

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

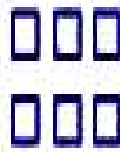
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

18

التقرير السنوي الثامن عشر

للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31



الكفاءة





شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الثامن عشر 2024

مجلس الإدارة كما في 31 كانون الأول لعام 2024

رئيس مجلس الإدارة

➤ المهندس ميسون شاكركري 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 من تاريخ

2024/4/4

➤ السيد انور محمد احمد عيسى

قائم بأعمال المدير العام

السيد مصطفى عبد القادر عبد الرحمن أبو غالي

مدققو الحسابات

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

تقرير مجلس الإدارة عن عام 2024

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسعدني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة الشركة لنقدم لهيئتكُم الكريمة التقرير السنوي الثامن عشر للشركة، والذي يعرض خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2024، وأهم انجازات الشركة خلال تلك السنة اضافة الى الخطط والرؤيا المستقبلية للعام 2025، 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.

لقد تم رهن مجموعة من اراضي الشركة التي فيها تعهدات الغير مسجلة باسم الشركة والعمل جاري لرهن جميع الاراضي الغير مسجلة باسم الشركة لصالح الشركة وذلك حفاظا على حقوق المساهمين .

قامت هيئة النزاهة ومكافحة الفساد بالحجز التحفظي على اراضي الشركة الغير مسجلة بأسم الشركة و ذلك لنقل اراضي الشركة الغير مسجلة بأسم الشركة او رهنها لصالح الشركة وذلك يتمشى مع رغبة اعضاء مجلس ادارة الشركة حيث كانت الشركة و ما زالت تعمل على نقل او رهن هذه الأراضي لصالح الشركة وقد قامت الشركة ايضا برفع قضايا ضد الورثة التي آلت اراضي الشركة اليهم بالورثة و الذين يمتنعون عن ارجاع هذه الأراضي للشركة.

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 2024/12/31 إضافة إلى الإيضاحات التفصيلية الخاصة بالحسابات الختامية وكافة البنود المطلوبة طبقاً لتعليمات الإفصاح.

1. أ) وصف الأنشطة الشركة الرئيسة:-

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

غايات الشركة:

- أن تبيع وتشترى وتستاجر وتبادل وتؤجر مباشرة و / أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتنفك الرهن أو تقتني باية صورة أخرى اية اموال منقولة أو غير منقولة أو اية حقوق أو امتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك اية اراض أو ابنية أو آلات أو معامل أو وسائل نقل أو بضائع وان تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في الابنية أو الاشغال حيثما يكون ضروريا أو ملائما لغايات الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.
- استثمار وتوظيف اموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو 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 أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقا لاحكام القوانين والانظمة السارية المفعول و/أو تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة .

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

- يقع مركز الشركة الرئيسي في عمان شارع وصفي التل بالقرب من دوار الواحة ، عمارة نصر حجوج التجاري رقم 141 الطابق 3 مكتب 302 ولا توجد فروع أخرى للشركة، وبلغ عدد الموظفين (1) كما بتاريخ 2024/12/31 ، و عدد 2 متطوعين.

ج (حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:-

- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (7,987,411) دينار والتي تمثل مجموع استثمارات الشركة في محفظة متنوعة من الأراضي (الأراضي 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 راسمالها البالغ اربعة ملايين دينار) ما نسبته (27.861%) تقريبا كما في 2024/12/31، 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 مجمعات 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 انور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة من تاريخ 2024/4/4

المهندسة ميسون شاكركي أبو 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>(2) سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح نائب رئيس مجلس الإدارة تاريخ العضوية : 2021-11-17</p>	<p>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 والتموين (سيلر فود) عام 2003 - مدارس الافاق المضيئة 2005
- مصنع عمان للورق الصحي (برايم) عام 2006 - شركة الملاح للاستشارات 2007

	<p>(3) السيد فوز أحمد عبد الكريم النابلسي عضو مجلس الإدارة تاريخ العضوية : 2021-11-17</p>	<p>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.

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

➤ 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 .

السيد انور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة	مواليد عام :
1971 / السلط	تاريخ العضوية : 2024-04-04	

➤ الشهادات العلمية :

- دراسة ادارة اعمال — جامعة الينوي — شيكاغو — الولايات المتحدة الامريكية .

