

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

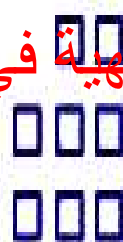
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

17

التقرير السنوي السابع عشر

للسنة المنتهية في 2023/12/31



الكفاءة





شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي السابع عشر 2023

مجلس الإدارة كما في 31 كانون الأول لعام 2023

رئيس مجلس الإدارة

➤ المهندس ميسون شاكر شكري ابو عوض

نائب رئيس مجلس الإدارة

➤ سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح

عضو مجلس الإدارة

➤ المهندس عوني باير عيد السليمان

عضو مجلس الإدارة

➤ السيد فوز أحمد عبد الكريم النابلسي

عضو مجلس الإدارة الى

تاريخ 2023/11/18

➤ السيد فياض أحمد عبد الكريم النابلسي

قائم بأعمال المدير العام
السيد مصطفى عبد القادر عبد الرحمن أبو غالي

مدققو الحسابات
خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

تقرير مجلس الإدارة عن عام 2023

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسعدني أن أرحب بكم باسم أعضاء مجلس إدارة الشركة لنقدم لهيئتكم الكريمة التقرير السنوي السابع عشر للشركة، والذي يعرض خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2023، وأهم انجازات الشركة خلال تلك السنة اضافة الى الخطط والرؤيا المستقبلية للعام 2024، وإنه ليسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب وبالسادة ممثل عطوفة مراقب الشركات والسادة خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية .

لاشك أن المتغيرات الاقتصادية والسياسية و التي مر بها العالم والعالم العربي بشكل خاص و الحرب على غزة و التدخل اليمني و التي قد انعكس تأثيرها في كافة القطاعات الاستثمارية بشكل عام والقطاع العقاري بشكل خاص كان من أهم نتائجها عدم توفر السيولة الكافية لممارسة نشاطات جديدة، حيث مازال الاقتصاد حتى الآن في حالة من الترقب في ظل هذه التداعيات ، الأمر الذي أبطأ من عجلة النمو 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 .

تحتفظ شركتكم بمحفظة عقارية تتمثل بمجموعة قطع أراضي مميزة في مواقع واعدة و قريبة و قد عملت الشركة بتنشيط حملتها في تسويق هذه الأراضي داخل و خارج الأردن ، كما بدأت الشركة بتطوير و فرز احدى القطع افي منطقة شمال عمان الى قطع صغيرة خمسمائة متر و كذلك عملت على فتح الشوارع على هذه القطعة لتسهيل تسويقها و الوصول اليها . كما تم تحديث موقع الكتروني للشركة تم عرض فيه قطع الأراضي و العمل جاري على تحسين هذا الموقع و على استخدام الطرق التسويقية الحديثة لتسويق أراضي الشركة و بالتالي توفير السيولة اللازمة لتطوير باقي الأراضي و تحقيق الربحية باذن الله .

إن إدارة الشركة تتطلع إلى زيادة وتطوير أصولها من خلال بناء تحالفات إستراتيجية محلية وخارجية وإقامة علاقات وثيقة مع مؤسسات تجارية ومالية بهدف التنوع في فرص الاستثمار ، كما وستمضي الإدارة قدما على العمل على تنفيذ وتحقيق كافة الخطط الإدارية والإستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير كافة المشاريع المقترحة التي تسعى الشركة البدء بها ، بما يحقق رؤية الشركة المستقبلية.

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وزملائي 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 و ان يكون لقاءنا القادم مقرونا بأحوال احسن و نتائج افضل ، وفقنا الله جميعاً لما فيه خدمة المصلحة العامة ولكم كل التقدير و الاحترام و الدعاء من الله بأن يحفظكم و يحفظ الأردن و شعبه.

و السلام عليكم و رحمة الله و بركاته

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 العقارية المساهمة العامة المحدودة أن يقدم لكم البيانات المالية للفترة المنتهية بتاريخ 2023/12/31 إضافة إلى الإيضاحات التفصيلية الخاصة بالحسابات الختامية وكافة البنود المطلوبة طبقاً لتعليمات الإفصاح.

1. أ) وصف لانشطة الشركة الرئيسة:-

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

غايات الشركة:

- أن تبيع وتشتري وتستاجر وتبادل وتؤجر مباشرة و / او بطريقة التاجير التمويلي وترهن وتفك الرهن او 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 مناسبا 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 وفقا لاحكام القوانين والانظمة السارية المفعول و/او تاسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة .

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

- يقع مركز الشركة الرئيسي في عمان شارع الجاردنز مجمع **PC-PLAZA** رقم (84) الطابق (3) ولا توجد فروع أخرى للشركة، وبلغ عدد الموظفين (1) كما بتاريخ 2023/12/31 ، و عدد (32) متطوعين.

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:-

- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (8,132,149) دينار والتي تمثل مجموع استثمارات الشركة في محفظة متنوعة من الأراضي (الاراضي تظهر في الميزانية بالكلفة) بالإضافة إلى بعض الاستثمارات المتنوعة في محافظ الأسهم وفي الشركة الحليفة (شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية ، م.ع.م) .

2. الشركات التابعة والحليفة :

1) لا يوجد شركات تابعة للشركة .

ب) الشركات الحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها:-

- (شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م) بلغت نسبة استثمار الشركة في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية (شركة حليفة رأسمالها البالغ أربعة ملايين دينار) ما نسبته (27.861%) تقريبا كما في 2023/12/31، علما بان هذه الشركة الحليفة تم تسجيلها بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 7/3/2007 رقم (431) وحصلت على حق الشروع بالعمل في 3/7/2007 ومن نشاطاتها :-

1) المساهمة بشركات أخرى.

2) تملك أراضي لتنفيذ غايات الشركة .

(3) إنشاء مجتمعات تجارية وتأجيرها بدون فوائد ربوية.

(4) بناء المجمعات الصناعية وبيعها بدون فوائد ربوية.

(5) إدارة وتشغيل وصيانة العقارات وتأجيرها .

- رأسمال الشركة اربعة ملايين دينار مملوكة بنسبة (27.861 %) لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.
- يقع مركزها الرئيسي في(عمان- الأردن) وعدد موظفيها (0) موظف رئيسي و(3) متطوعين ولا يوجد لها فروع
- اخرى ولا يوجد لها اية شركات تابعة.

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

الاسم	المنصب
المهندسة ميسون شاكركي ابو عوض	رئيس مجلس الإدارة
سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد فوز أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو مجلس الإدارة
المهندس عوني باير عيد السلیمان	عضو مجلس الإدارة
السيد فياض أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو مجلس الإدارة الى تاريخ 2023-11-18

المهندسة ميسون شاكركي ابو عوض	رئيس مجلس الإدارة
مواليد عام : 1971 / عمان	تاريخ العضوية : 2021-11-17

- الشهادات العلمية :
- بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1994 .
- ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1998 .
- الخبرات العملية :
- رئيس مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية 2020 الى الآن.
- مدير عام شركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية (2016 - 2019) .
- عضو مجلس إدارة و مؤسس شركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية (2007 - 2020) .
- عضو مجلس إدارة و مؤسس شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية (2006 - 2020) .
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية (2002 - 2005) .
- دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية في الاردن والخارج .
- خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الاردن وخارج الاردن (1998 - 2002) .
- مساعد بحث و تدريس في الجامعة الأردنية (1995 - 1998) .
- مهندس متدرب في وزارة المياه و سلطة المصادر الطبيعية (1994 - 1995) .

