



شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

4

التقرير السنوي الرابع

للسنة المالية المنتهية في 2010/12/31

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الرابع 2010

مجلس الإدارة

الرئيس

الدكتور عاطف محمد احمد عيسى

نائب الرئيس

سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح

الأعضاء

المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض

المهندس عوني باير عيد السلیمان

الدكتور محمد امين عبد الكريم محمود ابو شنب

المدير العام

الدكتور عاطف محمد احمد عيسى

مذكرتي الحسابات

الخبراء محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مجلس الإدارة عن عام 2010

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

حضرات السادة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

يسرني باسم مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع م أن أرحب بكم بمناسبة انعقاد الاجتماع العادي الرابع لهيئتكم العامة الموقرة، كما يشرفني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي الرابع متضمناً متطلبات إفصاح الشركة ، وأهم إنجازات أعمال شركتكم للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2010 وخططها المستقبلية للعام 2011 .

يعتبر السوق العقاري الأردني الأسواق التي تتأثر بالدورات الزمنية والعوامل الاقتصادية ، وذلك لأنها على علاقة وطيدة بمناخ الاستثمار المعروف بالانتعاش تارة والركود تارة أخرى ، أن الاقتصاد العالمي بدأ يتعافى ويظهر علامات الانتعاش ، ونحن في عام 2011 ومع دخول الألفية الثالثة بتطوراتها السريعة والمتلاحقة ، نأمل أن ينعكس هذا التعافي على اقتصادنا في بلدنا الحبيب الأردن وبالتالي أن ينعكس إيجاباً على شركتكم، لان السنة المالية الماضية شهدت تراجع وهدوء واضح في قطاعات اقتصادية متنوعة وفي مقدمتها قطاع العقار بالاضافة الى الهبوط الحاد في سوق عمان المالي مما أثر سلباً على خطط وطموحات شركتكم مما جعل ادارة الشركة تتبنى سياسات تحفظية للاستثمار وتقليص النفقات.

وفي الختام لا يسعني إلا أن أقدم 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 سوقي العقار والمال بشكل خاص، كما أقدم بالشكر الجزيل لحضوركم هذا الاجتماع ودعمكم ومؤازرتكم ، وعلى الثقة التي منحتموها، وفقنا الله جميعاً لما فيه خدمة المصلحة العامة في ظل الراية الهاشمية .

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 2010/12/31 إضافة إلى الإيضاحات التفصيلية الخاصة بالحسابات الختامية وكافة البنود المطلوبة طبقاً لتعليمات الإفصاح .

أولاً: أ- وصف لأنشطة الشركة الرئيسية:-

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

ثانياً الشركة:

- أن تبيع وتشتري وتستأجر وتبادل وتؤجر مباشرة أو/بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتفق الرهن أو تقتني باية صورة أخرى اية اموال منقولة أو غير منقولة أو اية حقوق أو امتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك اية اراض أو ابنية أو الات أو معامل أو وسائل نقل أو بضائع وان تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في الابنية أو الاشغال حيثما يكون ضروريا أو ملائماً لغايات الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.
- استثمار وتوظيف اموال الشركة الفائضة عن حاجاتها أو 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 .
- ملك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لاحكام القوانين والانظمة السارية المفعول و/أو تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة .

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

يقع مركز الشركة الرئيسي في عمان ش الجاردنلا توجد فروع أخرى للشركة، وبلغ عدد الموظفين (5) في 2010/12/31 .

ج- حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:-

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (13,101,690 دينار) والتي تمثل مجموع استثمارات الشركة في محفظة متنوعة من الأراضي (لأراضي تظهر في الميزانية بالكلفة) بالإضافة إلى بعض الاستثمارات المتنوعة في محافظ الأسهم وفي الشركة الحليفة (شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية ، م.ع.م) .

ثانياً: الشركات التابعة والحليفة :

لا يوجد شركات تابعة للشركة .

ب- الشركات الحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها:- (شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية)

تم استثمار مبلغ ثمانمائة وخمسون ألف دينار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية كشريك مؤسس وذلك بواقع (21.5%) من رأسمالها البالغ أربعة ملايين دينار بالإضافة الى شراء ما نسبته (21.64%) تقريبا من السوق المالي لترفع الشركة نسبة ملكيتها في الشركة الحليفة في نهاية عام 2010 الى ما نسبته (43.140 %) (تقريبا) بان هذه الشركة الحليفة تم تسجيلها بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 2007/3/7 رقم (431) حصلت 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 أربعة ملايين دينار مملوكة بنسبة (43.140 %) لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
- يقع مركزها الرئيسي في (عمان - الأردن)
- بلغ عدد موظفيها موظفين اثنين .
لا توجد أية فروع للشركة ولا توجد شركات تابعة للشركة - تمتلك الشركة عددا من الاراضي في مواقع مميزة

ثالثاً. بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة :-

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

ب. بيان بأسماء وتبأهأخص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية بالهركة :-

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

هذه تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة ورتبأهأخص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية بالهركة :

1- الدكتور عاطف محمد احمد عيسى

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام تاريخ العضوية : 2006/8/23 ، مواليد عام : 1961 / السلط
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 الاستثمارية والعقارية في كل من امريكا ، كندا ، السعودية ، السودان ، الامارات بالإضافة الى الاردن .
- حضر العديد من الدورات والندوات والمؤتمرات المتخصصة والادارة الاستراتيجية والاعمال المصرفية .
- خبرات عملية متعددة في شركات وقطاعات هندسية متنوعة .
- عضو جمعيات مهنية محلية وعالمية مرموقة .

- رئيس مجلس الإدارة لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ تأسيسها عام 2007 ولتاريخه.

2- سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح

نائب رئيس مجلس الإدارة ، تاريخ العضوية : 2007/12/29 ، مواليد عام : 1958 / اربد
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 المضيفة 2005
- - مصنع عمان للورق الصحي (برايم) عام 2006 - شركة الملاح للاستشارات 2007

3-المهندسة ميسون هاجر حكيم ابو عوض

عضو مجلس الادارة ، تاريخ العضوية : 2006/8/23 ، مواليد عام : 1971 / عمان
الشهادات العلمية :

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

الخبرات العملية :

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

4 -المهندس محوني باير محمد السليمان محلات

عضو مجلس الإدارة ، تاريخ العضوية : 2006/8/23 ، مواليد عام : 1954 / حرثا
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 للتجارة والاستثمار المحدودة -شركة مقاولات سعودية - السودان من (2003 - 2006) .
- العمل في المشاريع العقارية والهندسية في الاردن من العام 2006 وحتى تاريخه .

5-الدكتور محمد امين عبد الكريم محمود ابو شنبه

عضو مجلس الإدارة ، تاريخ العضوية : من تاريخ 2009/5/5 ، مواليد عام : 1955 /الكورة - اربد
الشهادات العلمية :

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

- مدير عام لدى محكمة الجمارك البدائية في عمان - الاردن (1986 - 1991) .
- مدير الدائرة القانونية /وزارة المالية /الجمارك في عمان -الاردن من (1993 - 1995) .
- قاضي في محكمة الجمارك البدائية في عمان - الاردن (1994 - 1997) .
- استاذ القانون المدني في جامعة الاسراء -الاردن (1996 - 2004) .

د - بيان بأسماء الأخصائس المطلعين في الإدارة العليا ونهضة عنهم:-

الرقم	الاسم والمنصب	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
1	اكرم حسن علي صافي مواليد عمان -الاردن 1976 المدير المالي	بكالوريوس محاسبة جامعة العلوم التطبيقية 1999	لمدير المالي في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية من 2007 ولتاريخه. قائم بأعمال المدير المالي في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية من 2007 وحتى تاريخه . رئيس قسم المحاسبة في شركة البلاد للخدمات الطبية- مستشفى الاستقلال من 2004 إلى 2007 . محاسب في مستشفى سعد التخصصي- الخبر-المملكة العربية السعودية من 2002 الى 2004 . محاسب في البنك الإسلامي الأردني من 2000 الى 2002 . محاسب في الشركة العربية الدولية للتعليم و للاستثمار - جامعة العلوم التطبيقية من 1999 الى 2000 .

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

الاسم	عدد الاسهم 2010	النسبة	عدد الاسهم 2009	النسبة
د. عاطف محمد احمد عيسى	2,418,685	% 20.156	2,610,113	% 21.751
م.ميسون شاكر شكري ابو عوض	1,016,601	% 8.472	1,016,601	% 8.472

خامساً الوضع التنافسي للشركة في القطاع الخاص بالاستثمارات العقارية:

ان طبيعة عمل الشركة ونشاطاتها فإنها لا تعمل في جو من التنافس، كما يصعب تحديد حصة الشركة من السوق محلياً أو خارجياً .

سادساً درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً :

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

سابعاً الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

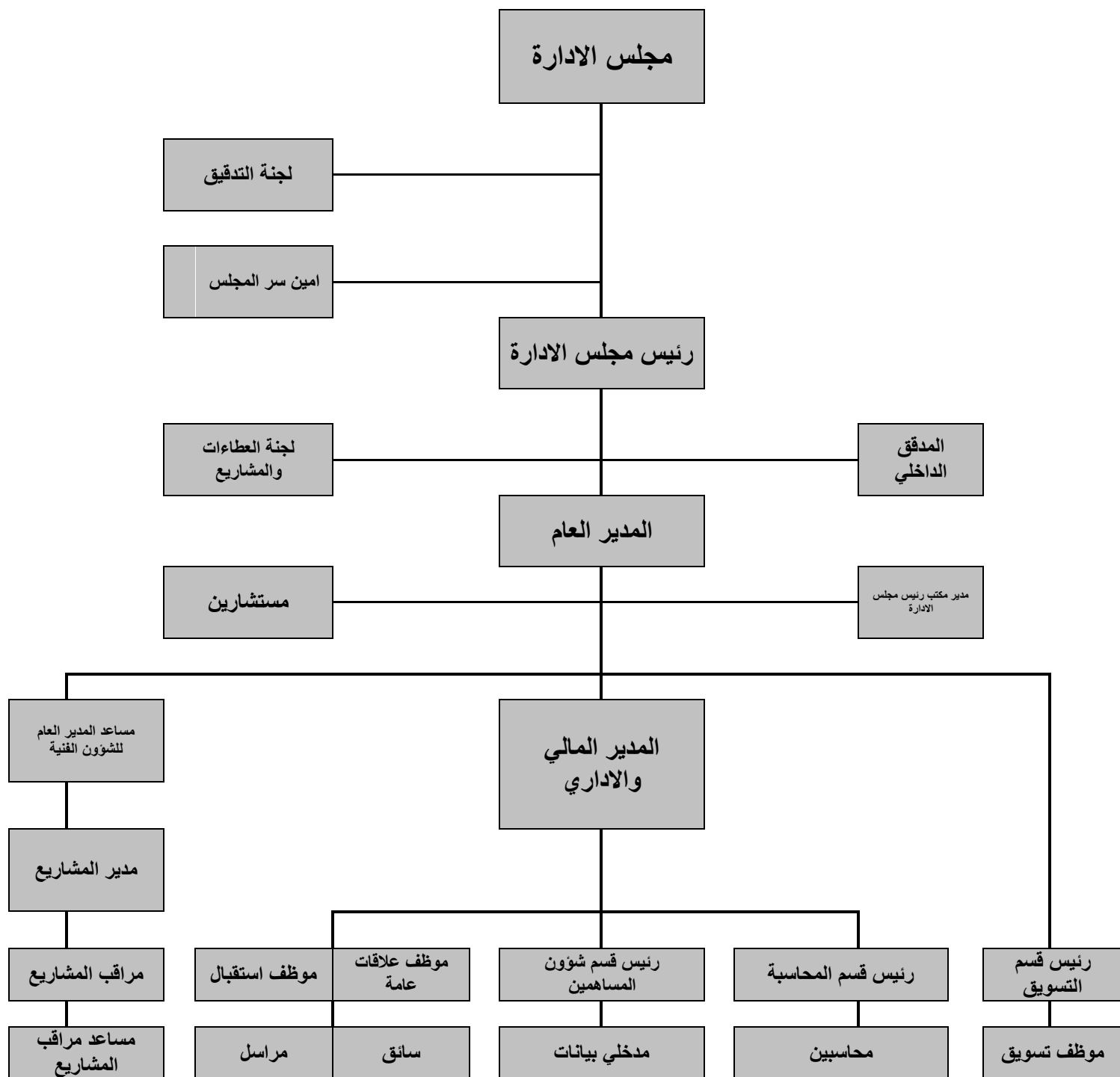
لا تتمتع الشركة أو أي من منتجاتها بأية حماية حكومية أو امتيازات أو براءات اختراع أو حقوق امتياز.