➤ الخبرات العملية :

- رئيس هيئة مديرين — شركة UNCLE MAX INC – الولايات المتحدة – اوهايو- كولمبوس
- عضو مجلس ادارة في عدة شركات – الولايات المتحدة الامريكية :
- SUPER OHIO INC / HI – LO – OHIO INC / SUPER INDY INVEST
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .
- عضو مجلس ادارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية/ خلال عام 2007

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

الرقم	الاسم والمنصب	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
1)	ميسون شاكر 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 الرحمن أبوغالي مواليد عمان - الاردن عام 1994 المدير المالي وقائم باعمال المدير العام	بكالوريوس محاسبة جامعة الزرقاء الخاصة 2016	<ul style="list-style-type: none"> - المدير المالي وقائم باعمال المدير العام شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية منذ عام 2022 . - قائم باعمال المدير المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ عام 2022 - محاسب في مكتب شوكاني 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 إلى 2018

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

الاسم	عدد الاسهم 2024	النسبة	عدد الاسهم 2023	النسبة
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 التأني في السوق العقاري والمالي مما رآته أنه لا يمتثل 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 محليا أو خارجيا :

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:

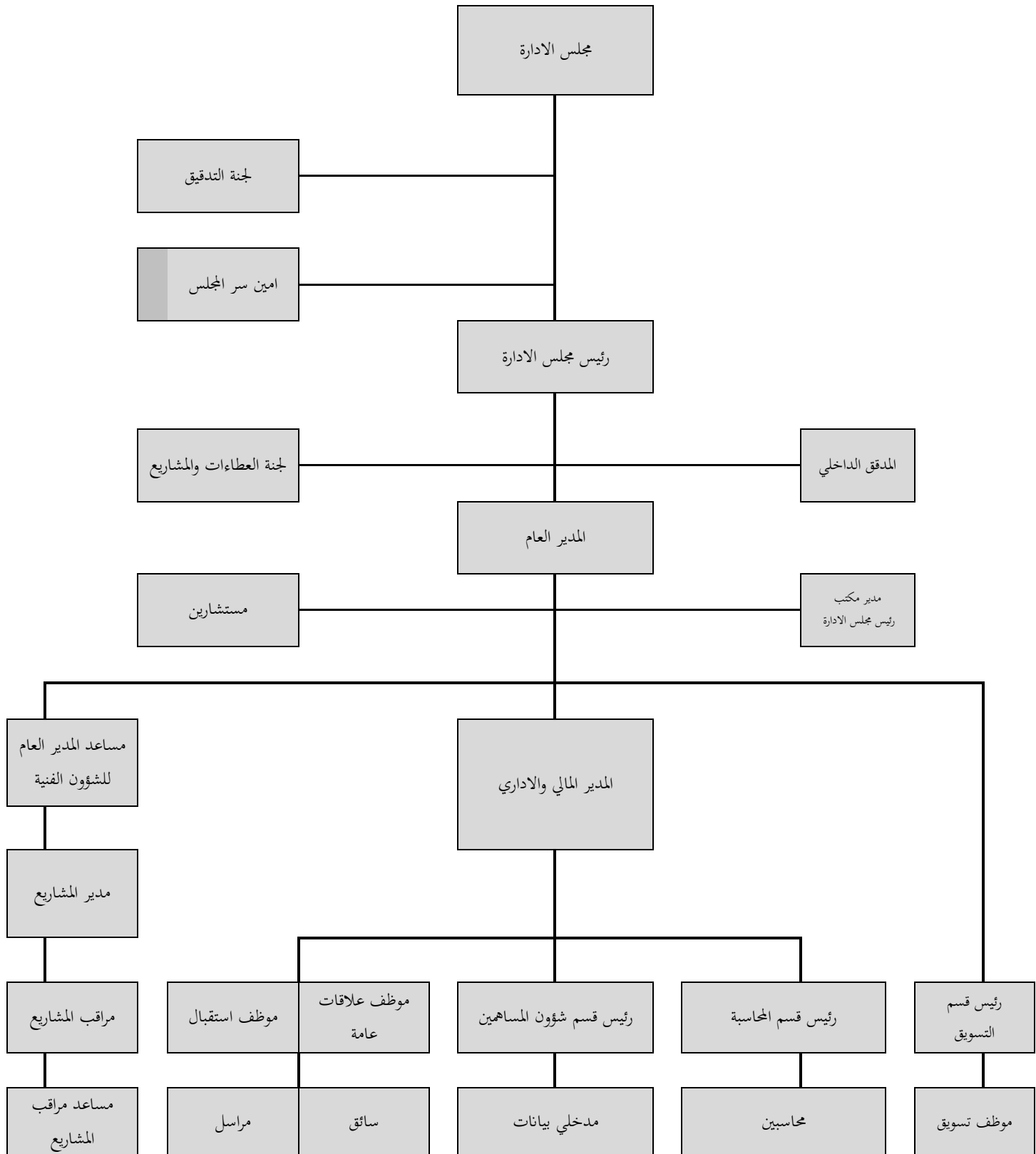
- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

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 أثر 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 (1) متطوعين من مختلف المؤهلات والخبرات. وقد بلغ معدل دوران ال خلال الاثني عشر شهرا لعام 2024 بنسبة صفر شهرياً ، حيث تم توزيعهم حسب الفئات التالية :

المؤهل العلمي	العدد
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 2024 :

- 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 مراجعة من أحد البنوك.