	<p>نائب رئيس مجلس الإدارة تاريخ العضوية : 2021-11-17</p>	<p>2) سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح مواليد عام : 1958 / اربد</p>
--	--	---

- الشهادات العلمية :
- ماجستير في ادارة الاعمال – جامعة تكساس – دلاس / الولايات المتحدة الامريكية عام 1996 .
- الخبرات العملية :
- نائب سابق في البرلمان الاردني .
- مدير عام شركة الصناعات الكيماوية الأردنية.
- 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 المضيئة 2005
- مصنع عمان للورق الصحي (برايم) عام 2006 - شركة الملاح للاستشارات 2007

	<p>عضو مجلس الإدارة تاريخ العضوية : 2021-11-17</p>	<p>3) السيد فوز أحمد عبد الكريم النابلسي مواليد عام : 1994 / عمان</p>
--	--	---

- الشهادات العلمية :
- بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة البتراء عام 2016 .
- الخبرات العملية :
- رجل اعمال ويعمل في مجال تجارة الاراضي والابنية.
- عضو مجلس ادارة ومدير عام لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري من سنة 2017 ولغاية 2020.
- مقدر عقاري معتمد لدى الجهات المختصة من سنة 2017.

	<p>عضو مجلس الإدارة تاريخ العضوية : 2021-11-17</p>	<p>4) المهندس عوني باير عيد السليمان مواليد عام : 1954 / حرثا</p>
--	--	---

- الشهادات العلمية :
- بكالوريوس هندسة مدنية – جامعة الاسكندرية / جمهورية مصر العربية عام 1980 .
- الخبرات العملية :
- مدير مشاريع ومسؤول المتابعة الفنية للمشاريع لدى شركات مقاولات في السعودية خلال الفترة (1983-2000).
- مدير لشركة النورين المحدودة للتجارة والاستثمار والمقاولات/شركة مقاولات سعودية /السودان من (2003-2006).
- شريك في شركة اسكان ويعمل في المشاريع العقارية والهندسية في الاردن من العام 2006 وحتى تاريخه .

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس تجارة واعمال الكترونية – جامعة البتراء عام 2016.

➤ الخبرات العملية :

- رجل اعمال ويعمل في مجال تجارة العقارات من تاريخ 2016 .
- عضو مجلس ادارة ومدير عام لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري من سنة 2021.

3.ب) بيان بأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:-

الرقم	الاسم والمنصب	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
1)	ميسون شاكرا شكري أبو عوض مواليد عمان – الأردن عام 1971 رئيس مجلس الإدارة	بكالوريوس هندسة كيميائية الجامعة الاردنية 1994. ماجستير هندسة كيميائية الجامعة الاردنية 1998 .	<ul style="list-style-type: none"> ● رئيس مجلس الإدارة لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية. ● رئيس مجلس إدارة وعضو مجلس إدارة ومؤسس لمجموعة من الشركات محليا وعالميا. ● مدير عام شركات مساهمة عامة و خاصة عقارية و مالية و هندسية داخل الاردن و خارج الاردن. ● خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الاردن وخارجه. ● دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية. ● خبرات استثمارية متنوعة في خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية. ● مساعد بحث وتدریس في الجامعة الأردنية .
2)	مصطفى عبد القادر عبد الرحيم أبوغالي مواليد عمان – الاردن عام 1994 المدير المالي وقائم باعمال المدير العام	بكالوريوس محاسبة جامعة الزرقاء الخاص 2016	<ul style="list-style-type: none"> - المدير المالي وقائم باعمال المدير العام شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية منذ 2022 . - قائم باعمال المدير المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ 2022 . - محاسب في مكتب شكوكانى لتدقيق الحسابات منذ عام 2019 إلى 2021 . - محاسب في شركة نهج القادة للاستشارات المالية والضريبية / الرياض من عام 2018 الى 2019. - محاسب عام في معرض عين غزال لتجارة السيارات من عام 2017 ألى 2018

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

الاسم	عدد الاسهم 2023	النسبة	عدد الاسهم 2022	النسبة
د.رباح جمعة محمود ذياب	1,100,048	9.167 %	1,100,048	9.167 %
د. عاطف محمد احمد عيسى	874,503	7.288 %	874,503	7.288 %
انور محمد احمد عيسى	872,566	7.271 %	872,566	7.271 %

5. الوضع التنافسي للشركة في القطاع الخاص بالاستثمارات العقارية:

- إن تعدد الشركات العقارية في المملكة الأردنية الهاشمية أدى إلى ارتفاع حجم أسواق المنافسة مما له الأثر بالوضع التنافسي المتعلق بالشركة، إلا أن إدارة الشركة اتبعت سياسة التآني في السوق العقاري والمالي مما رأيته أنه لا يحتمل أي نوع من المخاطرة بالقروض أو الاستثمار الغير آمن فلم تغامر بالمنافسة في الوقت الراهن وكان مجمل استثمارها في شراء الأراضي وهو مجال قوي التنافس وخالي من أي مخاطر، كما أن إدارة الشركة تسعى لتنفيذ سياسات وخطط مستقبلية متمثلة بتنوع المشاريع الاستثمارية والخدمات تدفعنا إلى تحقيق نمو كبير ونشاطات غير مسبوقه بإذن الله تعالى في الأعوام القادمة.

6. درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً :

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

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

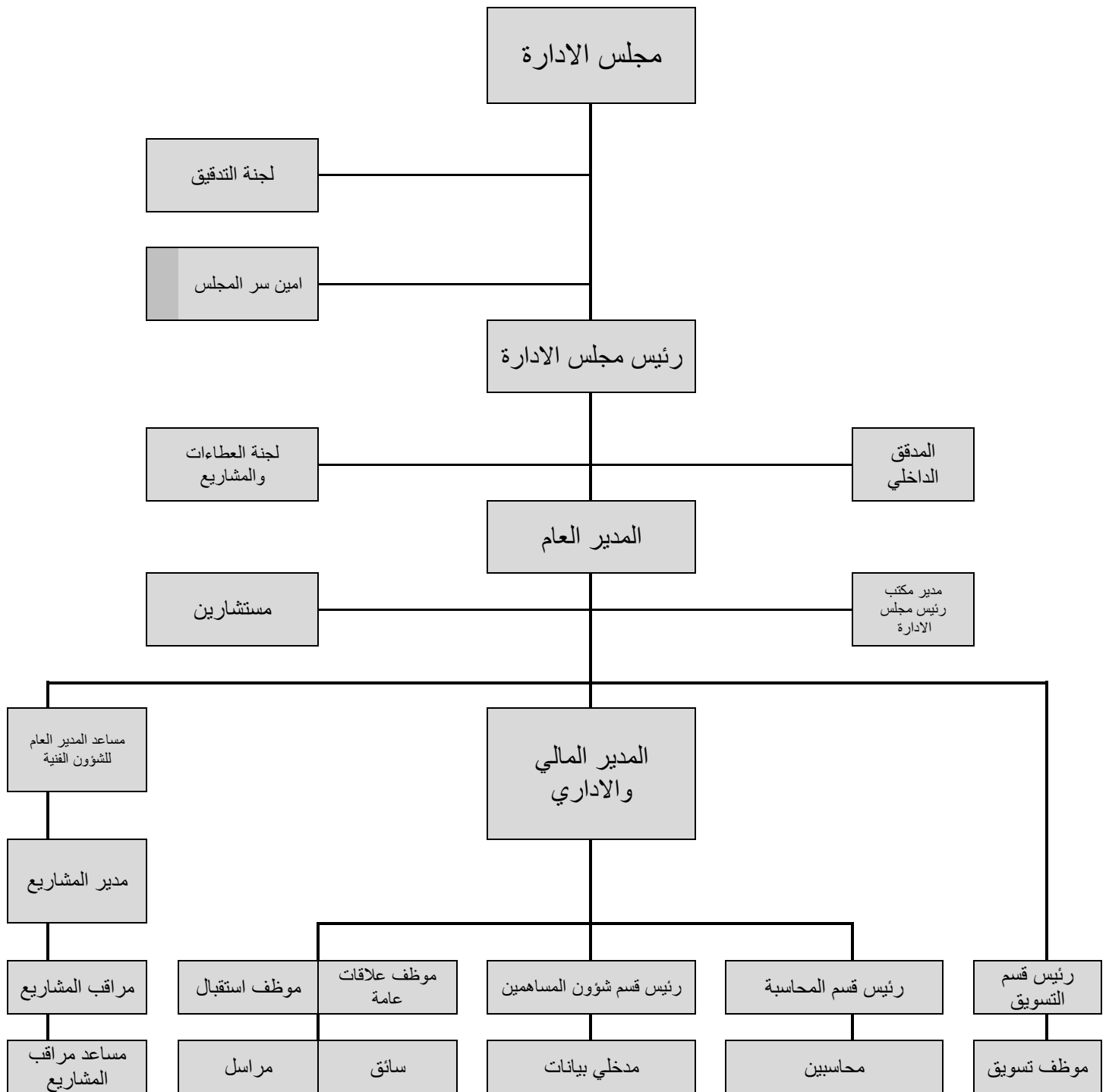
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.

- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

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

- لم تصدر أي قرارات عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.



ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

بلغ عدد موظفي الشركة (1) و عدد (2) متطوعين من مختلف المؤهلات والخبرات. وقد بلغ معدل دوران ال خلال الاثني عشر شهرا لعام 2023 بنسبة صفر شهريا، حيث تم توزيعهم حسب الفئات التالية :

المؤهل العلمي	عدد ال
ماجستير	1
البكالوريوس	2
إجمالي عدد الموظفين	3

ج) برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة :

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

10. المخاطر التي تتعرض الشركة لها

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

11. الإنجازات ووصف للأحداث الهامة لعام 2023 :

- مازالت الشركة مستمرة في سياسة تخفيض النفقات بانتظار ارتفاع المؤشرات الاقتصادية بما يخص سوق المال والاسهم وارتفاع سوق العقار حيث أنه بسبب الأحداث السياسية والتي أثرت سلباً على القطاعات الاقتصادية فإن الشركة ما زالت في البحث عن فرص استثمارية جديدة قد تؤدي الى تحقيق عائد مجز العام القادم.
- مازال العمل مستمرا في الحصول على تمويل لأحد مشاريع الشركة في مدينتي عمان والسلط حيث أن كامل دراسات الجدوى والمخططات الهندسية الأولية لهذه المشاريع جاهزة للتنفيذ فور الحصول على التمويل اللازم عن طريق شراكات مع مستثمرين أو تمويل مرابحة من أحد البنوك.
- جاري العمل على تنظيم وإفراز عدة أراضي مملوكة للشركة خصوصا قطعة رقم (11) حوض رقم (106) المزود /السلط وقطعة رقم (349) حوض رقم (6) الخرشا – عين الباشا و أراضي أخرى في السلط .
- قامت الشركة بعمل دراسات جدوى إقتصادية وإعداد مخططات هندسية لعدد من المشاريع لأراضي مملوكة للشركة، بهدف الدخول فيها في مشاريع استثمارية .
- جاري العمل على تحديث الأنظمة الإدارية والمالية بما يتماشى مع التعليمات الجديدة لهيئة الأوراق بما يتناسب وحوكمة الشركات.

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

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

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

2019	2020	2021	2022	2023	البيان
(54,846)	(93,979)	(21,506)	(86,970)	(133,437)	الأرباح (الخسائر) المحققة قبل المخصصات
-----	-----	-----	-----	-----	الأرباح الموزعة
9,864,146	8,079,636	8,211,563	8,411,756	8,074,232	صافي حقوق المساهمين
0.26	0.27	0.63	0.26	0.33	اسعار الاوراق المالية

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

المؤشرات المالية / تحليل المركز المالي / أهم النسب المالية للشركة

2019	2020	2021	2022	2023	البيان
%70.06	%57.24	%56.71	%77.49	%86.76	نسبة التداول (الأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة)
%70.06	%57.24	%56.71	%77.49	%86.76	نسبة السيولة السريعة ((أصول متداولة سريعة التحول الى نقد) إلى الخصوم المتداولة)
%(444.277)	%(958.969)	%(144.35)	%(445,89)	%(788,49)	نسبة صافي الربح إلى الإيرادات التشغيلية
% (0.532)	% (1.091)	% (0.245)	% (0.981)	% (1.568)	نسبة صافي الربح إلى مجموع الموجودات (العائد على الاستثمار)
% (0.556)	% (1.163)	% (0.262)	% (1.034)	% (1.653)	نسبة صافي الربح إلى حقوق المساهمين (العائد على حقوق المساهمين)
0.822	0.673	0.648	0.700	0.672	القيمة الدفترية للسهم (حقوق المساهمين / عدد الاسهم المكتتب بها)
% 4.279	% 6.162	% 6.345	% 5.148	% 5.141	نسبة مجموع المطلوبات إلى اجمالي الموجودات (نسبة المديونية)

15. التطورات المستقبلية الهامة للشركة:-

- الاستمرار في تبني الغايات والأهداف العامة التي تأسست الشركة من أجلها.
- تسويق جميع أنواع المشاريع العقارية محلياً وإقليمياً سواء للأفراد أو الشركات وذلك باستخدام أحدث الطرق التسويقية للوصول الى الشريحة المطلوبة من العملاء ووضع الخطط الإستراتيجية للتسويق العقاري والتعاون مع مسوقيين عقاريين محليين وعالميين من أجل ضمان تسويق أفضل لشريحة أوسع من الزبائن.

- اتباع سياسة التنويع لدى مختلف القطاعات وذلك لتقليل تركيز المخاطر المستقبلية في إدارة المحفظة الإستثمارية.
- الاستمرار في تطوير الشركة لشبكة علاقاتها مع العملاء من الأفراد والشركات والصناديق الاستثمارية وخاصة في منطقة الخليج العربي.
- العمل على تحسين السيولة عن طريق بيع الاستثمارات ذات القيمة العالية والتي من غير المتوقع أن تزداد قيمتها على المدى المنظور.
- الاستمرار في وضع الخطط والاستراتيجيات اللازمة لضمان استمرار عمل الشركة وتحقيقها لأفضل النتائج ضمن المعطيات الحالية للسوق العقاري الأردني.
- متابعة دراسة الخيارات المتاحة أمام الشركة لدمج الأعمال بين الشركة والشركات التابعة و/ أو الحليفة بما فيها خيار الاندماج القانوني.
- تركز الخطة المستقبلية للشركة على توفير السيولة اللازمة لإقامة المشاريع الاستثمارية ويعتمد ذلك على الجهود المبذولة لتدوير استثمارات الشركة في الأراضي والعقارات بتسويقها وبيعها أو عن طريق زيادة رأس مال الشركة في البحث عن شريك استراتيجي.
- الاستمرار بالعمل على تنفيذ الخطط الادارية والاستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير المشاريع المتعددة والمقترحة والتي ستقوم الشركة بالبدء بها خلال الأعوام القادمة.
- وعليه فإن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة يأخذون على عاتقهم مسؤولية الاستمرار في أداء واجباتهم، والعمل بكل جهد و إخلاص لتحقيق غايات الشركة وأهدافها لرفع مكانتها وبما يعود بالخير على مساهمي الشركة بإذن الله.