ثالثاً: آراء السادة من الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية:

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

تاسعا :

المخطط التنظيمي المستهدف للشركة



بج - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

بلغ عدد موظفي الشركة (5) موظفين من مختلف المؤهلات والخبرات وقد بلغ معدل دوران الموظفين خلال الاثني عشر شهرا لعام 2010 بنسبة صفر % شهريا . حيث تم توزيعهم حسب الفئات التالية :

المؤهل العلمي	العدد
درجة الدكتوراه	1
درجة البكالوريوس	2
درجة الدبلوم	2
المجموع	5

ج - برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة :

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

داهرا للمخاطر التي تتعرض الشركة لها

لا يوجد اية مخاطر تتعرض لها الشركة سوى المخاطر المتأنية من طبيعة العمل باسواق المال والعقار والناجمة عن ارتفاع وهبوط الاسعار وانعكاساته على استثمارات المحفظة العقارية والتاثير الحاصل على تعديل الانظمة التي تحكم هذه الاسواق.

تداعيات الأزمة الاقتصادية العالمية :

- الأزمة المالية :-

تعرضت أسواق المال العالمية خلال الأشهر الماضية إلى حالة خطيرة من عدم الاستقرار رافقتها انهيارات كبرى في أسعار الأسهم في الأسواق الرئيسية العالمية وخصوصا الولايات المتحدة الأمريكية التي شهدت اعنف الهزات المالية، ومن ثم التداعيات التي أعقبت هذه الانهيارات من انخفاض أسعار الأسهم التي وصلت تبعاتها إلى اقتصاديات أوروبا وآسيا كالسوق الخليجي والسوق الأردني مستنزفة كل موارد السيولة النقدية المتاحة.

- تداعيات السوق العقاري :-

تعد الأزمة الاقتصادية وضعف القوة الشرائية وتحفظ البنوك وتشدها على القروض بعد الأزمة المالية العالمية والضائقة المالية الناجمة عن ذلك التي تتعرض لها القطاعات المالية والعقارية في الأردن سبباً في تباطؤ حركة العقار في الأردن مما حد من عمليات البيع والشراء للأراضي أو القيام بالتطوير اللازم للمشاريع، مما أثر سلباً على الشركات العقارية ومن ضمنها شركتنا.

- مخاطر السيولة والاستثمار :-

لقد وضع مجلس إدارة الشركة أثر الأحداث السابقة سياسة تحفظية للاستثمار حيث حدد أنواع الاستثمارات الواجب استثمار أموال الشركة بها وتم الأخذ بعين الاعتبار عند وضع هذه السياسة أهداف الشركة ورؤيتها خلال الفترة القادمة والقوانين والتعليمات المعمول بها في المملكة، وكذلك سياسة تخفيض النفقات والمصاريف.

الحادي عشر الإنجازات ووجهة الأحكام المامة لعام 2010

1. حققت الشركة نتائج تعتبر ايجابية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول لعام 2010 بالرغم من الظروف الاقتصادية الصعبة التي تمر بها المنطقة والتي انعكست سلباً على سوقي العقار والمال بشكل خاص، والسبب الرئيسي يعود لسياسة الشركة المستمرة في العمل على تنويع الإيرادات وتخفيض النفقات والعمل بتحفظ في السوقيين العقاري والمالي.

تم العمل على تطوير بعض الأراضي التي تمتلكها الشركة، حيث تم البدء بالتطوير وذلك بفرز قطعة الأرض رقم (174) حوض رقم (3) عين رباط في منطقة طبربور .

3 تم تقليص المحفظة المالية للشركة وذلك بسبب نزول سوق الأسهم الاردني.

4. استمرار العمل على إنشاء مكتب إقليمي في الجمهورية العربية السورية للبدء بدراسات جدوى اقتصادية ميدانية للمشاركة في مشاريع استثمارية منتقاة، وفي دراسة تأسيس شركة وساطة مالية للأسهم المتداولة بالبورصة السورية بالإضافة لدراسة فرص استثمارية عقارية أخرى للبدء بتنفيذها في حال الاقتناع بجدوى مردودها الاقتصادي.