- جاري العمل على تنظيم وإفراز عدة أراضي مملوكة للشركة خصوصا قطعة رقم (174 حوض رقم 3 عين رباط طبربور و 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 .

- تم رهن مجموعة من اراضي الشركة الغير مسجلة باسم الشركة والعمل جاري لرهن جميع الاراضي لغير مسجلة باسم الشركة لصالح الشركة وذلك حفاظا على حقوق المساهمين .

- 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:-

البيان	2024	2023	2022	2021	2020
الأرباح (الخسائر) المحققة قبل المخصصات	(26,647)	(133,437)	(86,970)	(21,506)	(93,979)
الأرباح الموزعة	-----	-----	-----	-----	-----
صافي حقوق المساهمين	7,886,899	8,074,232	8,411,756	8,211,563	8,079,636
اسعار الاوراق المالية	0.27	0.33	0.26	0.63	0.27

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

المؤشرات المالية / تحليل المركز المالي / أهم النسب المالية للشركة

البيان	2024	2023	2022	2021	2020
نسبة التداول (الأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة)	%77.07	%86.76	%77.49	%56.71	%57.24
نسبة السيولة السريعة (أصول متداولة سريعة التحول الى نقد) إلى الخصوم المتداولة)	%77.07	%86.76	%77.49	%56.71	%57.24
نسبة صافي الربح إلى الإيرادات التشغيلية	%(132.84)	%(788,49)	%(445,89)	%(144.35)	%(958.969)
نسبة صافي الربح إلى مجموع الموجودات (العائد على الاستثمار)	%(0.320)	%(1.568)	%(0.981)	%(0.245)	%(1.091)
نسبة صافي الربح إلى حقوق المساهمين (العائد على حقوق المساهمين)	%(0.338)	%(1.653)	%(1.034)	%(0.262)	%(1.163)
القيمة الدفترية للسهم (حقوق المساهمين /عدد الاسهم المكتتب بها)	0.657	0.672	0.700	0.648	0.673
نسبة مجموع المطلوبات إلى اجمالي الموجودات (نسبة المديونية)	% 5.264	% 5.141	% 5.148	% 6.345	% 6.162

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 مسوقين عقاريين محليين وعالميين من أجل ضمان تسويق أفضل لشريحة أوسع من الزبائن.
- اتباع سياسة التنوع 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 واخلاص 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 2024	عدد الاسهم 2023
1	ميسون شاكر شكري ابوعوض	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	انور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الادارة	الاردنية	872,566	872,566

➤ 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 2024	عدد الاسهم 2023
1	ميسون شاكر شكري ابوعوض	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 الاسهم 2024	عدد الاسهم 2023
1	يحيى عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الادارة	الاردنية	153,611	153,611
2	خولة فالح داود غرايبة	زوجة عوني باير السليمان	الاردنية	33,441	33,441
3	رندة فهد يحيى جابر	زوجة انور محمد احمد عيسى	الاردنية	50,000	50,000

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

18. أ) المزايا والمكافآت التي تمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة من 2024/1/1 وحتى 2024/12/31 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 ادارة	---	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
انور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة	---	2000	---	---	2000
المجموع						10,000

- بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام 2024 - إحدى عشر اجتماع .
- بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2024 أربعة اجتماعات.
- بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2024 اجتماعين.

18. ب) المزايا والمكافآت التي تمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال الفترة من 2024/1/1 وحتى 2024/12/31 ، كما يلي:

الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات	مكافآت	نفقات سفر	المجموع
ميسون شاكر شكري ابو عوض	رئيس مجلس الادارة	---	2,000	---	---	2,000
مصطفى عبد القادر عبد الرحمن أبوغالي	المدير المالي	6,389	----	----	----	6,389
المجموع						8,389

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال عام 2024 .

20. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدها الشركة :

- لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الحليفة او 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.

PG Plaza center
Wadi 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 2025.

• يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2024 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 عونى باير عبد السليمان	عضو مجلس إدارة	
السيد فوز احمد عبد الكريم النابلسي	عضو مجلس إدارة	
السيد انور محمد احمد عيسى	عضو مجلس إدارة	

• نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي للعام 2024.

السيد / مصطفى عبد القادر عبد الرحمن أبو غالي

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 ابوعوض	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	تنفيذي	مستقل
2	رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس إدارة	الأردنية	غير تنفيذي	مستقل
3	فوز أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو / مجلس الإدارة	الأردنية	غير تنفيذي	مستقل
4	عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	غير تنفيذي	مستقل
5	انور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	غير تنفيذي	مستقل

ج/17 (أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل:-
- لا يوجد أعضاء مجلس إدارة 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 أبوغالي	المدير المالي / قائم بأعمال المدير العام

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

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	اسم الشركة	المنصب
1	ميسون شاكركري 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	لا يوجد
4	عوني باير عيد السليمان	لا يوجد
5	انور محمد احمد عيسى	شركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية م.ع.م	عضو مجلس ادارة

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

- مصطفى أحمد مصطفى محمد

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 اريزونا .
- 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

عضو لجنة التدقيق

● المهندس 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 .