16. مقدار أتعاب التدقيق للشركة والأتعاب الأخرى:

- بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية مبلغ (1,740) دينار أردني.
- بلغت أتعاب خدمات ضريبية السادة شركة الأقصى للاستشارات الضريبية مبلغ (1,200) دينار أردني.

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

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2023	عدد الاسهم 2022
1	ميسون شاكر شكري ابو عوض	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	438,079	438,079
2	رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس ادارة	الاردنية	53,500	53,500
3	فوز أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو مجلس الادارة	الاردنية	50,000	50,000
4	عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الادارة	الاردنية	51,000	51,000
5	فياض أحمد عبد الكريم النابلسي	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 2023	عدد الاسهم 2022
1	ميسون شاكر شكري ابو عوض	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	438,079	438,079
2	مصطفى عبد القادر عبد الرحمن أبوغالي	المدير المالي/ قائم باعمال المدير العام	فلسطيني	----	----

➤ 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 الأسهم 2023	عدد الأسهم 2022
1	بسملة عاطف محمد عيسى	ابنة رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	99,401	99,401
2	يحيى عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	153,611	153,611
3	خولة فالح داود غرايبة	زوجة عوني باير السليمان	الأردنية	33,441	33,441

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

18. أ) المزايا والمكافآت التي تمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة من 2023/1/1 وحتى 2023/12/31 كما يلي:

الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات	مكافآت	نفقات سفر	المجموع
ميسون شاكر شكري ابو عوض	رئيس مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس إدارة	---	2,000	---	---	2,000
فوز احمد عبد الكريم النابلسي	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
فياض أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو مجلس الإدارة	---	1,916	---	---	1,916
المجموع		---	9,916	---	---	9,916

- بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة لعام 2023 – أربعة عشر اجتماع.
- بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2023 أربعة اجتماعات.
- بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2023 اجتماعين.

18. ب) المزايا والمكافآت التي تمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال الفترة من 2023/1/1 وحتى 2023/12/31 ، كما يلي:

الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات	مكافآت	نفقات سفر	المجموع
ميسون شاكر شكري ابو عوض	رئيس مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
مصطفى عبد القادر عبد الرحمن أبو غالي	المدير المالي	6,700	---	---	---	6,700
المجموع		6,700	2,000	---	---	8,700

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال عام 2023 .

20. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة :

- لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الحليفة أو رئيس

مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

21. أ (مساهمة الشركة في حماية البيئة : -
- لا يوجد أية مساهمات للشركة في حماية البيئة .

ب (مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي: -
- لا يوجد أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي .



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

PC Plaza center
Wassil 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 2024.

■ يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2023 وعن توفير نظام رقابة فعال.

الاسم	المنصب	التوقيع
المهندسة ميسون شاكر شكري أبو عوض	رئيس مجلس الإدارة	
السيد رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس الإدارة	
السيد عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس إدارة	
السيد فوز احمد عبد الكريم النابلسي	عضو مجلس إدارة	

■ نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ونقّة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي للعام 2023.

السيد / مصطفى عبد القادر عبد الرحمن أبوغالي
قائم بأعمال المدير العام / المدير المالي

المهندسة / ميسون شاكر شكري أبو عوض
رئيس مجلس الإدارة

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

وفقاً للالتزام بتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2022 الصادرة عن هيئة الأوراق المالية وإدراكاً 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 أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل:-

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	تنفيذي أو غير تنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	ميسون شاكر شكري ابو عوض	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	تنفيذي	مستقل
2	رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس ادارة	الاردنية	غير تنفيذي	مستقل
3	فوز أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو/ مجلس الادارة	الاردنية	غير تنفيذي	غير مستقل
4	عوني باير عبد السليمان	عضو مجلس الادارة	الاردنية	غير تنفيذي	مستقل
5	فياض أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو مجلس الادارة الى تاريخ 2023-11-18	الاردنية	غير تنفيذي	غير مستقل

• تم استقالة السيد فياض أحمد عبد الكريم النابلسي بتاريخ 2024-11-18 وهو عضو غير تنفيذي وغير مستقل

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

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

الاسم	المنصب
ميسون شاكر شكري ابو عوض	رئيس مجلس الإدارة
مصطفى عبد القادر عبد الرحمن أبو غالي	المدير المالي / قائم بأعمال المدير العام

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

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	اسم الشركة	المنصب
1	ميسون شاكر شكري ابو عوض	شركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية م.ع.م	رئيس مجلس الادارة
2	رسمي خضر محمد الملاح	شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م شركة الصناعات الكيماوية الأردنية م.ع.م	عضو مجلس إدارة (ممثل لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية) نائب رئيس مجلس إدارة /المدير العام
3	فوز أحمد عبد الكريم النابلسي	شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري م.ع.م	عضو مجلس ادارة
4	عوني باير عيد السليمان	لايوجد
5	فياض أحمد عبد الكريم النابلسي	شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري م.ع.م	عضو مجلس ادارة / المدير العام

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

- مصطفى عبد القادر عبد الرحمن أبوغالي .

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

- لجنة التدقيق .
- لجنة الترشيحات والمكافآت.
- لجنة الحوكمة.
- لجنة إدارة المخاطر.

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

1. سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح رئيس لجنة التدقيق

- الشهادات العلمية :
- ماجستير في ادارة الاعمال – جامعة تكساس – دلاس / الولايات المتحدة الامريكية عام 1996 .
- الخبرات العملية :
- نائب سابق في البرلمان الاردني .
- مدير عام شركة الصناعات الكيماوية الأردنية.
- رئيس هيئة مديرين في عدة شركات ومصانع ومطاعم في الولايات المتحدة الامريكية من عام (1982- 2005) :
- مطاعم سونك درايف ان و شركة المواد الغذائية (بفالو فود) - تكساس.
- مصانع السجاد الامريكية – تكساس ، فلوريدا ، اريزونا ، اركنسون .
- شركة الاستثمارات المالية الاسلامية – تكساس ، كاليفورنيا و أريزونا .
- رئيس هيئة مديرين :
- المؤسسة الحديثة للتجارة والتموين (سيلر فود) عام 2003 - مدارس الافاق المضيئة 2005
- مصنع عمان للورق الصحي (برايم) عام 2006 - شركة الملاح للاستشارات 2007

2. المهندس عوني باير عيد السليمان عضو لجنة التدقيق

- الشهادات العلمية :
- بكالوريوس هندسة مدنية – جامعة الاسكندرية / جمهورية مصر العربية عام 1980 .
- الخبرات العملية :
- مدير مشاريع ومسؤول المتابعة الفنية للمشاريع لدى شركات مقاولات في السعودية خلال الفترة (1983-2000).

- مدير لشركة النورين المحدودة للتجارة والاستثمار والمقاولات/شركة مقاولات سعودية /السودان من (2003- 2006).
- شريك في شركة اسكان ويعمل في المشاريع العقارية والهندسية في الاردن من العام 2006 وحتى تاريخه .