الثاني: محلل الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نطاق الحركة الرئيسي:

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

الثالث: محلل سلسلة الزمنية للأرباح المحققة وصافي حقوق المساهمين وأسعار إلخلاق الأوراق المالية:-

البيان	2010	2009	2008	2007
الأرباح (الخسائر) المحققة قبل المخصصات	(177,747)	242,177	(140,527)	428,114
الأرباح الموزعة	-----	-----	-----	-----
صافي حقوق المساهمين	12,302,025	12,479,772	12,247,453	12,387,980
اسعار الاوراق المالية	0.47	0.59	0.75	1.92

الرابع: محلل المركز المالي للحركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

المؤشرات المالية / تحليل المركز المالي

البيان	2010	2009	2008	2007
نسبة التداول (لأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة)	% 0.08	% 0.13	% 1.97	% 9.56
نسبة السيولة السريعة ((لأصول المتداولة سريعة التحول إلى نقد) إلى الخصوم المتداولة)	% 0.08	% 0.13	% 1.97	% 9.56
نسبة صافي الربح إلى الإيرادات التشغيلية	% (94.23)	% 52.39	% (78.38)	% 46.23
نسبة صافي الربح إلى مجموع الموجودات	% (1.35)	% 1.81	% (1.13)	% 2.72
نسبة صافي الربح إلى حقوق المساهمين	% (1.44)	% 1.94	% (1.15)	% 2.74
نسبة مجموع المطلوبات إلى حقوق المساهمين	% 6.80	% 7.34	% 1.62	% 0.005

الخامس: محور: الخطة المستقبلية:-

- الاستمرار في تبني الغايات والأهداف العامة التي تأسست الشركة من أجلها.
- العمل الجاد على بيع جزء من محفظة الشركة العقارية (أراضي) وذلك لتوفير السيولة اللازمة للقيام بتنفيذ أعمال وخطط وطموحات الشركة.
- تكوين سلة استثمارات آمنة في لتحقيق التنوع الاستراتيجي لاستثمارات الشركة في القطاعات الاقتصادية الواعدة ، وتحقيق عائدات مالية مجزية على المدى القصير والمتوسط تمكن الشركة من تنفيذ خططها المستقبلية .
- توسيع قاعدة العلاقات الاستثمارية على المستوى المحلي والإقليمي بزيادة قيمة رأس المال المستثمر في مشاريع محلية.

- نطمح بإنشاء شركة تطوير عقاري مع مجموعة مستثمرين، من شأنها العمل على تطوير أراضي الشركة المملوكة في محفظتها العقارية، تقوم إستراتيجيتها على خلق الشراكات والقيام باستثمارات متوسطة الأجل، والعمل على إدارة محفظة استثمارية تتضمن استثمارات محلية وإقليمية، والعمل على إيجاد شراكات مع نخبة من الشركات الرائدة في هذا المجال لتنفيذ مشاريع سواء استثمارية أو تنموية في مجالات متعددة، كما تعنى بإدارة وإيجاد محفظة عقارية متنوعة من الفرص من شأنها تحقيق عوائد مالية مجزية مستدامة وفوائد ملموسة على المدى البعيد.
- إعادة هيكلة محفظة الأسهم الاستثمارية للشركة بانتقائية أسهم شركات يتميز أداؤها بالثبات والمردود الجيد.
- الاستمرار في إدارة أصول واستثمارات الشركة العقارية بأفضل الطرق من خلال إعادة تبويب للمحفظة العقارية وتصنيفها إلى أراضي للاستثمار والتطوير وأراضي للمتاجرة.

المادس عشر:مدار ائحاب التدقيق للشركة والائحاب الأخرى:

بلغت أتعاب مدقي حسابات الشركة الخبراء محاسبون قانونيون ومستشارون مبلغ (6,960) دينار شاملة ضريبة المبيعات .

المابع عشر: أ بجان بأسماء ورتب وملكياء المحاء مجلس الإدارة و أقاربهم:-

الرقم	الاسم	الاقرباء + الجنسية	عدد الاسهم للعام 2010	عدد الاسهم للعام 2009	ملاحظات
1	الدكتور عاطف محمد احمد عيسى	الأردنية	2,418,685	2,610,113	رئيس مجلس الإدارة - المدير العام
		م. ميسون شاكر ابو عوض - الأردنية	438,079	1,016,601	زوجة د. عاطف عيسى
		محمد عاطف محمد عيسى - الأردنية	200,000	200,000	ابن د. عاطف عيسى
		احمد عاطف محمد عيسى - الأردنية	200,000	200,000	ابن د. عاطف عيسى
		ضياء الدين عاطف عيسى - الأردنية	200,000	200,000	ابن د. عاطف عيسى
		بسمة عاطف محمد عيسى - الأردنية	99,401	99,401	ابنة د. عاطف عيسى
2	سعادة السيد رسمي خضرالملاح	الأردنية	50,000	50,000	نائب رئيس مجلس الإدارة
3	م ميسون شاكر شكري ابو عوض	الأردنية	438,079	1,016,601	عضو مجلس الإدارة
4	م عوني باير عيد السليمان	الأردنية	51,000	51,000	عضو مجلس الإدارة
		خولة فالح داود غرايبة - الأردنية	20,000	20,000	زوجة م. عوني السليمان
		هيثم عوني باير السليمان - الأردنية	13,441	13,441	ابن م. عوني السليمان
5	د. محمد امين عبدالكريم ابو شنب	الأردنية	61,000	61,000	عضو مجلس الإدارة

ب بجان بأسماء ورتب وملكياء الأشخاص المطلعين بالإدارة العليا و أقاربهم:-

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2010	عدد الأسهم 2009
1	السيد اكرم حسن علي صافي	المدير المالي	الأردنية	---	---

لا توجد أية هركات مسطر عليها من قبل المحاء مجلس الإدارة والأشخاص المطلعين بالإدارة العليا بالهركة أو اقاربهم .

الثامن عشر: المزايا والمكافآت:

أ المزايا والمكافآت التي تمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة من 2010/1/1 وحتى 2010/12/31 . كما يلي :

الاسم	المنصب	الرواتب	تتقلات ومكافآت	المجموع
الدكتور عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	56,700	2,200	58,900
سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	2,000	2,000
المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	2,000
المهندس عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	2,000
الدكتور محمد امين عبد الكريم ابو شنب	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	2,000
المجموع		56,700	10,200	66,900

* بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام 2010 تسعة اجتماعات .