عضو لجنة التدقيق

3. انور محمد احمد عيسى من تاريخ 2024-04-04

➤ الشهادات العلمية :

- دراسة ادارة اعمال - جامعة البنوي - شيكاغو - الولايات المتحدة الامريكية .

➤ الخبرات العملية :

- رئيس هيئة مديرين - شركة UNCLE MAX INC - الولايات المتحدة - اوهايو- كولمبوس
- عضو مجلس ادارة في عدة شركات - الولايات المتحدة الامريكية :
- SUPER OHIO INC / HI - LO - OHIO INC / SUPER INDY INVEST
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .
- عضو مجلس ادارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية/ خلال عام 2007

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

➤ (لجنة الترشيحات والمكافآت)

الرقم	الاسم	المنصب
1	ميسون شاكركي أبو عوض	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
2	انور محمد احمد عيسى	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت
3	رسمي خضر محمد الملاح	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت

1.المهندسة ميسون شاكركي 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 و خاصة 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.

➤ الشهادات العلمية :

- دراسة ادارة اعمال - جامعة البنوي - شيكاغو - الولايات المتحدة الامريكية .

➤ الخبرات العملية :

- رئيس هيئة مديرين - شركة UNCLE MAX INC - الولايات المتحدة - اوهايو- كولمبوس
- عضو مجلس ادارة في عدة شركات - الولايات المتحدة الامريكية :
- SUPER OHIO INC / HI - LO - OHIO INC / SUPER INDY INVEST
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .
- عضو مجلس ادارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية/ خلال عام 2007

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 المضيفة 2005
- مصنع عمان للورق الصحي (برايم) عام 2006 - شركة الملاح للاستشارات 2007

➤ (لجنة الحوكمة)

الرقم	الاسم	المنصب
1	انور محمد احمد عيسى	رئيس لجنة الحوكمة
2	ميسون شاكركي أبو عوض	عضو لجنة الحوكمة

1. السيد انور محمد احمد عيسى رئيس لجنة الحكمة من تاريخ 2024-04-04

➤ الشهادات العلمية :

- دراسة ادارة اعمال - جامعة الينوي - شيكاغو - الولايات المتحدة الامريكية .

➤ الخبرات العملية :

- رئيس هيئة مديرين - شركة UNCLE MAX INC - الولايات المتحدة - اوهايو - كولمبوس
- عضو مجلس ادارة في عدة شركات - الولايات المتحدة الامريكية :
- SUPER OHIO INC / HI - LO - OHIO INC / SUPER INDY INVEST
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .
- عضو مجلس ادارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية/ خلال عام 2007

2. المهندسة ميسون شاكر شكري أبو عوض عضو لجنة الحكمة

➤ 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 و خاصة 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 عبد 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.

➤ 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 و خاصة 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.

➤ 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

ي/17 (

عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:-

➤ (لجنة التدقيق) بلغ عدد اجتماعات اللجنة لعام 2024 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	انور محمد احمد عيسى عضو لجنة التدقيق	/	حضور	حضور	حضور
3	عوني باير عيد السليمان 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 2024 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
1	ميسون شكر شكري أبو عوض / رئيس مجلس الادارة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
2	رسمي خضر محمد الملاح / نائب رئيس مجلس الادارة	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
4	فوز أحمد عبد الكريم النابلسي / عضو مجلس إدارة	حضور	حضور	حضور	/	حضور	حضور	حضور	حضور	/	حضور	حضور
5	انور محمد احمد عيسى / عضو مجلس إدارة	/	/	/	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور

➤ بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام 2024 – إحدى عشر اجتماع .

التوقيع
ميسون

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 2024
مع تقرير مدقق الحسابات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

في 31 كانون الأول 2024

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 2024، 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 2024، 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 إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

مسؤولية الإدارة و المسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، ومسؤولية الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية 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 أساس 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 90% من قيمة موجودات الشركة.

■ كيف تم دراسة أمر التدقيق الهام

ان الاستثمارات العقارية الواردة في المركز المالي وهي عباره عن أراضي بقيمة 7,555,495 دينار تعود ملكيتها حسب التفصيل التالي:

- 1- أراضي مسجلة باسم الشركة بقيمة 2,718,278 دينار.
- 2- أراضي مسجلة باسم أعضاء مجلس الإدارة ومرونة لصالح الشركة بقيمة 1,185,011 دينار.
- 3- أراضي باسم أعضاء مجلس الإدارة مع وجود تعهدات لنقل الملكية بقيمة 2,456,814 دينار.
- 4- أراضي مملوكة لورثة أعضاء مجلس الإدارة القاصرين مع وجود تعهدات لنقل الملكية لصالح الشركة بقيمة 884,663 دينار.
- 5- أراضي مملوكة لورثة أعضاء مجلس الإدارة مع عدم وجود تعهدات لنقل الملكية لصالح الشركة وتم رفع قضية لإلزامهم بنقل الملكية بقيمة 310,729 دينار.

