

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

الرقم : ك ع / 115 / 2008

التاريخ: 2008/3/31

F5- H I P R - 3113/2-8

٢٠٨٩ ٠٤ ٠٧ ٣١ ١١ ٢٥
٢٠٠٨

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع: ارفاق نسخة من التقرير السنوي الأول.

تحية وإحتراماً،،،

نرفق لكم طياً نسخة (Draft) من التقرير السنوي الأول للسنة المالية المنتهية في 2007/12/31
علماً بأنه سيتم موافاتكم بالنسخة الأصلية حال الإنتهاء من طباعتها.

شاكرين حسن تعاونكم ومقدرين لكم جهودكم.

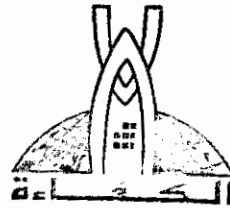
وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير ،،،

المرفقات:

- (CD) يحتوي نسخة من التقرير السنوي.

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام

د. عاطف عيسى



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

هيئة الأوراق المالية الدائرة العامة الرقم ٢٠٨٩ ٠٤ ٠٧ ٣١ ١١ ٢٥ ٢٠٠٨ الرقم ٥٨٧٥ رقم ١٩٩٩ ١٩٩٩

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

التقرير السنوي الاول 2007

أعضاء مجلس الإدارة

الرئيس

الدكتور / عاطف محمد احمد عيسى

نائب الرئيس

المهندس / باسل سميح توفيق الخولي

الأعضاء

المهندسة / ميسون شاكر شكري ابو عوض

المهندس / عوني باير عيد السلیمان

سعادة النائب / رسمي خضر محمد الملاح

عضو مجلس الإدارة من تاريخ 2007/12/29

الدكتور / عبدالله عبد المجيد احمد المالكي

عضو مجلس الإدارة من تاريخ 2006/8/23 حتى تاريخ 2007/3/25

السيد / انور محمد احمد عيسى

عضو مجلس الإدارة من تاريخ 1 / 4 / 2007 حتى تاريخ 2007/12/29

المدير العام

الدكتور / عاطف محمد احمد عيسى

مدققو الحسابات

الخبراء محاسبون وقانونيون ومستشارون

المستشار القانوني

المحامي عبدالناصر السيد

تقرير مجلس الإدارة عن عام 2007

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام ،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،

يسرني باسم مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية أن ارحب بكم بمناسبة انعقاد الاجتماع العادي الاول لهيئتكم العامة الموقرة بعد الاجتماع التأسيسي الذي عقد في 23/8/2006، كما يشرفني أن أضع بين أيديكم التقرير السنوي الاول متضمناً متطلبات إفصاح الشركة ، وأهم إنجازات أعمال شركتكم للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2007 وخطتها المستقبلية للعام 2008 .

استمرت إدارة الشركة بالعمل نحو تحقيق خططها وأهدافها الاستراتيجية لجعلها نقطة مضيئة وفعالة في سوق العقار الاردني كما قامت ادارة الشركة بعدة محاولات جادة لاستقطاب مستثمرين استراتيجيين للمشاركة الفعالة مع شركتكم حيث تم احراز بعض التقدم في هذا المجال ونأمل ان تتوج جهودنا باتفاقيات نهائية قريباً .

كان أداء الشركة ونتائج أعمالها مرضياً برغم اتساع المنافسة في سوق العقار المحلي ، حيث حققت الشركة أرباحاً صافية بلغت ثلاثمائة وثمانية وثمانون ألف دينار تقريباً بعد الضريبة والمخصصات ، علماً بأن جميع الاراضي التي تضمنتها البيانات المالية تظهر بسعر الكلفة ولم يتم اعادة تقييمها بالقيمة العادلة .

ونظراً لاهتمام مجلس الإدارة بتطوير وتنويع نشاط الشركة لمواكبة متطلبات السوق فقد ارتأى المجلس الاستثمار بقطاعات غير عقارية لتنويع مصادر الدخل، وعليه فقد قامت الشركة باستثمار مبلغ ثمانمائة وخمسون ألف دينار بشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية كشريك مؤسس وذلك بواقع (21.5%) بالإضافة الى شراء ما نسبته (17%) من سوق الاسهم لترفع الشركة نسبة مساهمتها في الشركة الحليفة الى ما يقارب (38%) من رأسمالها البالغ اربعة ملايين دينار والتي تم إشهارها في النصف الثاني من العام 2007.

اما فيما يتعلق بخططنا المستقبلية فان الإدارة ستعمل كل ما هو ممكن لتوسيع نشاط الشركة في السوق العقاري ، وتنويع مصادر الدخل في القطاعات الأخرى ذات الجدوى .

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل لحضوركم هذا الاجتماع ودعمكم ومؤازرتكم ، وعلى الثقة التي منحتونا إياها ، وفقنا الله جميعاً لما فيه خدمة المصلحة العامة في ظل الراية الهاشمية .