ب -المزايا والمكافآت التي تمتع بها الاشخاص المطلعين بالادارة العليا خلال الفترة من 1/1 وحتى 2010/12/31 ، كما يلي:-

الاسم	المنصب	الرواتب	مكافآت	المجموع
السيد اكرم حسن علي صافي	المدير المالي	11,340	500	11,840
المجموع		11,340	500	11,840

التاسع عشر: تبرعات:

لا يوجد تبرعات خلال عام 2010 .

العشرون العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة :

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

الحادي والعشرون:

أ -مساهمة الشركة في حماية البيئة :

لا يوجد أية مساهمات للشركة في حماية البيئة .

ب -مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

لقد ساهمت الشركة في خدمة المجتمع المحلي من خلال التبرعات التي قدمتها لبعض الجهات الخيرية كما قام عدد من اعضاء مجلس الادارة ايضا بالتبرع لعدة جهات خيرية، بالإضافة الى بعض المساهمات الإعلامية ومساهمات التوعية من خلال المشاركة في برامج تلفزيونية ولقاءات صحفية .

قواعد حوكمة الشركات المدرجة في البورصة :

تلتزم الشركة بتطبيق بنود قواعد حوكمة الشركات المدرجة في البورصة .



شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.

High Performance Real Estate Investments Co.,P.L.C.

PC Plaza center
Wasti Al Tai 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 2011.
- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2010 م وعن توفير نظام رقابة فعال للشركة .

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

- نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي للعام 2010 .

السيد / أكرم حسن علي صافي

المدير المالي

الدكتور/ عاطف محمد احمد عيسى

رئيس مجلس الإدارة - المدير العام



القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2010

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م
عمان - الأردن

المحتويات

- 1 - تقرير المحاسب القانوني المستقل .
- 2 - قائمة المركز المالي كما في 31 كانون أول 2010
- 3 - قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2010
- 4 - بيان التدفقات النقدية عن السنة المنتهية في 31 كانون أول 2010
- 5 - بيان التغيرات في حقوق المساهمين عن السنة المنتهية في 31 كانون أول 2010
- 6- إيضاحات حول البيانات المالية .

تقرير المحاسب القانوني المستقل

السادة مساهمي شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م المحترمين .

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

المقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من المركز المالي كما في ٣١ كانون اول ٢٠١٠ وكل من بيانات الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وايضاحات تفسيرية اخرى .

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية

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

مسؤولية المحاسب القانوني

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

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

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

الرأي

في رأينا ان البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة (تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية) عن الوضع المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الاول لعام ٢٠١٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية و نوصي الهيئة العامة المصادقة عليها .

فقرة توكيدية

دون التحفظ في رأينا ، نلفت الانتباه الى مايلي

كما يرد في الايضاح رقم (٢) حول الاستثمارات العقارية تتضمن الاستثمارات اراضي وعقارات كلفتها (٨٧٧٣٩٤٢) دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ غير مسجلة باسم الشركة وانما مسجلة باسماء اعضاء مجلس الادارة وتحتفظ الشركة بمقابلها بوكالات عدلية و وكالات عدلية غير قابلة للعزل اضافة الى تعهدات خطية مقابل هذه الاراضي والعقارات من اعضاء مجلس الادارة .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة اصولية ان البيانات المالية المرفقة الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها ، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

الخبراء محاسبون قانونيون و مستشارون

د . ياسين خلف

إجازة رقم (٦٣٩) فئة (أ)



عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

٢٠١١-٣-٢٤

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م
قائمة المركز المالي
كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ م

٣١ كانون اول ٢٠٠٩	٣١ كانون اول ٢٠١٠	الايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
٧,٨١٦	٥,٦٩٨	(٣)	النقد في الصندوق ولدى البنوك
١٠٨,٠٣٥	٥٦,٣٨٩	(٤)	موجودات مالية لاغراض المتاجرة
٦,٢٧٧	٣,٦٨١		الذمم المدينة
٢٩٦	٣٠٥	(٥)	الارصدة المدينة الاخرى
١٢٢,٤٢٤	٦٦,٠٧٣		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات الغير متداولة
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠		استثمارات مالية متوفرة للبيع
٨,٨٤٨,٤٩٤	٨,٩١٤,٣١٠		استثمارات عقارية
٤,١٨٨,٧٢٢	٣,٩٣٠,٩٩٢	(٦)	استثمارات في شركات حليفة
٣٦,١٦٥	٢٦,٩٦٢	(٧)	المعدات والممتلكات بعد الاستهلاك المتراكم
١٣,٢٧٣,٣٨١	١٣,٠٧٢,٢٦٤		اجمالي الموجودات الغير متداولة
١٣,٣٩٥,٨٠٥	١٣,١٣٨,٣٣٧		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٨٧٢,٧٣٤	٧٠٥,٩٩٩	(٨)	الذمم الدائنة
١١,٢٥٠	١٠٦,٩٣٠		شيكات اجله الدفع
٣٢,٠٤٩	٢٣,٣٨٣	(٩)	ارصدة دائنة اخرى
٩١٦,٠٣٣	٨٣٦,٣١٢		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق المساهمين
			راس المال المصرح به (٢٤٠,٠٠٠,٠٠٠)
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠		راس المال المدفوع
٧٥,١٧٩	٧٥,١٧٩		احتياطي اجباري
١٩٨,٥٩١	٤٠٤,٥٩٣		الارباح المدورة
٢٠٦,٠٠٢	(١٧٧,٧٤٧)		خسائر / ارباح العام
١٢,٤٧٩,٧٧٢	١٢,٣٠٢,٠٢٥		مجموع حقوق المساهمين
١٣,٣٩٥,٨٠٥	١٣,١٣٨,٣٣٧		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

(الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها)

لقد تمت الموافقة على البيانات المالية الواردة على الصفحات من صفحة ٠٣ الى صفحة ١٢ من قبل مجلس ادارة الشركة بتاريخ ١٨ / ٠١ / ٢٠١١ م

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م
بيان الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ م

٣١ كانون اول ٢٠٠٩	٣١ كانون اول ٢٠١٠	الايضاح
دينار اردني	دينار اردني	
٣٥,٨٤٦	١٨٨,٦٣٤	(١٠) ارباح بيع الاراضي
١٩,١٩١	١٨,٨٢٢	ايرادات التأجير
٤٢٦,٤١٣	(١٥٠,٤٨٤)	(خسائر) / ارباح بيع استثمارات مالية
٥٥٤	٤٥٠	ايرادات اخرى
١٧٢	-	ارباح الشركة من استثمارات شركات حليفة
٤٨٢,١٧٦	٥٧,٤٢٢	اجمالي الايرادات والاخرى
		يطرح / يضاف :
(١٥٧,٦٨٢)	(١٦٣,٣٩٣)	(١١) مصاريف ادارية وعمومية
(٢٠,٩٩٥)	(٢٤,٥٠١)	خسائر القيمة العادلة للاستثمارات المالية
(٩,١٨٥)	(٩,٢٠٣)	(٧) استهلاك الممتلكات والمعدات
(٥٢,١٣٧)	٢,٠٩٢	ايرادات ومصاريف سنوات سابقة
-	(٤٠,١٦٤)	خسائر الشركة من استثمارات شركات حليفة
(٢٣٩,٩٩٩)	(٢٣٥,١٦٩)	اجمالي المصاريف والاستهلاكات والاخرى
٢٤٢,١٧٧	(١٧٧,٧٤٧)	(خسائر) / ارباح الفترة الشاملة قبل المخصصات
		يطرح :
(٢,٣٠١)	-	مخصص ضريبة الدخل
(٢,٦٣٢)	-	مخصص البحث العلمي
(٢,٦٣٢)	-	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
(٢,٢٩٣)	-	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
(٩,٨٥٨)	-	اجمالي المخصصات
٢٣٢,٣١٩	(١٧٧,٧٤٧)	صافي (خسائر) / ارباح الفترة الشاملة بعد المخصصات
٢٣٢,٣١٩	(١٧٧,٧٤٧)	الدخل الشامل للعام
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	عدد الاسهم المرجح / سهم
٠.٠١٩٤	(٠.٠١٤٨)	حصة السهم الواحد - (خسارة) ربح دينار/سهم

(الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها)

لقد تمت الموافقة على البيانات المالية الواردة على الصفحات من صفحة ٠٣ الى صفحة ١٢ من قبل مجلس ادارة الشركة بتاريخ ١٨ / ٠١ / ٢٠١١ م

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م
بيان التدفقات النقدية
عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ م

٣١ كانون اول ٢٠٠٩	٣١ كانون اول ٢٠١٠	الايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			<u>التدفقات النقدية من النشاطات التشغيلية</u>
٢٣٢,٣١٩	(١٧٧,٧٤٧)		خسائر / ارباح العام
			تعديلات عن :
٩,١٨٥	٩,٢٠٣	(٧)	استهلاك الممتلكات والمعدات
٢٠,٩٥٥	٢٤,٥٠١		التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة
(١٧٢)	٤٠,١٦٤		حصة الشركة من ارباح الشركات الحليفة
٢٦٢,٢٨٧	(١٠٣,٨٧٩)		الخسارة الربح التشغيلي قبل التغيرات في راس المال العامل
			<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
٣,٢٩٠	٢,٥٩٦		الذمم المدينة
٣,١٤١	٢٧,١٤٥		موجودات مالية لاغراض المتاجرة
٩٥	(٩)		الارصدة المدينة الاخرى
			<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
٦٨٤,٦٦٦	(١٦٦,٧٣٥)		الذمم الدائنة
١١,٢٥٠	٩٥,٦٨٠		شيكات اجله الدفع
٢١,٧١٦	(٨,٦٦٦)		الارصدة الدائنة الاخرى
٩٨٦,٤٤٥	(١٥٣,٨٦٨)		صافي النقدية من (المستخدمة في) النشاطات التشغيلية
			<u>التدفقات النقدية من النشاطات الاستثمارية</u>
(٢٦١,٢٢٤)	(٦٥,٨١٦)		استثمارات عقارية
(٩٦٤,٠٦٨)	٢١٧,٥٦٦		استثمارات في شركات حليفة
(٤٧٢)	-		شراء ممتلكات ومعدات
(١,٢٢٥,٧٦٤)	١٥١,٧٥٠		صافي النقدية المستخدمة في النشاطات الاستثمارية
			<u>صافي (النقص) الزيادة في النقدية وما يعادلها</u>
(٢٣٩,٣١٩)	(٢,١١٨)		
			<u>النقدية وما يعادلها في اول الفترة</u>
٢٤٧,١٣٥	٧,٨١٦	(٣)	
			<u>النقدية وما يعادلها في آخر الفترة</u>
٧,٨١٦	٥,٦٩٨	(٣)	

لقد تمت الموافقة على البيانات المالية الواردة على الصفحات من صفحة ٠٣ الى صفحة ١٢ من قبل مجلس ادارة الشركة بتاريخ ١٨ / ٠١ / ٢٠١١ م

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م
بيان التغيرات في حقوق المساهمين
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٠ م