علما بانه تم اجراء حجزا تحفظيا على الأراضي غير المسجلة باسم الشركة من قبل هيئة النزاهة ومكافحة الفساد وذلك لحماية أصول الشركة لحين اجراء التنازل او الرهن من قبل أعضاء مجلس الإدارة والورثة الى الشركة.

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 أثناء اجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهرية. وإذا إستنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، بأن هنالك أخطاء جوهرية في هذه المعلومات ، فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية

غايتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عالٍ 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 مستخدمين 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 يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

● الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

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

● التوصل 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 جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ، 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 الايضاحات 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 2024 متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

عماد الريان

(إجازة رقم 719)



عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

27 آذار 2025

بيان أ

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 2024/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول					
2023	2024	ايضاحات			
دينار اردني	دينار اردني				
					الموجودات
					موجودات غير متداولة
					صافي الموجودات الثابتة
146	75	10			استثمارات في شركات زميلة
579,507	412,341	5			استثمارات عقارية
7,532,996	7,555,495				موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
19,500	19,500	4			مجموع الموجودات غير المتداولة
8,132,149	7,987,411				
					موجودات متداولة
					الذمم المدينة وأوراق القبض
311,561	326,613	6			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
0	0	4			مصاريف مدفوعة مقدما
0	1,490				نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
68,131	9,659	3			مجموع الموجودات المتداولة
379,692	337,762				مجموع الموجودات
8,511,841	8,325,173				
					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
-2,462,693	-2,489,340				أرباح (خسائر) مدورة
-1,450,698	-1,608,099	5			التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية - الشركات الزميلة
					التغير المتراكم -حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
-87,557	-90,841				للشركات الزميلة
8,074,232	7,886,899				
					المطلوبات
					مطلوبات متداولة
363,538	363,266	7			الذمم الدائنة
74,071	75,008	8			ارصدة دائنة أخرى
437,609	438,274				
8,511,841	8,325,173				مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ب

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
عمان - الأردن
بيان الدخل الشامل للفترة 2024/1/1 ولغاية 2024/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2023	2024	ايضاحات
دينار اردني	دينار اردني	
16,923	20,060	ايرادات التأجير
-5,618	-6,480	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
11,305	13,580	اجمالي الربح (الخسارة)
		يضاف (يطرح):
-50,699	-40,727	مصاريف ادارية وعمومية
-96,251	0	خسائر بيع اسهم
2,208	500	ايرادات اخرى
-133,437	-26,647	ربح (خسارة) الفترة
		يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى
3,832	-3,284	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة
-207,919	-157,401	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
-337,524	-187,333	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرجح / سهم
-0.0281	-0.0156	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 التغييرات في حقوق الشركاء للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024

البيان	رأس المال المدفوع	الاحتياطي الاجباري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية - الشركات الزميلة	الأرباح والخسائر المدورة	حقوق المساهمين
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني		دينار اردني	دينار اردني
السنة 2024						
الرصيد كما في 2024/01/01	12,000,000	75,180	-87,557	-1,450,698	-2,462,693	8,074,232
اجمالي الدخل الشامل للفترة			-3,284	-157,401	-26,647	-187,333
الرصيد كما في 2024/12/31	12,000,000	75,180	-90,841	-1,608,099	-2,489,340	7,886,899
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

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان د

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية 2024/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
-133,437	-26,647	<u>الانشطة التشغيلية</u>
		خسارة الفترة
		<u>تعديلات:</u>
96,251	0	خسائر بيع اسهم
5,618	6,480	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
641	73	استهلاك موجودات ثابتة
		تغيرات رأس المال العامل :
827	-15,052	الذمم المدينة واوراق القبض
0	-1,490	مصاريف مدفوعة مقدما
-2,257	0	شيكات آجلة
-1,433	-272	الذمم الدائنة
-15,214	937	الارصدة الدائنة الاخرى
-49,004	-35,971	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
-10,312	-22,500	بيع (شراء) موجودات عقارية
86,085	0	بيع استثمارات اسهم
75,773	-22,500	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
		<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
0	0	شيكات طويلة الاجل
0	0	صافي النقد من عمليات التمويل
26,769	-58,472	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
41,362	68,131	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
68,131	9,659	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 2024