3.السيد فياض أحمد عبد الكريم النابلسي عضو لجنة التدقيق الى تاريخ 2023-11-18

- الشهادات العلمية :
 - بكالوريوس تجارة واعمال الكترونية – جامعة البتراء عام 2016.
- الخبرات العملية :
 - رجل اعمال ويعمل في مجال تجارة العقارات من تاريخ 2016 .
 - عضو مجلس ومدير عام لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري من سنة 2021

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

➤ (لجنة الترشيحات والمكافآت)

الرقم	الاسم	المنصب
1	ميسون شاكر شكري أبو عوض	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
2	فياض أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت الى تاريخ 2023-11-18
3	رسمي خضر محمد الملاح	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت

1.المهندسة ميسون شاكر شكري أبو عوض رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت

- الشهادات العلمية :
 - بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1994 .
 - ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1998.
- الخبرات العملية :
 - رئيس مجلس إدارة وعضو مجلس إدارة ومؤسس لمجموعة من الشركات محليا وعالميا.
 - مدير عام شركات مساهمة عامة وخاصة عقارية و مالية و هندسية في الأردن و خارج الاردن.
 - خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الاردن وخارجه.
 - دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية .
 - خبرات استثمارية متنوعة في خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية.
 - مساعد بحث وتدریس في الجامعة الأردنية.

2.السيد فياض أحمد عبد الكريم النابلسي عضو لجنة الترشيحات والمكافآت

- الشهادات العلمية :
- بكالوريوس تجارة واعمال الكترونية – جامعة البتراء عام 2016.

- الخبرات العملية :
- رجل اعمال ويعمل في مجال تجارة العقارات من تاريخ 2016 .
- عضو مجلس ومدير عام لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري من سنة 2021.

3.السيد رسمي خضر محمد الملاح	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت
------------------------------	------------------------------

- الشهادات العلمية :
- ماجستير في ادارة الاعمال – جامعة تكساس – دلاس / الولايات المتحدة الامريكية عام 1996 .
- الخبرات العملية :
- نائب سابق في البرلمان الاردني .
- مدير عام شركة الصناعات الكيماوية الأردنية.
- رئيس هيئة مديرين في عدة شركات ومصانع ومطاعم في الولايات المتحدة الامريكية من عام (1982- 2005) :
- مطاعم سونك درايف ان و شركة المواد الغذائية (بفالو فود) - تكساس.
- مصانع السجاد الامريكية – تكساس ، فلوريدا ، اريزونا ، اركنسون .
- شركة الاستثمارات المالية الاسلامية – تكساس ، كاليفورنيا و أريزونا .
- رئيس هيئة مديرين :
- المؤسسة الحديثة للتجارة والتموين (سيلر فود) عام 2003 - مدارس الافاق المضيئة 2005
- مصنع عمان للورق الصحي (برايم) عام 2006 - شركة الملاح للاستشارات 2007

➤ (لجنة الحوكمة)

الرقم	الاسم	المنصب
1	فياض أحمد عبد الكريم النابلسي	رئيس لجنة الحوكمة الى تاريخ 2023-11-18
2	ميسون شاكر شكري أبو عوض	عضو لجنة الحوكمة
3	فوز أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو لجنة الحوكمة

1.السيد فياض أحمد عبد الكريم النابلسي	رئيس لجنة الحوكمة الى تاريخ 2023-11-18
---------------------------------------	--

- الشهادات العلمية :
- بكالوريوس تجارة واعمال الكترونية – جامعة البتراء عام 2016.

- الخبرات العملية :
- رجل اعمال ويعمل في مجال تجارة العقارات من تاريخ 2016 .
- عضو مجلس ومدير عام لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري من سنة 2021.

➤ الشهادات العلمية :

➤ بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1994 .

➤ ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1998 .

➤ الخبرات العملية :

- رئيس مجلس إدارة وعضو مجلس إدارة ومؤسس لمجموعة من الشركات محليا وعالميا.
- مدير عام شركات مساهمة عامة وخاصة عقارية و مالية و هندسية في الأردن و خارج الاردن.
- خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الاردن وخارجه .
- دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية .
- خبرات استثمارية متنوعة في خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية.
- مساعد بحث وتدریس في الجامعة الأردنية.

3.السيد فوز أحمد عبد الكريم النابلسي

عضو لجنة الحوكمة

➤ الشهادات العلمية :

● بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة البتراء عام 2016 .

➤ الخبرات العملية :

- رجل اعمال ويعمل في مجال تجارة الاراضي والابنية.
- عضو مجلس ادارة ومدير عام لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري من سنة 2017 ولغاية 2020.
- مقدر عقاري معتمد لدى الجهات المختصة من سنة 2017.

➤ (لجنة ادارة المخاطر)

الرقم	الاسم	المنصب
1	فوز أحمد عبد الكريم النابلسي	رئيس لجنة ادارة المخاطر
2	ميسون شاكر شكري أبو عوض	عضو لجنة ادارة المخاطر
3	عوني باير عيد السليمان	عضو لجنة ادارة المخاطر

1.السيد فوز أحمد عبد الكريم النابلسي

رئيس لجنة ادارة المخاطر

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس إدارة أعمال - جامعة البتراء عام 2016 .

➤ الخبرات العملية :

- رجل اعمال ويعمل في مجال تجارة الاراضي والابنية.
- عضو مجلس ادارة ومدير عام لشركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري من سنة 2017 ولغاية 2020.
- مقدر عقاري معتمد لدى الجهات المختصة من سنة 2017.

عضو لجنة ادارة المخاطر

2.المهندسة ميسون شاكر شكري أبو عوض

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1994 .

- ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1998 .

➤ الخبرات العملية :

- رئيس مجلس إدارة وعضو مجلس إدارة ومؤسس لمجموعة من الشركات محليا وعالميا.
- مدير عام شركات مساهمة عامة وخاصة عقارية و مالية و هندسية في الأردن و خارج الاردن.
- خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الأردن وخارجه .
- دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية.
- خبرات استثمارية متنوعة في خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية.
- مساعد بحث وتدریس في الجامعة الأردنية.

عضو لجنة ادارة المخاطر

3.السيد عوني باير عيد السليمان

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية – جامعة الاسكندرية / جمهورية مصر العربية عام 1980 .

➤ الخبرات العملية :

- مدير مشاريع ومسؤول المتابعة الفنية للمشاريع لدى شركات مقاولات في السعودية خلال الفترة (1983-2000).
- مدير لشركة النورين المحدودة للتجارة والاستثمار والمقاولات/شركة مقاولات سعودية /السودان من (2003-2006).
- شريك في شركة اسكان ويعمل في المشاريع العقارية والهندسية في الاردن من العام 2006 وحتى تاريخه .

عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:-
 ➤ (لجنة التدقيق) بلغ عدد اجتماعات اللجنة لعام 2023 أربعة اجتماعات.

الرقم	اسم عضو لجنة التدقيق / المنصب	(1)	(2)	(3)	(4)
1	رسمي خضر محمد الملاح رئيس لجنة التدقيق	حضور	حضور	حضور	حضور
2	فياض احمد عبد الكريم النابلسي عضو لجنة التدقيق الى تاريخ 2023-11-18	حضور	حضور	حضور	حضور
3	عوني باير عيد السلیمان عضو لجنة التدقيق	حضور	حضور	حضور	حضور

➤ لجنة الترشيحات والمكافآت (بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت اجتماعين (2) و بحضور جميع الأعضاء .
 ➤ (لجنة الحوكمة) بلغ عدد اجتماعات اللجنة اجتماعين (2) و بحضور جميع الأعضاء.
 ➤ (لجنة إدارة المخاطر) بلغ عدد اجتماعات اللجنة اجتماعين (2) و بحضور جميع الأعضاء.

ك/ 17 (عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة:-
 - اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي للشركة مرتين خلال العام 2023 و بحضور جميع أعضاء اللجنة.