رأس المال	الأرباح / خسائر العام	الاحتياطي الإجمالي	الأرباح والخسائر المدورة	الإجمالي
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
رصيد ٣١ كانون أول ٢٠٠٨	١٢,٠٠٠,٠٠٠	(١٤٠,٥٢٧)	٤٨,٨٦٢	٣٣٩,١١٨
عام ٢٠٠٩				
أرباح العام	٢٣٢,٣١٩			٢٣٢,٣١٩
احتياطي اجباري	(٢٦,٣١٧)	٢٦,٣١٧		-
تحويل رصيد الارباح عام ٢٠٠٨ للارباح المدورة	١٤٠,٥٢٧		(١٤٠,٥٢٧)	-
رصيد ٣١ كانون أول ٢٠٠٩	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٦,٠٠٢	٧٥,١٧٩	١٩٨,٥٩١
عام ٢٠١٠				
خسائر العام	-	(١٧٧,٧٤٧)	-	(١٧٧,٧٤٧)
تحويل رصيد الارباح عام ٢٠٠٩ للارباح المدورة	-	(٢٠٦,٠٠٢)	-	٢٠٦,٠٠٢
رصيد ٣١ كانون أول ٢٠١٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	(١٧٧,٧٤٧)	٧٥,١٧٩	٤٠٤,٥٩٣

(الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها)

لقد تمت الموافقة على البيانات المالية الواردة على الصفحات من صفحة ٠٣ الى صفحة ١٢ من قبل مجلس ادارة الشركة بتاريخ ٠١ / ١٨ / ٢٠١١ م

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م الايضاحات حول البيانات المالية

(١) عام

تأسيس الشركة

تأسست الشركة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت الرقم (٣٩٩) بتاريخ ٢٠٠٦/٠٤/١٣ م دينار اردني وبشرت الشركة نشاطاتها في ٢٠٠٦/٠٨/٢٣ م

غايات الشركة

تتمثل نشاطات الشركة بالقيام باعمال ونشاطات شراء العقارات لاجل بيعها أو تأجيرها وإستجارها لأجل تأجيرها بما في ذلك تطوير الاراضي وبيعها بالكامل أو بالجزء وبناء المشاريع والمجمعات التجارية وبيعها بالكامل أو بالجزء وتأجير العقارات وإدارة المشاريع العقارية وإدارة العقارات وشراء وبيع العقارات السكنية والتجارية .

(٢) السياسات المحاسبية

الالتزام بالتشريعات

تم إعداد البيانات المالية بناء على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات التي تبناها مجلس معايير المحاسبة الدولية ومتطلبات القوانين في الأردن.

السياسات المحاسبية الواردة لاحقا والتي تتماشى مع المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والقانونية، تم تطبيقها وفقا لمبدأ الثبات عند إعداد البيانات المالية للشركة.

أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية وفقا لمعايير التقارير الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنه ووفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المالية لغايات المتاجرة والتي تظهر بالقيمة العادلة .

الموجودات المالية بالقيمة السوقية من خلال الارباح والخسائر

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

الاستثمارات العقارية

يتم تصنيف الاراضي التي تتحصل عليها الشركة تصنف كاستثمارات عقارية وتقيد بالتكلفة التي تتضمن جميع التكاليف المتعلقة بالشراء والقابلة للرسملة .

لم يتم تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة السوقية وانما تم قيدها بالكلفة فقط في البيانات المالية وذلك تماشيا مع قرار مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦ .

بلغت قيمة الاراضي والعقارات المملوكة للشركة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٠ مبلغ (٨٩١٤٣١٠) دينار اردني منها مبلغ (٨٧٧٣٩٤٢) دينار اردني غير مسجلة باسم الشركة ومسجلة باسماء اعضاء مجلس الادارة وتحفظ الشركة بوكالات عدلية ووكالات عدلية غير قابلة للعزل وتعهدات خطية مقابل هذه الاراضي والعقارات.

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م
الايضاحات حول البيانات المالية

تحويل العملات الاجنبية

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة وتستهلك باستخدام طريقة القسط الثابت على أساس العمر الإنتاجي المقدر وينسب تتراوح من ١٠% إلى ٢٠%

أسس إعداد بيان التدفق النقدي

تم إعداد بيان التدفق النقدي وفقاً للطريقة الغير مباشرة.

ارقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض ارقام المقارنة للسنة السابقة لتناسب مع ارقام السنة الحالية.

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م
الايضاحات حول البيانات المالية

(٣) النقد في الصندوق ولدى البنوك

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون اول ٢٠٠٩	٣١ كانون اول ٢٠١٠
دينار اردني	دينار اردني
١٢٥	-
١,٠٠٠	٥٠٠
٦,٦٩١	٥,١٩٨
<u>٧,٨١٦</u>	<u>٥,٦٩٨</u>

صندوق الشيكات
صندوق النقد
البنك الاردني الكويتي
مجموع النقد في الصندوق ولدى البنوك

(٤) الموجودات المالية لاغراض المتاجرة .

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون اول ٢٠٠٩	٣١ كانون اول ٢٠١٠
دينار اردني	دينار اردني
١٣٧,٢٤٦	٦٥,٠١٧
(٢٩,٢١١)	(٨,٦٢٨)
<u>١٠٨,٠٣٥</u>	<u>٥٦,٣٨٩</u>

القيمة الدفترية
خسائر تعديلات القيمة العادلة
اجمالي الموجودات المالية لاغراض المتاجرة

(٥) ارصدة مدينة اخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون اول ٢٠٠٩	٣١ كانون اول ٢٠١٠
دينار اردني	دينار اردني
٢٦٩	٢٧٨
٢٧	٢٧
<u>٢٩٦</u>	<u>٣٠٥</u>