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 وتُبدَل وتُزَجَر مباشرة و/أو بطريقة التاجير التمويلي وترهن وتُفك الرهن أو تُقنن بآلية صورة أخرى أية أموال منقولة أو غير منقولة أو أية حقوق أو امتيازات تراها مناسبة لغايات الشركة بما في ذلك أية أرض أو ابنية أو آلات أو معامل أو وسائل نقل البضائع وأن تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في الابنية أو الاشغال حيثما يكون ضروريا أو ملائما لغايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- * استثمار وتوظيف أموال الشركة الفالضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية بما يشمل الاستثمار في الأوراق المالية والاستثمار في حصص رؤوس أموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات المساهمة الخصوصية ولها ان تستثمر أموالها في الودائع والمحافظ الاستثمارية.
- * تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة المالية المعمول و/أو تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة

2- اهم السياسات المحاسبية
اسس اعداد القوائم المالية

اعدت القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية وفقاً 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 2023 .

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 2023 .

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعد تقييمها لاحقاً 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 تملكها الشركة بأنها استثمارات عقارية وتسجل بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء.

يتم اظهار الاستثمارات العقارية بالتكلفة ولا يتم تقييمها بالقيمة العادلة وذلك انسجاماً مع قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2007/727) بتاريخ 2007/12/16

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق واردة لدى البنوك وودائع قصيرة الاجل والتي لها تواريخ استحقاق ثلاثة اشهر أو اقل بحيث لا تتضمن التغير في القيمة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة

الموجودات الثابتة (الممتلكات والمعدات)

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

10 %	الأثاث والمفروشات والديكورات والأجهزة الكهربائية
15 %	وسائط النقل
20 %	أجهزة الحاسوب

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات 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 وإرصدة لدى البنوك

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2023	
9,459	66,658	إرصدة لدى البنوك
200	1,473	نقد في الصندوق
<u>9,659</u>	<u>68,131</u>	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2024	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
<u>19,500</u>	<u>19,500</u>	
<u>19,500</u>	<u>19,500</u>	المجموع

5- استثمارات في شركات زميلة

31 كانون الأول 2024	31 كانون الأول 2023	
2,030,205	2,031,991	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
-6,480	-5,618	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
-3,284	3,832	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
-1,608,099	-1,450,698	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>412,341</u>	<u>579,507</u>	

إن فرق التقييم للاستثمارات المالية البالغ 1,608,099 دينار قد نشأ عن إعادة تقييم الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي رقم 9.

6- الذمم المدينة

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
1,899	2,239	ذمم العملاء
309,662	324,374	ذمم اخرى
<u>311,561</u>	<u>326,613</u>	

7- الذمم الدائنة

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
12,500	14,370	ذمم موردين
347,425	345,283	ذمم اخرى
3,613	3,613	ذمم موظفين
<u>363,538</u>	<u>363,266</u>	

8- ارصدة دائنة اخرى

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
73,962	73,732	مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 9)
109	0	امانات الضمان الاجتماعي
0	26	امانات ضريبة دخل 5%
0	1,250	شيكات اجله
<u>74,071</u>	<u>75,008</u>	

9- مصاريف مستحقة الدفع

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
73,399	73,482	تقانات اعضاء مجلس الادارة
563	250	رواتب
<u>73,962</u>	<u>73,732</u>	

المجموع	الأجهزة الكهربائية	أثاث ومفروشات	ديكورات	أجهزة حاسوب ولوازمها	برامج حاسوب	التكلفة كما في 2024/01/01
23,155	1,171	11,905	3,625	5,316	1,138	الاضافات (الخصومات) التكلفة كما في 2024/12/31
0	0	0	0	0	0	مجمع الاستهلاك كما في 2024/01/01
23,155	1,171	11,905	3,625	5,316	1,138	الاضافات (الخصومات) مجمع الاستهلاك كما في 2024/12/31
23,009	1,170	11,904	3,624	5,173	1,138	صافي القيمة كما في 2024/12/31
73	0	0	0	72	0	
23,080	1,170	11,904	3,624	5,244	1,138	
75	1	1	1	72	0	

11- المصاريف الادارية والعمومية

31 كانون الأول 2023	31 كانون الأول 2024	
11,000	11,000	اشتراكات
9,917	10,000	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
5,736	803	قضايا
4,572	3,444	رسوم ورخص حكومية
4,355	4,771	الرواتب والاجور
3,840	3,840	اتعاب مهنية
2,925	3,060	الاجارات
2,126	402	صيانة عامة
2,087	1,730	مصاريف متفرقة
825	0	اتعاب دراسات
640	72	استهلاك الموجودات الثابتة
621	56	فوائد و عمولات بنكية
600	226	دعاية و اعلان
556	572	المساهمة في الضمان الاجتماعي
451	287	انترنت
237	250	هاتف وكهرباء ومياه
100	2	غرامات
60	41	القرطاسية و المطبوعات
51	118	الضيافة والنظافة
0	20	محروقات
0	32	مواصلات وتنقلات
50,699	40,727	

12- ارقام المقارنة

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

High Performance Real Estate Investments CO P.L.C

(Public Limited Company)

Amman Jordan

Amendment Financial Statements for

The year ended December 31, 2024

With Auditors' report

High Performance Real Estate Investments CO P.L.C

(Public Limited Company)

Amman Jordan

December 31, 2024

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- 11

Independent Auditors' Report

To the Shareholders of High Performance Real Estate Investments CO.P.L.C

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of High Performance Real Estate Investments CO.P.L.C, which comprise the statement of financial position as at December 31, 2024, 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, 2024, 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 90% of the company's assets.