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

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة / المنصب	اجتماع 1	اجتماع 2	اجتماع 3	اجتماع 4	اجتماع 5	اجتماع 6	اجتماع 7	اجتماع 8	اجتماع 9	اجتماع 10	اجتماع 11	اجتماع 12	اجتماع 13	اجتماع 14
1	ميسون شكر شكري أبو عوض / رئيس مجلس الإدارة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
2	رسمي خضر محمد الملاح / نائب رئيس مجلس الإدارة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
3	عوني باير عيد السليمان / عضو مجلس إدارة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
4	فوز أحمد عبد الكريم النابلسي / عضو مجلس إدارة	حضور	حضور	/	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	/	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
5	فياض أحمد عبد الكريم النابلسي / عضو مجلس إدارة	حضور	حضور	حضور	/	حضور	حضور	حضور	حضور	/	حضور	/	حضور	حضور	/

➤ بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام 2023 – أربعة عشر اجتماع .

التوقيع
ميسون شكر

رئيس مجلس الإدارة
م ميسون شكر أبو عوض

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2023
مع تقرير مدقق الحسابات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

في 31 كانون الأول 2023

جدول المحتويات

تقرير المحاسب القانوني

بيان

أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الدخل الشامل

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

د

قائمة التدفقات النقدية

إيضاح

12 - 1

إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المحاسب القانوني المستقل

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

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2023، 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 2023، 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 وملئمة 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 لتمكنها من إعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بالإستمرارية 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 للشركة.

أمور التدقيق الهامة

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

■ الاستثمارات العقارية:

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

■ كيف تم دراسة أمر التدقيق الهام

تم التأكد من ملكية الشركة لهذه العقارات من خلال الحصول على سندات التسجيل الصادرة من دائرة الاراضي والتأكد من عدم وجود أية رهونات على هذه العقارات حيث بلغت قيمة الأراضي المسجلة باسم الشركة 2,552,121 دينار والقيمة المتبقية 4,980,875 دينار تحتفظ الشركة بتعهدات نقل ملكية مصدقة غب الطلب من المساهمين مالكي هذه الأراضي .

معلومات أخرى

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

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى ، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالإعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهريّة. وإذا إستنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، بأن هنالك أخطاء جوهريّة 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، سواءً كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار 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 الاحتيال 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 ، سواء كانت ناشئة عن احتيال 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 احتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما ان الاحتيال قد يشمل 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 أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

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

• التوصل لاستنتاج عن مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة ، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الانتباه 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. استنتاجاتنا 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 الاستمرار كمنشأة مستمرة.

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

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

لقد زدنا أيضاً المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية , وإبلاغهم عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يكون من المعقول أن يُعتقد أنها قد تؤثر على استقلاليتنا , 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 العقارية بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة لعام 2023 متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

عماد الريان

(إجازة رقم 719)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

27 آذار 2024

بيان أ

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 2023/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول					
2022	2023	ايضاحات	2023	2022	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني				موجودات غير متداولة
787	146	10			صافي الموجودات الثابتة
971,548	579,507	5			استثمارات في شركات زميلة
7,522,684	7,532,996				استثمارات عقارية
19,500	19,500	4			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
8,514,519	8,132,149				مجموع الموجودات غير المتداولة
					موجودات متداولة
312,388	311,561	6			الذمم المدينة واوراق القبض
0	0	4			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
41,362	68,131	3			نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
353,750	379,692				مجموع الموجودات المتداولة
8,868,269	8,511,841				مجموع الموجودات
					حقوق المساهمين والمطلوبات
					حقوق المساهمين
					راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار
12,000,000	12,000,000				راس المال المدفوع
75,180	75,180				احتياطي اجباري
-2,329,256	-2,462,693				أرباح (خسائر) مدورة
-1,242,779	-1,450,698	5			التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية - الشركات الزميلة
					التغير المتراكم -حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
-91,389	-87,557				للشركات الزميلة
8,411,756	8,074,232				المطلوبات
					مطلوبات متداولة
2,257	0				شيكات آجلة
364,971	363,538	7			الذمم الدائنة
89,285	74,071	8			ارصدة دائنة أخرى
456,513	437,609				مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
8,868,269	8,511,841				

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات

بيان ب

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان الدخل الشامل للفترة 2023/1/1 ولغاية 2023/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2022	2023	إيضاحات
دينار اردني	دينار اردني	
-58,858	0	خسائر بيع اراضي
19,505	16,923	ايرادات التأجير
-7,086	-5,618	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
-46,439	11,305	اجمالي الربح(الخسارة)
-51,471	-50,699	يضاف (يطرح):
0	-96,251	مصاريف ادارية وعمومية
0	2,208	خسائر بيع اسهم
10,940	0	ايرادات اخرى
-86,970	-133,437	ايرادات اخرى (خصم مكتسب)
		ربح (خسارة) الفترة
-22,072	3,832	يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى
308,476	-207,919	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة
		فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
199,434	-337,524	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرجح / سهم
0.0166	-0.0281	حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار/ سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ج

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
عمان - الاردن
بيان التغيرات في حقوق الشركاء للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023

المبلغ	رأس المال المدفوع	الاحتياطي الاجباري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الارباح والخسائر المدورة	حقوق المساهمين
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
السنة 2023						
الرصيد كما في 2023/01/01	12,000,000	75,180	-91,389	-1,242,779	-2,329,256	8,411,756
اجمالي الدخل الشامل للفترة			3,832	-207,919	-133,437	-337,524
الرصيد كما في 2023/12/31	12,000,000	75,180	-87,557	-1,450,698	-2,462,693	8,074,232
السنة 2022						
الرصيد كما في 2022/01/01	12,000,000	75,180	-69,317	-1,551,255	-2,243,045	8,211,563
تعديلات على الخسائر المدورة					759	759
اجمالي الدخل الشامل للفترة	0	0	-22,072	308,476	-86,970	199,434
الرصيد كما في 2022/12/31	12,000,000	75,180	-91,389	-1,242,779	-2,329,256	8,411,756

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان د

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية 2023/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2022	2023	
دينار اردني	دينار اردني	
-86,970	-133,437	الانشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
759	0	تعديلات:
0	96,251	تعديلات على الخسائر المدورة
7,086	5,618	خسائر بيع اسهم
58,858	0	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
640	641	خسائر بيع موجودات عقارية
		استهلاك موجودات ثابتة
-6,040	827	تغيرات رأس المال العامل :
-19,069	-2,257	الذمم المدينة واوراق القبض
-76,989	-1,433	شيكات آجلة
-3,730	-15,214	الذمم الدائنة
-125,455	-49,004	الارصدة الدائنة الاخرى
		صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
-1,423	0	التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
158,984	-10,312	بيع (شراء) موجودات ثابتة
0	86,085	بيع (شراء) موجودات عقارية
157,561	75,773	بيع استثمارات اسهم
		صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
0	0	التدفق النقدي من عمليات التمويل
0	0	شيكات طويلة الاجل
		صافي النقد من عمليات التمويل
32,106	26,769	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
9,256	41,362	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
41,362	68,131	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
إيضاحات حول البيانات المالية
31 كانون الأول 2023

1- عام
تأسست شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية كشركة مساهمة عامة بتاريخ 13 نيسان 2006 وسجلت تحت الرقم (399) برأسمال مصرح به ومدفوع 12 مليون دينار .

- غايات الشركة :
- * ان تباع وتشترى وتُسَاجَر وتبادل وتُوجَر مباشرة و/أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتُفك الرهن او تُقْتَنى بأية صورة أخرى اية اموال منقولة أو غير منقولة أو اية حقوق أو امتيازات تراها مناسبة لغايات الشركة بما في ذلك اية ارض او ابنية أو آلات او معامل او وسائل نقل البضائع 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 مناسبا 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 وفقا لاحكام القوانين والانظمة السارية المفعول و/او تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة

2- اهم السياسات المحاسبية
اسس اعداد القوائم المالية

اعدت القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء 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 إظهار 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 2020 .