الدكتور / عاطف محمد احمد عيسى

رئيس مجلس الإدارة - المدير العام

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 2007/12/31 إضافة إلى الإيضاحات التفصيلية الخاصة بالحسابات الختامية وكافة البنود المطلوبة طبقاً لتعليمات الإفصاح .

أولاً:

أ - وصف لأنشطة الشركة الرئيسة :

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

غايات الشركة:

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

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها .

يقع مركز الشركة الرئيسي - في مدينة عمان - شارع الجاردنز ولا توجد فروع أخرى للشركة ، وبلغ عدد موظفي الشركة (5) موظفين كما في 2007/12/31 .

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة .

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (12,129,491) دينار والتي تمثل مجموع استثمارات الشركة في محفظة متنوعة من الاراضي بالإضافة الى بعض الاستثمارات في محافظ الاسهم وفي الشركة الحليفة (شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية) .

ثانياً: الشركات التابعة والحليفة:

أ. لا يوجد شركات تابعة للشركة .

ب. الشركات الحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها .

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية (م.ع.م) .

تم استثمار مبلغ ثمانمائة وخمسون ألف دينار شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية كشريك مؤسس وذلك بواقع (21.5%) من رأسمالها البالغ أربعة ملايين دينار بالإضافة الى شراء ما نسبته (17%) من السوق المالي لترفع الشركة نسبة ملكيتها في الشركة الحليفة 2007.

علما بان هذه الشركة الحليفة تم تسجيلها بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 2007/3/7 تحت رقم (431) وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 2007/8/3 ومن أهم نشاطاتها :-

1. المساهمة بشركات أخرى.
 2. نملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة.
 3. إنشاء المجمعات التجارية وتأجيرها بدون فوائد ربوية.
 4. شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية وبيعها بدون فوائد ربوية.
 5. بناء المجمعات الصناعية وبيعها بدون فوائد ربوية.
 6. إدارة وتشغيل وصيانة العقارات وتأجيرها .
- رأسمال الشركة أربعة ملايين دينار مملوكة بنسبة (38%) لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية (م.ع.م)
 - يقع مركزها الرئيسي في (عمان - الأردن)
 - بلغ عدد موظفيها أربعة .
 - لا توجد أية فروع للشركة ولا توجد شركات تابعة للشركة .
 - تمتلك الشركة عددا من الاراضي في مواقع مميزة حتى تاريخه .

ثالثاً: أ. يان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة :

الاسم	المنصب
الدكتور / عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة - المدير العام
المهندس / باسل سميح توفيق الخولي	نائب رئيس مجلس الإدارة
المهندسة / ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو مجلس الإدارة
المهندس / عوني يابر عيد السليمان	عضو مجلس الإدارة
سعادة النائب / رسمي خضر محمد الملاح	عضو مجلس الإدارة
السيد / انور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ 2007/12/29
الدكتور / عبدالله عبدالمجيد احمد المالكى	عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ 2007/3/25

ب. يان بأسماء ومرتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية بالشركة:

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

ج . نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة ومرتب اشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية بالشركة :

١. الدكتور عاطف محمد احمد عيسى

رئيس مجلس الإدارة - المدير العام

تاريخ العضوية : ٢٣/٨/٢٠٠٦ ، مواليد عام : ١٩٦١ / السلط

الشهادات العلمية :

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

الخبرات العملية :

- إدارة الشركات الاستثمارية والعقارية في كل من : الولايات المتحدة الامريكية ، كندا ، المملكة العربية السعودية ، السودان ، ليبيا ، الامارات العربية المتحدة ، الاردن .
- حضر العديد من الدورات والندوات والمؤتمرات المتخصصة 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 تاسيسها عام ٢٠٠٦ ولتاريخه.

٢. المهندس باسل سميح توفيق الحلوي

نائب رئيس مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : ٢٣/٨/٢٠٠٦ ، مواليد عام : ١٩٥٣ / عمان

الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة ميكانيك ، جامعة الاسكندرية - جمهورية مصر العربية (١٩٧٦)

الخبرات العملية :

- مهندس تنفيذي في مجال المقاولات لدى عدة شركات في الرياض - المملكة العربية السعودية (١٩٧٦-١٩٨٧)
- مدير مشاريع ورئيس المهندسين في عدة شركات في عمان - الاردن من (١٩٨٨ - ٢٠٠٦)
- المشاركة في عدد من الندوات والمؤتمرات الهندسية والاستثمارية في داخل الاردن وخارجه .
- المدير العام لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ تاسيسها عام ٢٠٠٧ لتاريخه .
- خبرة خاصة وطويلة في مجال الاستثمار المالي والعقاري .

