيق

2) الدكتور خالد رحال محمد الصلاح

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس لغة عربية وماجستير علوم دينية وشرعية .
- شهادة الدكتوراه في الدراسات الاسلامية ومقرن الاديان - كلية الامام الازاعي للدراسات الاسلامية .

➤ الخبرات العملية :

- خبرات واسعة في التدريس والإشراف .
- صاحب خبرة واسعة ومالك لمشاريع مدارس نموذجية في الإمارات العربية المتحدة.
- خبرات واسعة في الاستثمارات العقارية المتنوعة خصوصا إنشاء المدارس المتميزة.

عضو لجنة التدقيق

3) السيد حسام اسماعيل مصطفى البرراوي

➤ الشهادات العلمية :

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

➤ الخبرات العملية :

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

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

➤ (لجنة الترشيحات والمكافآت)

الرقم	الاسم	المنصب
1	رفعت عبدالرحمن حسن حمدان	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
2	خالد رحال محمد الصلاح	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت
3	حسام اسماعيل مصطفى البرراوي	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت

➤ (لجنة الحوكمة)

الرقم	الاسم	المنصب
1	رفعت عبدالرحمن حسن حمدان	رئيس لجنة المحكمة
2	خالد رحال محمد الصلاح	عضو لجنة المحكمة
3	حسام اسماعيل مصطفى البرواوي	عضو لجنة المحكمة

➤ (لجنة ادارة المخاطر)

الرقم	الاسم	المنصب
1	رفعت عبدالرحمن حسن حمدان	رئيس لجنة ادارة المخاطر
2	عاطف محمد احمد عيسى ل 2020/11/5	عضو لجنة ادارة المخاطر
3	خالد رحال محمد الصلاح من 2020/11/17	عضو لجنة ادارة المخاطر
3	حسام اسماعيل مصطفى البرواوي	عضو لجنة ادارة المخاطر

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

➤ (لجنة التدقيق) بلغ عدد اجتماعات اللجنة لعام 2020 ستة اجتماعات.

الرقم	اسم عضو لجنة التدقيق / المنصب	اجتماع (1)	اجتماع (2)	اجتماع (3)	اجتماع (4)	اجتماع (5)	اجتماع (6)
1	رفعت عبدالرحمن حسن حمدان رئيس لجنة التدقيق	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
2	خالد رحال محمد الصلاح عضو لجنة التدقيق	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
3	حسام اسماعيل مصطفى البرواوي عضو لجنة التدقيق	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور

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

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

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

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

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

➤ بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة 2020 تسعة اجتماعات .

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة / المنصب	اجتماع (1)	اجتماع (2)	اجتماع (3)	اجتماع (4)	اجتماع (5)	اجتماع (6)	اجتماع (7)	اجتماع (8)	اجتماع (9)
1	عاطف محمد احمد عيسى رئيس مجلس الادارة ل2020/11/5	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	--	--	--
	ميسون شاكر شكري ابو عوض رئيس مجلس الادارة من 2020/11/17	--	--	--	--	--	--	حضور	حضور	حضور
2	رفعت عبدالرحمن حسن حمدان نائب رئيس مجلس ادارة	حضور								
3	شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية عضو مجلس الادارة	حضور								
4	حسام اسماعيل مصطفى البرواوي عضو مجلس الادارة	حضور								
5	خالد رحال محمد الصلاح عضو مجلس الادارة	حضور								

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
والاقتصادية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

القوائم المالية للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2020
مع تقرير المدقق القانوني

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
والاقتصادية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

في 31 كانون الأول 2020

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

11-1

إيضاحات حول القوائم المالية



السادة / الهيئة العامة المحترمين
شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية المحترمين
شركة مساهمة عامة
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2020، 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 2020، 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 اعتقادنا 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 موحدة 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 اساس 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 للمجموعة.

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 الجوهرية 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 99.8% من قيمة موجودات الشركة.

■ كيف تم دراسة أمر التدقيق الهام

تم التأكد من ملكية الشركة لهذه العقارات من خلال وجود تعهدات نقل ملكية مصدقة غب الطلب من المساهمين مالكي الأراضي .