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 فإن 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 2022 .

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقا بالقيمة العادلة ويظهر اثر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة او في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين للموجودات المالية غير المتداولة.

الاستثمارات العقارية

يتم تصنيف الاراضي التي تفتتها الشركة بأنها استثمارات عقارية وتسجل بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء .
يتم اظهار الاستثمارات العقارية بالتكلفة 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 وارصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الاجل والتي لها تواريخ استحقاق ثلاثة اشهر أو اقل بحيث لا تتضمن التغير في القيمة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقرر 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:	
الإثاث والمفروشات والديكورات والأجهزة الكهربائية	10 %
وسائط النقل	15 %
أجهزة الحاسوب	20 %

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للأصول أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من المورد أو مزود الخدمة.

3- نقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
41,271	66,658	أرصدة لدى البنوك
91	1,473	نقد في الصندوق
41,362	68,131	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
7,620	7,620	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
7,620-	7,620-	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
-	-	
19,500	19,500	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
0	0	خسائر تدني موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
19,500	19,500	
19,500	19,500	المجموع

5- استثمارات في شركات زميلة

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
2,243,484	2,031,991	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
-7,086	-5,618	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
-22,072	3,832	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
-1,242,779	-1,450,698	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
971,548	579,507	

إن فرق التقييم للاستثمارات المالية البالغ 1,450,698 دينار قد نشأ عن إعادة تقييم الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي رقم 9.

6- الذمم المدينة

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023
7,161	1,899
305,010	309,662
217	0
312,388	311,561

ذمم العملاء
ذمم أخرى
أمانات الضمان الاجتماعي

7- الذمم الدائنة

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023
13,942	12,500
347,416	347,425
3,613	3,613
364,971	363,538

ذمم موردين
ذمم أخرى
ذمم موظفين

8- ارصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023
89,285	73,962
0	109
89,285	74,071

مصاريف مستحقة الدفع (إيضاح 9)
أمانات الضمان الاجتماعي

9- مصاريف مستحقة الدفع

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023
88,815	73,399
470	563
89,285	73,962

تتقانات أعضاء مجلس الإدارة
رواتب

المجموع	الأجهزة الكهربائية	أثاث ومفروشات	سيارات	أجهزة حاسوب ولوازمها	برامج حاسوب	التكلفة كما في 2023/01/01
23,155	1,171	11,905	3,625	5,316	1,138	التكاليف الإضافات (الحدوفات) كما في 2023/12/31
0	0	0	0	0	0	مجمع الاستهلاك كما في 2023/01/01
23,155	1,171	11,905	3,625	5,316	1,138	الإضافات (الحدوفات) مجمع الاستهلاك كما في 2023/12/31
22,368	1,170	11,904	3,624	5,101	569	صافي القيمة كما في 2023/12/31
641	0	0	0	72	569	
23,009	1,170	11,904	3,624	5,173	1,138	
146	1	1	1	143	0	

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	11- المصاريف الادارية والعمومية
11,000	11,000	اشتراكات
10,000	9,917	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
136	5,736	قضايا
10,828	4,572	رسوم ورخص حكومية
3,790	4,355	الرواتب والاجور
4,450	3,840	اتعاب مهنية
2,964	2,925	الاجارات
573	2,126	صيانة عامة
75	2,087	مصاريف متفرقة
900	825	اتعاب دراسات
640	640	استهلاك الموجودات الثابتة
93	621	فوائد و عمولات بنكية
600	600	دعاية و علان
1,100	556	المساهمة في الضمان الاجتماعي
419	451	انترنت
392	237	هاتف وكهرباء ومياه
302	100	غرامات
87	60	القرطاسية والمطبوعات
315	51	الضيافة والنظافة
7	0	محروقات
2,800	0	عمولات بيع اراضي
51,471	50,699	

12- أرقام المقارنة

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

Kafa'a for Financial & Economical Investments

(Public Limited Company)

Amman Jordan

Financial Statements for

The year ended December 31, 2023

With Auditors' report

Kafa'a for Financial & Economical Investments

(Public Limited Company)

Amman Jordan

December 31, 2023

Table of contents

Auditors' report

Notes

Balance Sheet

A

Income Statements

B

Statement of Cash Flows

C

Changes in shareholders' equity

D

Notes to Financial Statements

1- 9



Independent Auditors' Report

To the Shareholders of Kafa'a for Financial & Economical Investments PLC

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Kafa'a for Financial & Economical Investments PLC, which comprise the statement of financial position as at December 31, 2023, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2023, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in the audit of the financial statements [of the current period]. The auditor's procedures relating to these matters were designed in the context of the audit of the financial statements as a whole; and the auditor's opinion on the financial statements is not modified with respect to any of the key audit matters, and the auditor does not express an opinion on these individual matters. After conducting our audit, we have concluded the key audit matters listed below:-

- Real estate

Real estate has been given exceptional importance since it consists of 98% of the company's assets.

- **How key audit matters have been examined**

We have verified that the real estate properties are owned by the company through having a stamped document of transfer of the shareholders ownership of the land.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Kafa'a for Financial & Economical Investments has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying financial statements, accordingly, we recommend to approve these financial statements.

Khalifeh & Rayyan Auditors and Financial Consultants

Imad Al-Rayyan

License No. 719


KHALIFEH & RAYYAN
Auditors And Financial Consultants

Amman – Jordan

As on: 27th March 2024

KAFA'A FOR FINANCIAL & ECONOMICAL INVESTMENTS P L C

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS AT 31 DEC 2023

	<u>Notes</u>	<u>31-Dec-23</u>	<u>31-Dec-22</u>
		JOD	JOD
Assets			
Non-Current assets			
Properties and equipments	9	80	424
Real-estate investments		3,507,590	3,507,590
Financial assets at fair value (Comprehensive income)	4	64,839	51,085
		<u>3,572,509</u>	<u>3,559,099</u>
Current assets			
Financial assets at fair value (FVTPL)	4	-	-
Cash in hands and at banks	3	6,863	5,702
		<u>6,863</u>	<u>5,702</u>
TOTAL ASSETS		<u><u>3,579,372</u></u>	<u><u>3,564,801</u></u>
EQUITY AND LIABILITIES			
EQUITY			
AUTHORIZED CAPITAL(4,000,000share/Jod)			
Paid in capital		4,000,000	4,000,000
Statutory reserve		4,681	4,681
Retained earnings		-687,356	-667,191
Accumulated evaluation in fair value of financial assets		-287,255	-301,009
		<u>3,030,070</u>	<u>3,036,481</u>
LIABILITIES			
Current liabilities			
Accounts payables	5	450,770	439,789
Other payables	6	98,532	88,531
		<u>549,302</u>	<u>528,320</u>
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u><u>3,579,372</u></u>	<u><u>3,564,801</u></u>

(The accompanying notes are an integral part of these financial statements)

KAFA'A FOR FINANCIAL & ECONOMICAL INVESTMENTS P L C

COMPREHENSIVE INCOME STATEMENT FOR THE PERIOD ENDED AT 31 DEC 2023

	<u>Notes</u>	<u>31-Dec-23</u> JOD	<u>31-Dec-22</u> JOD
Profit (loss) of invesments		-	-
Capital gains		-	-
Gross profit(loss)		-	-
Administrative expenses	8	-22,797	-23,340
Other Revenues		2,632	-
<u>Loss of the period</u>		-20,165	-23,340
Changes in fair value of financial assets		13,754	-72,698
<u>Comprehensive Income (Loss)</u>		-6,411	-96,038
Total number of shares		4,000,000	4,000,000
EPS		-0.002	-0.024