٣. المهندس ميسون شاكر شكري ابو عوض :

عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : ٢٣/٨/٢٠٠٦ ، مواليد عام : ١٩٧١ / عمان

الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام ١٩٩٤ .
- ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية .
- تحضير لبحث الدكتوراه في الهندسة - جامعة ولاية الينوي - شيكاغو - الولايات المتحدة الامريكية .

الخبرات العملية :

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

٤. المهندس عوني باين عيد السليمان عقلات

عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : ٢٣/٨/٢٠٠٦ ، مواليد عام : ١٩٥٤ / حرثا

الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة الاسكندرية - جمهورية مصر العربية عام ١٩٨٠

الخبرات العملية :

- مدير مشاريع ومسؤول المتابعة الفنية للمشاريع لدى ثلاث شركات مقاولات في المملكة العربية السعودية خلال الفترة من (١٩٨٣ - ٢٠٠٠) .
- مستثمر في قطاع الشقق الاسكانية في الاردن من (٢٠٠١ - ٢٠٠٣)
- مدير لشركة النورين للتجارة والاستثمار المحدودة - شركة مقاولات سعودية - الخرطوم - السودان من (٢٠٠٣ - ٢٠٠٦) .
- العمل في المشاريع العقارية والهندسية في الاردن من العام ٢٠٠٦ وحتى تاريخه .

٥. سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح

عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : ٢٩/١٢/٢٠٠٧ ، مواليد عام : ١٩٥٨ / اربد

الشهادات العلمية :

- ماجستير في ادارة الاعمال - جامعة تكساس - دلاس - الولايات المتحدة الامريكية عام ١٩٩٦ .

الخبرات العملية :

- رئيس هيئة مديرين في عدة شركات ومصانع ومطاعم في الولايات المتحدة الامريكية من عام (١٩٨٢ - ٢٠٠٥) :
 - مطاعم سونك درايف ان - تكساس .
 - مصانع السجاد الامريكية - تكساس ، فلوريدا ، اريزونا ، اركنسون .
 - شركة المواد الغذائية (بفالو فود) - تكساس .
 - شركة الاستثمارات المالية الاسلامية - تكساس ، كاليفورنيا و أريزونا .
- رئيس هيئة مديرين :

- المؤسسة الحديثة للتجارة والتمويل (سيلر فود) عام ٢٠٠٣ .
- مدارس الافاق المضيئة ٢٠٠٥
- مصنع عمان للورق الصحي (برايم) عام ٢٠٠٦ .
- شركة الملاح للاستشارات الادارية ٢٠٠٧ .

٦. الدكتور عبدالله عبدالمجيد المالكي

عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : من تاريخ ٢٠٠٦/٨/٢٣ حتى تاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٥ ، مواليد عام : ١٩٤١ / رام الله

الشهادات العلمية :

- دكتوراه في الاقتصاد - جامعة لينز - إنجلترا

الخبرات العملية :

- عمل في البنك المركزي الاردني مدة ١٥ عاما ابتداء من عام ١٩٦٥ .
- المدير العام بالوكالة لمؤسسة الضمان الاجتماعي - ١٩٨٩ .
- المدير العام لجمعية البنوك في الاردن مدة ١٧ عاما (١٩٨١ - ١٩٩٧) .
- كاتب لنعليقات اقتصادية شبه يومية في جريدة الدستور مدة ١٥ عاما .
- اصدر الموسوعة في تاريخ الجهاز المصرفي الاردني من تسعة مجلدات .
- اسس مجلة الاقتصاد المعاصر - تصدر من عام ١٩٩٠ وحتى الان .
- كان عضوا في لجنة الميثاق الوطني ويحمل وسام الاستقلال من الدرجة الاولى .

٧. السيد انور محمد احمد عيسى

عضو مجلس الإدارة

تاريخ العضوية : من تاريخ ٢٠٠٧/٤/١ حتى تاريخ ٢٠٠٧/١٢/٢٩ ، مواليد عام : ١٩٧١ / عمان

الشهادات العلمية :

- بكالوريوس ادارة اعمال - جامعة الينوي - شيكاغو ٢٠٠٢ .
- ماجستير ادارة اعمال - جامعة الينوي - شيكاغو ٢٠٠٤ .

الخبرات العملية :

- رئيس هيئة مديرين - شركة UNCLE MAX INC - الولايات المتحدة - اوهايو
- عضو مجلس ادارة في عدة شركات - الولايات المتحدة الامريكية :

SUPER INDY INVEST -

HI - LO - OHIO INC -

SUPER OHIO INC -

- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .
- مؤسس ومستثمر في عدة شركات ومشاريع اردنية .