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

The real estate investments reported in the financial statement, consisting of land valued at JOD 7,555,495, are owned as follows:

1. Land registered in the company's name, valued at JOD 2,718,278.
2. Land registered in the names of board members and mortgaged in favor of the company, valued at JOD 1,185,011.
3. Land registered in the names of board members, with commitments to transfer ownership, valued at JOD 2,456,814.
4. Land owned by minor heirs of board members, with commitments to transfer ownership to the company, valued at JOD 884,663.
5. Land owned by the heirs of board members, with no commitments to transfer ownership to the company, for which a lawsuit has been filed to enforce the transfer, valued at JOD 310,729.

It should be noted that the Integrity and Anti-Corruption Commission has placed a precautionary seizure on the land not registered in the company's name to protect the company's assets until the transfer or mortgage is completed by the board members and heirs to the company.

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

High Performance Real Estate 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 2025

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS AT 31 DECEMBER 2024

	Notes	31-Dec-24 JOD	31-Dec-23 JOD
Assets			
Non-Current assets			
Properties and equipments	10	75	146
Investments in subsidiaries	5	412,341	579,507
Real-estate investments		7,555,495	7,532,996
Financial assets at fair value (Comprehensive	4	19,500	19,500
		7,987,411	8,132,149
Current assets			
Receivables & promissory notes	6	326,613	311,561
Financial assets at fair value (FVTPL)	4	-	-
Prepaid expenses		1,490	-
Cash in hands and at banks	3	9,659	68,131
		337,762	379,692
TOTAL ASSETS		8,325,173	8,511,841
EQUITY AND LIABILITIES			
EQUITY			
AUTHORIZED CAPITAL (12,000,000share/jod)			
Paid in capital		12,000,000	12,000,000
Statutory reserve		75,180	75,180
Retained earnings		-2,489,340	-2,462,693
Accumulated evaluation in Financial assets at fair value			
income of subsidiaries	5	-1,608,099	-1,450,698
Accumulated evaluation in other comprehensive			
income of subsidiaries		-90,841	-87,557
		7,886,899	8,074,232
LIABILITIES			
Current liabilities			
Postponed checks			0
Accounts payables	7	363,266	363,538
Other payables	8	75,008	74,071
		438,274	437,609
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		8,325,173	8,511,841

(The accompanying notes from 1 to 11 are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

COMPREHENSIVE INCOME STATEMENT FOR THE PERIOD ENDED AT 31 DEC 2024

	Notes	31-Dec-24 JOD	31-Dec-23 JOD
Rental income		20,060	16,923
Company share of subsidiaries loss		-6,480	-5,618
Gross profit(loss)		13,580	11,305
Administrative expenses	11	-40,727	-50,699
Sale of shares loss		-	-96,251
Other income		500	2,208
Loss of the period		-26,647	-133,437
Company's share of other comprehensive income of subsidiaries		-3,284	3,832
Re -evaluation of financial assets at fair value through other comprehensive income		-157,401	-207,919
Comprehensive profit (loss)		-187,333	-337,524
Total number of shares		12,000,000	12,000,000
EPS		-0.0156	-0.0281

(The accompanying notes from 1 to 11 are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE PERIOD ENDED AT 31st DECEMBER 2024

	Notes	31-Dec-24 JOD	31-Dec-23 JOD
Operating activities			
Loss of the period		-26,647	-133,437
Adjustments for:			
Sale of shares loss		-	96,251
Company's share of subsidiaries losses		6,480	5,618
Depreciation		73	641
Changes in working capital			
Postponed checks		-	-2,257
Prepaid expenses		-1,490	-
Receivables & promissory notes		-15,052	827
Accounts payables		-272	-1,433
Other payables		937	-15,214
Net cash used in operating activities		-35,971	-49,004
Investing activities			
Real-estate (purchase) sale		-22,500	-10,312
Shares sale		-	86,085
Net cash from Investing activities		-22,500	75,773
Financing activities			
Long-term postponed checks		-	-
Net cash from Financing activities		-	-
Net changes in cash and cash equivalent		-58,472	26,769
Cash and cash equivalent at 1st Jan 2024		68,131	41,362
Cash and cash equivalent at 31st dec 2024		9,659	68,131