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. حيث تتضمن المعلومات الأخرى 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 جوهرية 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

غايتنا 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 عال 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 جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ، 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 الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل الحركات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- توصلنا 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

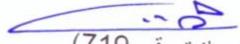
العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا وذلك عندما يكون من المعقول التوقع أن العواقب السلبية للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة منه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية 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)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
13 آذار 2021

بيان أ

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 2020/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول			
2019	2020	ايضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
3	3	8	موجودات غير متداولة
3,507,590	3,507,590		صافي الموجودات الثابتة
82,895	11,205	4	استثمارات عقارية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
3,590,488	3,518,798		
13	13		موجودات متداولة
0	0	4	الذمم المدينة
6,491	6,479	3	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
6,505	6,493		
3,596,992	3,525,291		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
4,000,000	4,000,000		راس المال المصرح به (4,000,000) سهم/دينار
4,681	4,681		راس المال المدفوع
-274,115	-345,804		احتياطي اجباري
-598,947	-619,300		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
3,131,620	3,039,577		أرباح (خسائر) مدورة
			المطلوبات
404,174	417,182	5	مطلوبات متداولة
61,198	68,532	6	الذمم الدائنة
465,373	485,714		ارصدة دائنة أخرى
3,596,992	3,525,291		مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ب

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة
عمان - الأردن
بيان الدخل الشامل للفترة 2020/1/1 ولغاية 2020/12/31

السنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2019	2020	
دينار اردني	دينار اردني	ايضاحات
0	0	
0	0	
-22,601	-20,353	9
0	0	
0	0	8
-22,601	-20,353	
		ارباح راسمالية
		اجمالي الربح (الخسارة)
		يضاف (يطرح) :
		مصاريف ادارية وعمومية
		فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
		استهلاك الموجودات الثابتة
		ربح (خسارة) الفترة
		يضاف : بنود الدخل الشامل الاخرى
0	-71,690	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
-22,601	-92,042	الخسارة الشاملة للفترة
4,000,000	4,000,000	عدد الاسهم المرجح /سهم
-0.006	-0.023	حصة السهم الواحد - ربح (خسارة) دينار/ سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ج

شركة العناية للاستشارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التغيرات في حقوق الشركاء للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

		البيان		السنة 2020		السنة 2019	
				الرصيد كما في 2020/01/01	الرصيد كما في 2020/12/31	الرصيد كما في 2019/01/01	الرصيد كما في 2019/12/31
				اجمالي الدخل الشامل للفترة			
حقوق المساهمين	الارباح والخسائر المدورة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الاحتياطي الاجباري	راس المال المدفوع			
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني			
3,131,620	-598,947	-274,115	4,681	4,000,000			
-92,042	-20,353	-71,690	0	0			
3,039,577	-619,300	-345,804	4,681	4,000,000			
حقوق المساهمين	الارباح والخسائر المدورة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الاحتياطي الاجباري	راس المال المدفوع			
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني			
3,154,221	576,346-	274,115-	4,681	4,000,000			
22,601-	22,601-	0	0	0			
3,131,620	598,947-	274,115-	4,681	4,000,000			

ان الإيضاحات المرتبطة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان د

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية 2020/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2019	2020	
دينار اردني	دينار اردني	
-22,601	-20,353	الانشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
0	0	تعديلات:
0	0	ارباح راسمالية
		استهلاك الموجودات الثابتة
0	0	تغيرات رأس المال العامل :
0	0	ارصدة مدينة اخرى
15,665	13,007	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
9,000	7,333	الذمم الدائنة
2,063	-12	الارصدة الدائنة الاخرى
		صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
0	0	التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
0	0	بيع موجودات ثابتة
		صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
2,063	-12	صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
4,428	6,491	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
6,491	6,479	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

1- عام

تأسست شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة بتاريخ 07 آذار 2007 وسجلت تحت الرقم (431) برأسمال مصرح به ومدفوع 4 مليون دينار .

غايات الشركة : * تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي او جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقا لاحكام القوانين والانظمة المالية المغول و/او للتأسيس لمثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة و/او تقديم الاستشارات والخدمات التي تستهدف تأمين تمويل من اسواق راس المال بطريقة اصدار الاسهم والسندات والاوراق المالية لهذه المشاريع. * القيام باعمال تقييم الشركات واعادة هيكلتها ورفع رؤوس اموالها اضافة الى عمليات دمجها وحيازتها. * شراء او اقتناء الاسهم والسندات وبيعها لحسابها الخاص من خلال أي شركة وساطة مرخصة في السوق المالي. * القيام بأية اعمال أخرى تراها الشركة ضرورية لتحقيق غايتها واهدافها.