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

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

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

الاسم	عدد الاسهم 2007	النسبة	عدد الاسهم 2006	النسبة
د. عاطف محمد احمد عيسى	2,666,893	% 22,224	2,808,006	% 23.40
م. ميسون شاكر شكري ابو عوض	1,023,601	% 8.53	1,023,601	% 8.53

خامساً: الوضع التنافسي للشركة في القطاع الخاص بالاستثمارات العقارية

على الرغم من اتساع المنافسة في السوق العقاري المحلي إلا أن إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية تسعى من خلال نشاطها الرئيسي في المجال العقاري إلى التميز وذلك من خلال القدرة على اختيار مجموعة من قطع الأراضي ذات المواقع المميزة والتي ستعود على الشركة بمردود ايجابي سواء بالتطوير أو بإعادة البيع بهدف الحصول على حصة لا بأس بها في السوق العقاري الأردني .

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 تمنحها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

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

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

أو قدرتها التنافسية :

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

الهيكل التنظيمي المستهدف للشركة



ب - عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

- بلغ عدد موظفي الشركة (٥) موظفين من مختلف المؤهلات والخبرات. وقد بلغ معدل دوران الموظفين خلال الاثنى عشر شهرا لعام ٢٠٠٦ بنسبة صفر % شهريا . حيث تم توزيعهم حسب الفئات التالية :

المؤهل العلمي	العدد
درجة الدكتوراه	١
درجة البكالوريوس	٢
درجة الدبلوم	٢
المجموع	٥

ج - برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة :

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

عاشراً: المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

لا يوجد أية مخاطر تعرضت لها الشركة خلال العام ٢٠٠٧ ولا توجد أية مخاطر منظورة خلال العام الحالي . ولها تأثير مادي عليها ، مع ملاحظة انه لا يوجد أية قروض بنكية او من أي جهة اخرى على الشركة .

الحادي عشر: الإجازات ووصف للأحداث الهامة لعام ٢٠٠٧

- الدخول كمؤسس استراتيجي بشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية (شركة مساهمة عامة برأسمال وقدره اربعة ملايين دينار) مملوكة بنسبة (٣٨ %) لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية (م.ع.م) .
- تميز عام ٢٠٠٧ بقيام الشركة بتملك مجموعة من قطع الأراضي في مواقع متميزة والتي يتوقع ان تزيد من عوائد الشركة بنسبة عالية من الربحية في السنوات القادمة .

الثاني عشر: 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

الثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح المحققة والموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار إغلاق الأوراق المالية

البيان	2007	2006
الأرباح (الخسائر) المحققة قبل المخصصات	428,114	-----
الأرباح الموزعة	-----	-----
صافي حقوق المساهمين	12,387,980	-----
اسعار الاوراق المالية	1.92	1.76

الرائع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ومناخ أعمالها خلال السنة المالية:

المؤشرات المالية / تحليل المركز المالي

أهم النسب المالية للشركة

البيان	2007
نسبة التداول (الأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة)	9.56 %
نسبة السيولة السريعة (الأصول المتداولة سريعة التحول إلى نقد إلى الخصوم المتداولة)	9.56 %
نسبة صافي الربح إلى الإيرادات التشغيلية	46.23 %
نسبة صافي الربح إلى مجموع الموجودات	2.72 %
نسبة صافي الربح إلى حقوق المساهمين	2.74 %
نسبة مجموع المطلوبات إلى حقوق المساهمين	0.005 %

الخامس عشر: الحطة المستقبلية

- تدعيم محفظة الأصول من قطع الاراضي الكبيرة المملوكة للشركة بزيادة مساحاتها او بتطويرها واقامة مشاريع عليها بتمويل ذاتي او بالاشتراك مع ممول او مستثمر .
- القيام بشراء شركة وساطة قائمة على ان تكون خالية من الديون والالتزامات او التحالف مع شركة قائمة او تأسيس شركة وساطة جديدة بالتحالف مع شريك خارجي .
- البحث عن شريك استراتيجي لرفع راسمال الشركة وذلك بهدف :
 - توفير التمويل اللازم لاقامة مشاريع كبيرة تتجاوز حجم المشاريع الممولة ذاتيا .
 - الاستفادة من خبرات وتجارب الشريك الاستراتيجي .
 - المشاركة في استثمار جزء رئيسي من اموال الشركة في مشاريع وشركات مميزة في بلد الشريك .
- التوسع في محافظ الاسهم القائمة للشركة عن طريق الاختيار بعناية اسهم شركات جديدة او قائمة انتقلت او تغيرت مراكزها الى مراكز ايجابية نتيجة اداء او حدث جديد مميز وذلك بعد الدراسة والتحليل ، او الدخول بشراء اسهم تأسيسية للاستفادة من فرق الاسعار عند ادراج اسهم الشركات الجديدة في السوق المالي .
- دراسة افكار الاستحواذ على شركات قائمة ومتعثرة حاليا ، ذات جدوى عند تملكها واعادة تشغيلها بالفلسفة والرؤية الاستثمارية لشركتنا .
- البحث عن فرص للاستثمار والمشاركة مع جهات حكومية او غير حكومية مميزة مثل مشاريع مؤسسة التطوير الحضري والاسكان ومشاريع الديوان الملكي العامر والقوات المسلحة وصناديق التقاعد ومؤسسة الضمان الاجتماعي والصناديق الخاصة بالنقابات وغيرها وكذلك الاستفادة من فرص تسويق مشاريعنا لتلك الجهات .