(The accompanying notes are an integral part of these financial statements)

KAFA'A FOR FINANCIAL & ECONOMICAL INVESTMENTS P L C

STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE PERIOD ENDED AT 31 DEC 2023

	<u>Notes</u>	<u>31-Dec-23</u>	<u>31-Dec-22</u>
		JOD	JOD
Operating activities			
Loss of the period		-20,165	-23,340
Adjustments for:			
Depreciation		344	345
Changes in working capital			
Accounts payables		10,981	10,439
Other payables		10,001	12,000
Net cash used in operating activities		<u>1,161</u>	<u>-556</u>
Investing activities			
Sale (purchase) of fixed asset		0	-766
Net cash from operating activities		<u>0</u>	<u>-766</u>
Net changes in cash and cash equivalent		1,161	-1,322
Cash and cash equivalent at beginning of period		<u>5,702</u>	<u>7,024</u>
Cash and cash equivalent at end of period		<u><u>6,863</u></u>	<u><u>5,702</u></u>

(The accompanying notes are an integral part of these financial statements)

KAFA'A FOR FINANCIAL & ECONOMICAL INVESTMENTS P L C
Statements of changes in equity for the period ended at 31 DEC 2023

	<u>Paid in capital</u>	<u>Statutory reserve</u>	<u>Accumulated changes in fair value</u>	<u>Retained earnings (losses)</u>	<u>Total equity</u>
	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD
Balance as at 01/01/2023	4,000,000	4,681	301,009-	667,190-	3,036,481
Total comprehensive income for the period	-	-		-20,165	-20,165
Accumulated changes in fair value	-	-	13,754		13,754
Balance as at 31/12/2023	4,000,000	4,681	287,255-	687,356-	3,030,070
Balance as at 01/01/2022	4,000,000	4,681	-228,311	-643,839	3,132,531
Adjustments	-	-	-	-12	-12
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-23,340	-23,340
Accumulated changes in fair value	-	-	-72,698	-	-72,698
Balance as at 31/12/2022	4,000,000	4,681	-301,009	-667,190	3,036,481

(The accompanying notes are an integral part of these financial statements)

KAFA'A FOR FINANCIAL & ECONOMICAL INVESTMENTS P L C
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 December 2023

1- GENERAL

KAFA'A FOR FINANCIAL & ECONOMICAL INVESTMENTS P.L.C was registered on 7th March 2007 as public limited company at the Ministry of Industry and Trade under registration number(431) with an issued share capital of 4,000,000 share at a par value of JOD 1 each.

The company's main objectives are:

- * Obsession of companies and projects fully and partially in different business sectors
- * Establishing new projects and providing consultancy services for arranging the necessary finance through capital markets by issuance of shares ,bond and securities
- * Evaluation , capital restructure of companies and increase their capital in addition of merging and acquisition operations.
- * Trading and possession of shares and bonds through financial market brokers.

2- Summary of significant accounting policies

The principle accounting policies applied in the preparation of these financial statements are set out below. These policies have been consistently applied to all the years presented, unless otherwise stated.

- Basic of preparation

The financial statements of the company have been prepared based on the historical cost .

The preparation of financial statements in conformity with IFRS requires the use of certain accounting estimates .It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the company's accounting policies .

Cash in hands and at banks

Represent cash in hands and at banks with maturity of three months or less

Trade and other receivables

Trade receivables are recognized initially at cost value less doubtful provision for uncollectible amounts

Properties and equipment's

Properties and equipment's are shown at historical cost, less depreciation. Historical cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the item.

Depreciation on assets is calculated using the straight -line method to allocate their cost over their estimated useful life .

Trade and other payables

Trade payables are obligation to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers . Trade payables are recognized at fair value.

Financial Instruments

The fair value of company's assets and liabilities at the date of financial statements are not significantly differs from its carrying value.

KAIWA FOR FINANCIAL & ECONOMICAL INVESTMENTS P L C
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 December 2023

Financial risk management

Capital risk management

The company's objectives when managing its capital are to safeguard the company's ability to continue as a going concern in order to provide returns for its shareholders and to maintain an optimal structure to reduce the cost of capital.

Credit risk

The company has no significant risk concentration. The company applies a consistent credit policy to all its customers who has acceptable credit ratings.

Liquidity risk

The management monitors the company's liquidity requirements to ensure that it has sufficient cash to meet its operational needs and obligations.

Foreign exchange risk

The company transactions mainly in Jordanian dinars and US dollar. The US dollar foreign exchange is fixed to the Jordanian dinar. Hence ,foreign exchange risk is considered to be immaterial.

3- CASH IN HANDS AND AT BANKS

	<u>31-Dec-23</u>	<u>31-Dec-22</u>
Cash at banks	6,863	5,702
	<u>6,863</u>	<u>5,702</u>

4- Financial assets at fair value through P&L statement

	<u>31-Dec-23</u>	<u>31-Dec-22</u>
Financial assets at fair value through P&L statement	-	-
Sale of financial assets	-	-
Financial assets re evaluation provision	-	-
	-	-
Financial assets at fair value through comprehensive income	352,094	352,094
Impairment losses of financial assets	-287,255	-301,009
Total	<u>64,839</u>	<u>51,085</u>

* Investment in the company were valued by number of shares of 196,481 share as per a statement issued from the securities depository center.

* The difference in the valuation of financial investment of 287,255 resulted from the re-evaluation of financial investment at fair value in accordance with accounting standard No.9.

KAFA'A FOR FINANCIAL & ECONOMICAL INVESTMENTS P L C
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 December 2023

5- Payables

	<u>31-Dec-23</u>	<u>31-Dec-22</u>
Vendors	21,012	20,532
Others	429,058	418,557
Employees payable	700	700
	<u>450,770</u>	<u>439,789</u>

6- Other payables

	<u>31-Dec-23</u>	<u>31-Dec-22</u>
Accrued expenses (note7)	94,334	84,333
Shareholders deposits	4,176	4,176
Education support provision	22	22
	<u>98,532</u>	<u>88,531</u>

7- Accrued expenses

	<u>31-Dec-23</u>	<u>31-Dec-22</u>
Board of directors transportation	94,333	84,333
	<u>94,333</u>	<u>84,333</u>

8- Administrative expenses

	<u>31-Dec-23</u>	<u>31-Dec-22</u>
Board of directors transportation	10,000	10,000
subscriptions	4,400	4,400
Managerial services	2,644	1,685
Professional fees	2,560	2,970
Rent	1,575	1,596
Fees and permits	672	711
Depreciation	345	345
Internet	243	213
Phone ,water and electricity	121	224
Fines	100	250
Advertising	50	120
Maintenance	28	-
Entertainment	25	169
Stationary	21	35
Bank charges	13	78
Previous years expense	-	435
Salaries	-	105
Transportation and fuels	-	4
Total	<u>22,797</u>	<u>23,340</u>

9- Properties and equipments

	Furniture	Computers and accessories	Electrical equipments	Computer softwares	Total
Cost as at 1/1/2023	812	2,395	1,020	612	4,839
Additions(deletions)	-	0	-	0	-
Cost as at 31/12/2023	812	2,395	1,020	612	4,839
Accumulated depreciation as at 1/1/2023	811	2,279	1,019	306	4,415
Depreciation expense	-	38	-	306	344
Accumulated depreciation as at 31/12/2023	811	2,317	1,019	612	4,759
Net book value at 31/12/2023	1	78	1	-	80