2- اهم السياسات المحاسبية

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

ان الدينار الاردني هو عملة 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 2019 .

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 2019 .

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

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

الاستثمارات العقارية

يتم تصنيف الاراضي التي تفتنيها الشركة بأنها استثمارات عقارية وتسجل بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء. يتم اظها الاستثمارات العقارية بالكلفة ولا يتم تقييمها بالقيمة العادلة وذلك انسجاما مع قرار مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية رقم (2007/727) بتاريخ 2007/12/16 .

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق واردة 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	الإثاث والمفروشات والديكورات والاجهزة الكهربائية
% 15	وسائط النقل
% 20	اجهزة الحاسوب

الذمم الدائنة والمستحقات

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 واردة لدى البنوك

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>31 كانون الأول 2020</u>
6,491	6,479
<u>6,491</u>	<u>6,479</u>

ارصدة حسابات تحت الطلب وامانات لدى البنوك

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>31 كانون الأول 2020</u>
2,001	2,001
0	0
-2,001	-2,001
<u>0</u>	<u>0</u>
357,009	357,009
-274,115	-345,804
<u>82,895</u>	<u>11,205</u>

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
بيع موجودات مالية
مخصص فروقات التقييم موجودات مالية

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
المجموع

5- الذمم الدائنة

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>31 كانون الأول 2020</u>
15,431	17,987
388,744	399,195
<u>404,174</u>	<u>417,182</u>

ذمم موردين
ذمم اخرى
المجموع

6- ارصدة دائنة اخرى

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>31 كانون الأول 2020</u>
57,000	64,333
4,176	4,176
22	22
<u>61,198</u>	<u>68,532</u>

مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 7)
امانات مساهمين
مخصص دعم التعليم
المجموع

7- مصاريف مستحقة الدفع

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>31 كانون الأول 2020</u>
56,000	62,333
1,000	1,000
0	1,000
<u>57,000</u>	<u>64,333</u>

تقانات اعضاء مجلس الادارة
غرامات ومخالفات مستحقة
اشتراكات مستحقة
المجموع

الموجودات الثابتة

المجموع	الأجهزة الكهربائية	أثاث ومفروشات	أجهزة حاسوب ولوازمها
4,073	1,020	812	2,241
0	0	0	0
4,073	1,020	812	2,241
4,070	1,019	811	2,240
0	0	0	0
4,070	1,019	811	2,240
3	1	1	1

التكلفة كما في
2020/01/01

الإضافات (الإستعدادات)
التكلفة كما في
2020/12/31

مجموع الاستهلاك كما في
2020/01/01

الاستهلاك السنوي
مجموع الاستهلاك كما في
2020/12/31

صافي القيمة كما في
2020/12/31

9- المصاريف الادارية والعمومية

31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2020	
1,995	1,995	الايجارات
841	207	هاتف وكهرباء ومياه
640	650	رسوم ورخص حكومية
57	2	القرطاسية والمطبوعات
116	116	صيانة عامة
246	128	الضيافة
4	0	نظافة
2,440	2,440	اتعاب مهنية
200	0	دعاية و اعلان
4,400	4,400	اشتركاكات
10,000	10,000	تتقلات اعضاء مجلس الادارة
615	403	مواصلات ومحروقات
43	0	متنوعة ونثرية
1,000	0	غرامات
5	12	فوائد و عمولات بنكية
22,601	20,353	المجموع

الأحداث اللاحقة

-10

إن تقشي وباء كورونا منذ مطلع عام 2020 قد أحدثت شكوكا إضافية في بيئة عمل الشركة وأثر على عملياتها وموقفها المالي وذلك بعد نهاية السنة المالية .
وإن الإدارة تراقب عن كثب أثر التطورات على أعمال الشركة وقد وضعت التدابير الطارئة فيما يتعلق بأعمال الشركة وحسب تقديرات الإدارة أنه ليس هناك تقدير موثوق به للأثر المحتمل على المركز المالي مع هذه التطورات السريعة والذي قد يؤدي الى مستويات كبيرة من عدم التيقن .

لم يكن هناك أحداث لاحقة مهمة أخرى ذات اثر مالي لتاريخ 31/12/2020 وحتى تاريخ اصدار البيانات المالية بحيث يستدعي الإفصاح الهام عن هذه البيانات المالية .

ارقام المقارنه

-11

لقد تم اعادة تصنيف وتبويب بعض ارقام المقارنة لتتناسب وعرض البيانات للسنة الحالية .