السادس عشر: مقدار أتعاب التدقيق للشركة والاعباب الاخرى :

- بلغ إجمالي أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة الخبراء محاسبون قانونيون ومستشارون مبلغ (4,640)
- شاملة ضريبة المبيعات .

السابع عشر:

أ - بيان بأسماء ورتب وملحقات أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم

الرقم	الاسم	الأقرباء + الجنسية	عدد الأسهم للعام 2007	عدد الأسهم للعام 2006	ملاحظات
1	الدكتور عاطف محمد احمد عيسى	الأردنية	2,666,893	2,808,006	رئيس مجلس الإدارة - المدير العام
		م. ميسون شاكر شكري ابو عوض - الأردنية	1,023,601	1,023,601	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 محمد عيسى - الأردنية	200,000	200,000	ابن د. عاطف عيسى
		بسمة عاطف محمد عيسى - الأردنية	99,401	99,401	ابنة د. عاطف عيسى
2	المهندس باسل سميرح توفيق الخولي	الأردنية	100,000	100,000	نائب رئيس مجلس الإدارة
3	المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض	الأردنية	1,023,601	1,023,601	عضو مجلس الإدارة
4	المهندس 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
5	السيد رسمي خضر محمد الملاح	الأردنية	50,000	50,000	عضو مجلس الإدارة

ب - بيان بأسماء ورتب وملحقات الأشخاص المطلعين بالإدارة العليا وأقاربهم .

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم 2007	عدد الأسهم 2006
1	السيد اكرم حسن علي صافي	المدير المالي	الأردنية	---	---

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 نوي السلطة التنفيذية خلال الفترة من 2006/8/23 وحتى 2007/12/31 . كما هو بالجدول التالي :

الاسم	المنصب	الرواتب	بدل تنقلات	مكافآت	المجموع
الدكتور عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	81,333	2,666	5,334	89,333
المهندس باسل سميج توفيق الخولي	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	2,666	5,334	8,000
المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو مجلس الإدارة	---	2,666	5,334	8,000
المهندس عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الإدارة	---	2,666	5,334	8,000
السيد رسمي خضر محمد الملاح	عضو مجلس الإدارة من تاريخ ٢٠٠٧/١٢/٢٩	---	---	---	---
السيد انور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ ٢٠٠٧/١٢/٢٧	---	1,500	3,750	5,250
الدكتور عبدالله عبدالمجيد المالكي	عضو مجلس الإدارة حتى تاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٣	---	1,166	1,584	2,750
المجموع		81,333	13,330	26,670	121,333

ب - المزايا والمكافآت التي تمتع بها الاشخاص المطلعين بالادارة العليا خلال الفترة من 2006/8/23 وحتى 2007/12/31 . كما هو بالجدول التالي :

الاسم	المنصب	الرواتب
السيد اكرم حسن علي صافي	المدير المالي	1,567
المجموع		1,567

التاسع عشر: تبرعات

بلغت قيمة التبرعات المدفوعة خلال السنة المالية الماضية (550) دينار .

بيان بالتبرعات للعام 2006 - 2007

المبلغ	اسم الجهة
500	مسجد عمر - الموقر - 2006
50	العائلة الدولية لخدمة المجتمع - Family International
550	المجموع الكلي

العشرون: العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة:

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

- لا يوجد أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

الإقرارات

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال عام 2008.
- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2007 م وعن توفير نظام رقابة فعال للشركة .

الاسم	المنصب	التوقيع
الدكتور عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	
المهندس باسل سمير توفيق الخولي	نائب رئيس مجلس الإدارة	
المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو مجلس الإدارة	
المهندس عوني باير عيد السلیمان	عضو مجلس الإدارة	
سعادة النائب رسمي خضر محمد الملاح	عضو مجلس الإدارة من تاريخ 2007/12/29	

- نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي للعام 2007 .

السيد / أكرم حسن علي صافي

المدير المالي

المهندس/ باسل سمير توفيق الخولي

نائب رئيس مجلس الإدارة

الدكتور/ عاطف محمد احمد عيسى

رئيس مجلس الإدارة - المدير العام

النوصيات:

السادة المساهمون الكرام ،،

يوصي مجلس الإدارة هيئتك الموقرة بالموافقة على التوصيات أدناه :-

١. المصادقة على وقائع الهيئة العامة السابقة وإقرارها .
٢. المصادقة على تقرير مجلس الإدارة للفترة المالية المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١ والخطة المستقبلية وإقرارهما .
٣. سماع ومناقشة تقرير مدققي الحسابات للفترة المالية المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١ .
٤. مناقشة البيانات المالية للشركة للفترة المالية المنتهية في ٢٠٠٧/١٢/٣١ وإقرارها وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة وفقاً لأحكام قانون الشركات .
٥. المصادقة على تعيين سعادة النائب رسمي خضر الملاح كعضو مجلس إدارة اعتباراً من ٢٠٠٧/١٢/٢٩
٦. انتخاب مدققي حسابات للشركة للعام ٢٠٠٨ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم .

وفي الختام يتشرف مجلس الإدارة بتقديم الشكر الجزيل لمساهمي الشركة على ثقتهم الغالية املين أن يكون عام ٢٠٠٨ عام خير على الأسرة الأردنية في ظل حضرة صاحب جلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه .

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.م.ع.م.

عمان - الأردن

المحتويات

- ١ - تقرير المحاسب القانوني المستقل .
- ٢ - الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧
- ٣ - قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ .
- ٤ - بيان التدفقات النقدية عن السنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ م .
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق المساهمين عن السنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ م .
- ٦ - إيضاحات حول البيانات المالية .

تقرير المحاسب القانوني المستقل

المادة مساهمي شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م المحرمين

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

المقدمة

كما بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

مسؤولية الإدارة عن البيانات المالية

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لعرض أعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، محاولة من إخطاء جوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ وتشمل مسؤولية الإدارة اختيار وإتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً إلى تدقيقنا وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وتتطلب تلك المعايير أن نقيّد بمطالبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بحفظ وإجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية خالية من إخطاء جوهرية.

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

نعتمد أن بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا حول التدقيق.

الاستنتاج

في رأينا أن البيانات المالية تعطي صورة صادقة وعادلة (تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية) عن الوضع المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية (مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الأول لعام ٢٠٠٧ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

الخبراء محاسبون قانونيون ومستشارون

ياسين خلف

إجازة رقم ٦٣٩





عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٠٠٨-٣-٥

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

الميزانية العامة للفترة من ٢٨ اب ٢٠٠٦ الى ٣١ كانون اول ٢٠٠٧
(بالدينار الاردني)

٢٠٠٧/١٢/٣١	الموجودات
	موجودات متداولة
٤٩,١٢١	نقد وشيكات في الصندوق ولدى البنوك
٢١٤,٩٧٦	الذمم المدينية - ايضاح ٣ -
١٢,٦٧١	دفعات على حساب استثمارات
٢٨٦,٢٠٤	موجودات مالية لاغراض المتاجرة - ايضاح ٤ -
١٦٩	ارصدة مدينية اخرى - ايضاح ٥ -
٥٦٣,١٤٠	مجموع الموجودات المتداولة
	موجودات غير متداولة
٢٠٠,٠٠٠	استثمارات طويلة الاجل
٨,٦٤٧,٧٩٤	استثمارات عقارية - ايضاح ٦ -
٢,٩٨٢,٨٢٣	استثمارات في شركات حليفة - ايضاح ٧ -
٥١,٨٤٠	موجودات طويلة الاجل بعد الاستهلاك المتراكم - ايضاح ٨ -
١١,٨٨٢,٤٥٧	مجموع الموجودات غير المتداولة
١٢,٤٤٥,٥٩٨	مجموع الموجودات

٢٠٠٧/١٢/٣١	المطلوبات وحقوق المساهمين
	مطلوبات متداولة
٣,٧٢٦	الذمم الدائنة
٥٣,٨٩٢	ارصدة دائنة اخرى - ايضاح ٩ -
٥٧,٦١٨	مجموع المطلوبات
	حقوق المساهمين
	راس المال المصرح به (١٢,٠٠٠,٠٠٠)
١٢,٠٠٠,٠٠٠	راس المال المكتتب به والمدفوع
٤٨,٨٦٢	احتياطي اجباري
٣٣٩,١١٨	ارباح الفتره
١٢,٣٨٧,٩٨٠	مجموع حقوق المساهمين
١٢,٤٤٥,٥٩٨	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان الدخل للفترة من ٢٨ اب ٢٠٠٦ الى ٣١ كانون اول ٢٠٠٧

(بالدينار الاردني)

٢٠٠٧/١٢/٣١	
٧٩١,١٦٦	ارباح بيع اراضي
١٤,٠٠٠	ايرادات التأجير
١٠,٥٨٥	ارباح بيع موجودات مالية للمتاجرة
٥٠١	ايرادات فوائد بنكية
٣٧,٤٤٤	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة
(٣٥٤,١٠٩)	مصاريف ادارية وعمومية - ايضاح ١٠ -
(١٠,٩٦٢)	استهلاك الموجودات طويلة الاجل - ايضاح ٨ -
(٦٠,٥١١)	خسائر القيمة العادلة للاستثمارات المالية
٤٢٨,١١٤	صافي ربح الفترة قبل الضريبة والمخصصات
(٤,٨٨٦)	مخصص دعم البحث العلمي والتدريب المهني
(٤,٨٨٦)	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
(٣,٦٩٥)	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
(٢٦,٦٦٧)	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
٣٨٧,٩٨٠	صافي ربح الفترة بعد الضريبة والمخصصات
١٢,٠٠٠,٠٠٠	عدد الاسهم المرجح - سهم
٠,٠٣٢	حصة السهم المرجح الواحد من الربح - دينار / سهم