(The accompanying notes from 1 to 11 are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C
Statements of changes in equity for the period ended at 31 Dec 2024

	Paid in capital	Statutory reserve	Accumulated changes in fair value	Accumulated Financial assets at fair value (Comprehensive income)	Retained earnings (losses)	Total equity
	JOD	JOD	JOD		JOD	JOD
Balance as at 1/1/2024	12,000,000	75,180	-87,557	-1,450,698	-2,462,693	8,074,232
Total comprehensive income for the period			-3,284	-157,401	-26,647	-187,333
Balance as at 31/12/2024	12,000,000	75,180	-90,841	-1,608,099	-2,489,340	7,886,899
Balance as at 1/1/2023	12,000,000	75,180	-91,389	-1,242,779	-2,329,256	8,411,756
Total comprehensive income for the period			3,832	-207,919	-133,437	-337,524
Balance as at 31/12/2023	12,000,000	75,180	-87,557	-1,450,698	-2,462,693	8,074,232

(The accompanying notes from I to 11 are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2024

1- GENERAL

High Performance Real Estate Investments Co.P.L.C was registered on 13th April 2006 as public limited company at the Ministry of Industry and Trade under registration number(399) with an issued share capital of 12,000,000 share at a par value of JOD 1 each.

The company's main objectives are purchasing and possession lands to build and sell residential apartments ,construction of commercial complex for rental.

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.

2.1 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 equipments

Properties and equipments 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.

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2024

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.

Comprehensive profit (loss)

3- CASH IN HANDS AND AT BANKS

	31-Dec-24	31-Dec-23
Cash at banks	9,459	66,658
Cash on hand	200	1,473
	<u>9,659</u>	<u>68,131</u>

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2024

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

	31-Dec-24	31-Dec-23
Financial assets at fair value through P&L statement	7,620	7,620
Financial assets re evaluation provision	-7,620	-7,620
	-	-
Financial assets at fair value through comprehensive income	19,500	19,500
	<u>19,500</u>	<u>19,500</u>
Total	<u>19,500</u>	<u>19,500</u>

5- Investments in subsidiaries

	31-Dec-24	31-Dec-23
Investment in High performance for financial investments	2,030,205	2,031,991
Company's share of subsidiaries income	-6,480	-5,618
Company's share of subsidiaries other comprehensive income	-3,284	3,832
Re -evaluation of financial assets at fair value	-1,608,099	-1,450,698
	<u>412,341</u>	<u>579,507</u>

* The difference in the valuation of financial investment of 1,608,099 resulted from the re-evaluation of financial investment at fair value in accordance with accounting standard No.9.

6- Receivables and promissory notes

	31-Dec-24	31-Dec-23
Customers receivables	2,239	1,899
Others	324,374	309,662
	<u>326,613</u>	<u>311,561</u>

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2024

7- Payables

	31-Dec-24	31-Dec-23
Vendors	14,370	12,500
Others	345,283	347,425
Staff payables	3,613	3,613
	363,266	363,538

8- Other payables

	31-Dec-24	31-Dec-23
Accrued expenses (note 9)	73,732	73,962
Social security fund	-	109
Income tax payable 5%	26	-
Deferred checks	1,250	-
	75,008	74,071

9- Accrued expenses

	31-Dec-24	31-Dec-23
Board of directors transportation	73,482	73,399
Accrued subscription	250	563
	73,732	73,962

10- Properties and equipments

	Furniture	Decoration	Computers and accessories	Computer software	Electrical equipments	Total
Cost as at 1/1/2024	11,905	3,625	5,316	1,138	1,171	23,155
Additions(deletions)	-	-	-	-	-	-
Cost as at 31/12/2024	11,905	3,625	5,316	1,138	1,171	23,155
Accumulated depreciation as at 1/1/2024	11,904	3,624	5,173	1,138	1,170	23,009
Additions(deletions)	-	-	72	-	-	72
Accumulated depreciation as at 31/12/2024	11,904	3,624	5,244	1,138	1,170	23,080
Net book value at 31/12/2024	1	1	143	-	1	75

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2024

11- Administrative expenses

	31-Dec-24	31-Dec-23
Subscriptions	11,000	11,000
Board of directors transportation	10,000	9,917
legal case	803	5,736
Fees and permits	3,444	4,572
Wages and salaries	4,771	4,355
Professional fees	3,840	3,840
Rent	3,060	2,925
general maintenance	402	2,126
Miscellaneous expenses	1,730	2,087
Studies fees	-	825
Depreciation	72	640
Bank charges	56	621
Advertising	226	600
Social security expenses	572	556
Internet	287	451
Phone ,water and electricity	250	237
Penalties	2	100
Stationary	41	60
Cleaning and entertainment	118	51
Fuel	20	-
Transportation	32	-
	<u>40,727</u>	<u>50,699</u>