مصاريف مدفوعة مقدما
امانات ضريبة الدخل مستردة
اجمالي الارصدة المدينة الاخرى

(٦) الاستثمارات في شركات حليفة

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون اول ٢٠٠٩	٣١ كانون اول ٢٠١٠
دينار اردني	دينار اردني
٤,١٨٨,٥٥٠	٣,٩٧١,١٥٦
١٧٢	(٤٠,١٦٤)
<u>٤,١٨٨,٧٢٢</u>	<u>٣,٩٣٠,٩٩٢</u>

استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة
مجموع الاستثمارات في شركات حليفة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م
الايضاحات حول البيانات المالية

(٧) الممتلكات والمعدات

المجموع العام	الديكورات	السيارات	الاجهزة الكهربائية	كمبيوتر ولوازمه	الاتاث والمفروشات	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
٦٥,٤٤٩	٣,٦٢٥	٤٤,٠٨٦	١,١٧١	٤,٦٦٢	١١,٩٠٥	الممتلكات والمعدات بالكلفة في ٢٠٠٩/١٢/٣١
-	-	-	-	-	-	الاضافات
-	-	-	-	-	-	الاستيعادات
٦٥,٤٤٩	٣,٦٢٥	٤٤,٠٨٦	١,١٧١	٤,٦٦٢	١١,٩٠٥	الممتلكات والمعدات بالكلفة في ٢٠١٠/١٢/٣١
(٢٩,٢٨٤)	(١,١٨٠)	(٢١,٥٣٨)	(٢٠٥)	(٢,٤٨٣)	(٣,٨٧٨)	مخصص الاستهلاك في ٢٠٠٩/١٢/٣١
(٩,٢٠٣)	(٣٦٣)	(٦,٦١٢)	(١٠٥)	(٩٣٣)	(١,١٩٠)	استهلاك العام
-	-	-	-	-	-	الاستيعادات
(٣٨,٤٨٧)	(١,٥٤٣)	(٢٨,١٥٠)	(٣١٠)	(٣,٤١٦)	(٥,٠٦٨)	مخصص الاستهلاك في ٢٠١٠/١٢/٣١
٢٦,٩٦٢	٢,٠٨٢	١٥,٩٣٦	٨٦١	١,٢٤٦	٦,٨٣٧	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٠/١٢/٣١
٣٦,١٦٥	٢,٤٤٥	٢٢,٥٤٨	٩٦٦	٢,١٧٩	٨,٠٢٧	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٠٩/١٢/٣١

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م
الايضاحات حول البيانات المالية

(٨) الذمم الدائنة

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون اول ٢٠٠٩	٣١ كانون اول ٢٠١٠
دينار اردني	دينار اردني
٧٦٢٧	١١٣٢٥
٧٠٣٩٢٠	٦٣٥٣٣٧
١٤٤٣٠٤	٤٠٧٣٧
١٦٨٨٣	١٨٦٠٠
٨٧٢,٧٣٤	٧٠٥,٩٩٩

ذمم الموردين
ذمم الوسطاء
ذمم شركات حليفة
ذمم اخرى
مجموع الذمم الدائنة

(٩) الارصدة الدائنة الاخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون اول ٢٠٠٩	٣١ كانون اول ٢٠١٠
دينار اردني	دينار اردني
٢١٠٥٨	٢٢٠٤٠
١١٣٣	١١٣٣
٢٢٩٣	٢١٠
٢٦٣٢	-
٢٦٣٢	-
٢٣٠١	-
٣٢,٠٤٩	٢٣,٣٨٣

مصاريف مستحقة الدفع
امانات الضمان الاجتماعي
مخصص دعم التعليم المهني والتقني
مخصص رسوم الجامعات الاردنية
مخصص البحث العلمي
مخصص ضريبة الدخل
مجموع الارصدة الدائنة الاخرى

(١٠) أرباح بيع الأراضي

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون اول ٢٠٠٩	٣١ كانون اول ٢٠١٠
دينار اردني	دينار اردني
١٠١٨٩١	٧٣٤٩٩٧
(٦٦,٠٤٥)	(٥٤٦,٣٦٣)
٣٥,٨٤٦	١٨٨,٦٣٤

سعر بيع الأرض
كلفة الأرض المباعة
أرباح بيع الأراضي

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م
الايضاحات حول البيانات المالية

(١١) المصاريف الادارية والعمومية
يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ كانون اول ٢٠٠٩	٣١ كانون اول ٢٠١٠	
دينار اردني	دينار اردني	
٨٤,٠٦٥	٨٣,٩٨٠	مصاريف الرواتب والاجور
٤,٢٥٠	٤,٢٥٠	مصاريف الايجارات
٩,٠٦٢	٩,٠٦٢	المساهمة في الضمان الاجتماعي
١٤,٦١٤	٥,٠٠٠	عمولات التسويق
٢,٥٨٦	٤,١٧٤	مصاريف هاتف وكهرباء ومياه
١١,٣٠٨	١١,٢٠٠	مصاريف اشتراكات
١,١١٠	١,٠٢٧	مصاريف القرطاسية والمطبوعات
٤٩٨	٧٤٧	مصاريف صيانة عامة
١,٤٣٥	١,٠٤٥	مصاريف الضيافة
٧,٦٦٠	٨,٢٧٧	مصاريف الاتعاب المهنية
١,٠٣٣	٥٧٥	مصاريف رسوم ورخص حكومية
٩,٣١٥	١٠,٠٠٠	مصاريف بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة
-	٩,٢١٥	مصاريف الفوائد والعمولات البنكية
٢٥٠	-	مصاريف التبرعات
٦,٣٧١	٣,٦١٧	مصاريف متنوعة ونثرية
٢,٤١١	٨١٦	مصاريف السيارات
١,٢٥١	٩,٨٤٣	مصاريف سفر والتنقلات
٤٦٣	٥٦٥	مصاريف الدعاية والاعلان
١٥٧,٦٨٢	١٦٣,٣٩٣	مجموع المصاريف الادارية والعمومية