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ٢٨ اب ٢٠٠٦ وحتى ٣١ كانون اول ٢٠٠٧

(بالدينار الاردني)

2007

التدفقات النقدية من عمليات التشغيل

ربح الفترة

تعديلات عن :

التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة

الاستهلاكات

حصة الشركة من ارباح شركات حليفة

الربح التشغيلي قبل التغيرات في راس المال العامل

الذمم المدينة

دفعات على حساب استثمار

موجودات مالية لاغراض المتاجرة

الارصدة المدينة الاخرى

ذمم دائنة

الارصدة دائنة اخرى

صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل

التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار

استثمارات في شركات حليفة

استثمارات عقارية

استمارة طويلة الاجل

موجودات طويلة الاجل - ثابتة

صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار

التدفقات النقدية من عمليات التمويل

راس المال

صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل

صافي الزيادة في النقدية وما يعادلها

النقد وما يعادلها في بداية الفترة

النقد وما يعادلها في نهاية الفترة

" الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية "

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة منذ التأسيس في ٢٨ اب ٢٠٠٦ وحتى ٣١ كانون اول ٢٠٠٧

(الاردني بالدينار)

المجموع	ارباح مرحلة	احتياطي اجباري	راس المال المدفوع	
١٢,٠٠٠,٠٠٠	-----	-----	١٢,٠٠٠,٠٠٠	راس المال
٣٨٧,٩٨٠	٣٨٧,٩٨٠	-----	-----	ربح الفترة
-----	(٤٨,٨٦٢)	٤٨,٨٦٢	-----	احتياطي اجباري
١٢,٣٨٧,٩٨٠	٣٣٩,١١٨	٤٨,٨٦٢	١٢,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٢٠٠٧/١٢/٣١

" الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات المالية "

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

إيضاحات حول البيانات المالية

١ - تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست الشركة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت الرقم (٣٩٩) بتاريخ ٢٠٠٦/٤/١٣ م ويرأس مال قدره (١٢,٠٠٠,٠٠٠) دينار وقد باشرت الشركة نشاطها في ٢٠٠٦/٨/٢٨ ومن غاياتها القيام بأعمال و نشاطات شراء العقارات لأجل بيعها أو تأجيرها و استئجارها لأجل تأجيرها بما في ذلك تطوير الأراضي و بيعها و شراء الأراضي لأجل فرزها و بيعها لأجل إقامة و بناء المشاريع و المجمعات السكنية و بيعها بالكامل أو بالتجزئة و بناء المشاريع و المجمعات التجارية و بيعها بالكامل أو بالتجزئة و تأجير العقارات و إدارة المشاريع العقارية و إدارة العقارات و شراء و بيع العقارات السكنية و التجارية .

تم اقرار هذه البيانات المالية من قبل مجلس ادارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٦ .

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الاساسية المستخدمة في اعداد هذه البيانات المالية وهذه السياسات تم تطبيقها في السنوات الظاهرة في البيانات المالية .

أ - اساس اعداد البيانات المالية :

تم اعداد 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 و لا يوجد معلومات مقارنة كون الشركة بدأت بممارسة نشاطها في ٢٠٠٦/٨/٢٣ .

ب - 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 كأرباح أو خسائر اعادة تقييم وفقا للنتيجة .

ج - الاستثمارات العقارية :

يتم تصنيف الاراضي التي تحصل عليها الشركة كاستثمارات عقارية وتقيّد بالتكلفة التي تتضمن جميع التكاليف المتعلقة بالشراء والقبالة للرسملة .

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

د - الممتلكات والمعدات :

تظهر جميع الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد استبعاد الاستهلاك المتراكم وتتضمن التكلفة التاريخية جميع المصروفات المباشرة القابلة للرسملة التي تتحملها الشركة وترتبط بالحصول على الاصل .

يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المقدر للاصل وفقا للنسب التالية :-

الديكورات : ١٠% - الاثاث : ١٠% - الاجهزة المكتبية : ١٥% - السيارات : ١٥% - اجهزة الكمبيوتر : ٢٠%

هـ - النقد وما في حكمه :

يتضمن النقد وما في حكمه النقد في الصندوق وحسابات الشركة لدى البنوك .

ب - تظهر الأراضي أعلاه بتكلفة الشراء .

ج - الأراضي أعلاه غير مسجلة باسم الشركة و تحتفظ الشركة بوكالات عدلية غير قابلة للعزل و اقرارات خطية مقابل الأراضي غير المسجلة باسمها .

* و ان الشركة بصدد نقل ملكية الأراضي و العقارات المقدمة كمساهمات عينية من قبل المؤسسين باسم الشركة و ذلك بعد ان قامت بأخذ الموافقات اللازمة لاتمام عملية التنازل و تسجيل الاراضي

٧- استثمارات في شركات حليفة :

يتألف هذا البند مما يلي :

المبلغ /دينار	البيان
٢,٩٤٥,٣٧٩	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
٣٧,٤٤٤	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة
٢,٩٨٢,٨٢٣	المجموع

٨- الموجودات الثابتة :

يتم استهلاك الموجودات الثابتة وفقا لطريقة القسط الثابت وكما يلي :

ملخص بالموجودات الثابتة حتى ٣١/١٢/٢٠٠٧

الرقم	اسم الصنف	تكلفة الاصل	اضافات	استهلاكات	تلكلة الاصل	مجمع استهلاك	استهلاك	استهلاك	مجمع استهلاك	صافي القيمة
١	الاتك والمفروشات	---	١١,٩٠٥	---	١١,٩٠٥	---	١,٤٩٣	---	١,٤٩٣	١٠,٤١٢
٢	اجهزة كمبيوتر ولوازمها	---	٢,٦٩٠	---	٢,٦٩٠	---	٦٥٨	---	٦٥٨	٢,٠٣٢
٣	الاجهزة الكهربائية	---	٤٩٦	---	٤٩٦	---	٦٢	---	٦٢	٤٣٤
٤	السيارات	---	٤٤,٠٨٦	---	٤٤,٠٨٦	---	٨,٢٩٤	---	٨,٢٩٤	٣٥,٧٩٢
٥	البكرات	---	٣,٦٢٥	---	٣,٦٢٥	---	٤٥٥	---	٤٥٥	٣,١٧٠
	الاجمالي	---	٦٢,٨٠٢	---	٦٢,٨٠٢	---	١٠,٩١٢	---	١٠,٩١٢	٥١,٨٩٠

٩- أرصدة دائنة أخرى :

يتألف هذا البند مما يلي :-

المبلغ /دينار	البين
١٣,٧٥٨	مصاريف مستحقة الدفع
٤,٨٨٦	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
٤,٨٨٦	مخصص دعم البحث العلم
٣,٦٩٥	مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني
٢٦,٦٦٧	مكافئات اعضاء مجل
٥٣,٨٩٢	المجموع

١٠ - المصاريف الإدارية والعمومية :

يتألف هذا البند مما يلي :

المبلغ /دينار	البين
١٩٥,٤٥٧	مصاريف مرحلة التأسيس
٩٥,٢٢٧	الرواتب و الأجور
٨,٦١٢	ايجارات
٥,٩٥٦	هاتف و كهرباء
٦,٨٣٩	اشتراكات
١,٠٤٤	قرطاسية و مطبوعات
١,٧٥٣	صيانة عام
١,٨٧٥	ضيافة
٤,٦٤٠	أتعاب تدقيق
٥,٧٩٣	رسوم ورخص حكومية
٧,٢٥٠	عمولة ادراج هيئة الأوراق المالية
١,٤٧٧	مصاريف السيرة
٤٠٦	برامج حاسوب
١٣,٣٣٣	تتقلات اعضاء مجل
٥٥٠	تبرعات
١,٧٠٣	سفر وتنقلات
١,٧٦٣	دعاية واعلان
٤٣١	نثرية و متنوع
٣٥٤,١٠٩	المجموع

العملات الأجنبية :

يتم تسجيل العمليات بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ حدوث تلك العمليات ويتم ترجمة الموجودات والمطلوبات المسجلة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني بأسعار الصرف السائدة في نهاية العام . وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن بيان الدخل.

استثمار في شركات حليفة :

- الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمارس فيها الشركة المالكة تأثيرا فعالا على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية. وتعتبر الشركة حليفة إذا كانت الشركة المالكة تمتلك نسبة تتراوح بين ٢٠% إلى ٥٠% من رأسمالها.
- يتم معالجة الاستثمارات في الشركات الحليفة بموجب طريقة حقوق الملكية.

ضريبة الدخل :

تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج اعمال الشركة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الاول ٢٠٠٧ وفقا لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة .

الادوات المالية :

القيمة العادلة :

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

إدارة المخاطر :

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

- مخاطر أسعار الفائدة:

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

- مخاطر تقلبات اسعار العملات :

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

- مخاطر الائتمان :

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

أرقام المقارنة:

لا يوجد ارقام مقارنة نظرا لان البيانات المالية اعلاه تمثل اول بيانات مالية للشركة عن عام ٢٠٠٧ .