

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية

في 31 آذار 2025

مع تقرير المراجعة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن
في 31 آذار 2025

جدول المحتويات

تقرير المراجعة

بيان

أ

قائمة المركز المالي المرحلي

ب

قائمة الدخل الشامل المرحلي

ج

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية

د

قائمة التدفقات النقدية المرحلي

إيضاح

11 - 1

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المراجعة

الى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في 31 آذار 2025 وقوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ . إن هذه البيانات المالية هي مسؤولية إدارة الشركة .

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للاجراءات الخاصة بمراجعة المعلومات المالية المرحلية ، وتشمل هذه المراجعة بشكل رئيسي القيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية والاستفسار من المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية في الشركة . إن نطاق مراجعتنا يقل كثيرا عن نطاق إجراءات التدقيق التي تتم وفقا للمعايير الدولية للتدقيق والتي تهدف إلى ابداء الرأي حول البيانات المالية مأخوذة ككل ، وعليه فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي .

لاغراض المقارنة تشمل القوائم المالية أرقام قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2024 وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2024.

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الاول من كل عام غير انه تم اعداد القوائم المالية المرحلية لاغراض هيئة الاوراق المالية .

استنادا إلى مراجعتنا فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستدعي إجراء أية تعديلات جوهرية على القوائم المالية المرفقة حتى تكون متفقة من كافة النواحي العامة للمعايير الدولية للتقارير المالية.

خليفة والريان

عماد علي الريان

(إجازة رقم 719)



عمان - الأردن
30 نيسان 2025

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان المركز المالي المرحلي كما في 31 آذار / 2025

الموجودات	إيضاحات	31 آذار 2025	31 كانون الأول 2024
دينار	دينار		
موجودات غير متداولة:			
صافي الموجودات الثابتة	6	498	75
استثمارات في شركات زميلة	5	434,630	412,341
استثمارات عقارية		7,555,495	7,555,495
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	4	19,500	19,500
		8,010,123	7,987,411
موجودات متداولة:			
الذمم المدينة واوراق القبض	7	327,327	326,613
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	4	0	0
مصاريف مدفوعة مقدما		1,083	1,490
نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك	3	9,150	9,659
		337,560	337,762
مجموع الموجودات		8,347,683	8,325,173
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار			
راس المال المدفوع		12,000,000	12,000,000
احتياطي اجباري		75,180	75,180
ارباح(خسائر) مدورة		-2,500,033	-2,489,340
التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية - الشركات الزميلة		-1,585,382	-1,608,099
التغير المتراكم - حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى			
للشركات الزميلة		-89,746	-90,841
		7,900,019	7,886,899
المطلوبات			
مطلوبات متداولة			
الذمم الدائنة	8	361,874	363,266
ارصدة دائنة أخرى	9	85,790	75,008
		447,664	438,274
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		8,347,683	8,325,173

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 11 جزء من هذه البيانات)

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان الدخل الشامل المرحلي عن الفترة المنتهية في 31 آذار / 2025

31 آذار 2024	31 آذار 2025	إيضاحات
دينار	دينار	
4,860	4,030	إيرادات التأجير
-1,837	-1,523	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
3,023	2,507	إجمالي الربح (الخسارة)
		يضاف (يطرح):
-16,517	-13,200	11 مصاريف إدارية وعمومية
0	0	6 استهلاك الموجودات الثابتة
500	0	إيرادات أخرى
-12,994	-10,693	ربح (خسارة) الفترة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
-2,737	1,095	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة
0	22,717	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
-15,731	13,119	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الأسهم المرحح / سهم
-0.0013	0.0011	حصة السهم الواحد - ربح (خسارة) دينار / سهم

(تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 11 جزء من هذه البيانات)

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

شركة الكفاءة للاستشارات العقارية مساهمة عامة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية للفترة المنتهية في 31 آذار / 2025

حقوق المساهمين	الأرباح والخسائرالدورة	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية - الشركات الرميالية	التغير المتراكم - حصة الشركة من بنود الدخل الشامل - الأخرى للشركات الرميالية	الاحتياطي - الإحصائي	رأس المال المدفوع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
7,886,899	-2,489,340	-1,608,099	-90,841	75,180	12,000,000
13,119	-10,693	22,717	1,095		
7,900,019	-2,500,033	-1,585,382	-89,746	75,180	12,000,000
8,074,232	-2,462,693	-1,450,698	-87,557	75,180	12,000,000
-15,731	-12,994	0	-2,737		
8,058,501	-2,475,687	-1,450,698	-90,294	75,180	12,000,000

الرصيد كما في 2025/01/01

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في 2025/03/31

الرصيد كما في 2024/01/01

إجمالي الدخل الشامل للفترة

الرصيد كما في 2024/03/31

(تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 11 جزء من هذه البيانات)

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان التدفقات النقدية المرحلية للفترة المنتهية في 31 آذار / 2025

31 آذار 2024	31 آذار 2025	إيضاحات
دينار	دينار	
		الأنشطة التشغيلية
-12,994	-10,693	خسارة الفترة
		تعديلات:
1,837	1,523	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
		تغيرات رأس المال العامل :
-11,314	-713	الذمم المدينة وأوراق القبض
-2,193	406	مصاريف مدفوعة مقدما
3,000	0	شيكات آجلة
-3,279	-1,392	الذمم البائنة
-9,904	10,782	الأرصدة البائنة الأخرى
-34,847	-87	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-20,000	0	بيع (إضافة) موجودات عقارية
0	-423	شراء موجودات ثابتة
-20,000	-423	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
-54,847	-508	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
68,132	9,659	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
13,285	9,150	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

(تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 11 جزء من هذه البيانات)

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية

31 آذار 2025

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 وتشتري وتستأجر وتبادل وتؤجر مباشرة و/أو بطريقة التأجير القويلى وترهن وتك الرهن او تقتنى بأية صورة أخرى اية اموال منقولة أو غير منقولة أو اية حقوق او امتيازات تراها مناسبة لغايات الشركة بما في ذلك اية ارض او ابنية وآلات 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 الالوراق المالية والاستثمار في حصص رؤوس اموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات المساهمة الخصوصية ولها ان تستثمر اموالها في الودائع والمخاطر 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 الرئيسة للشركة.

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متوافقة مع السياسات المحاسبية التي اتبعت في السنة المنتهية في 31 كانون اول 2024 .

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 متوافقة مع التقديرات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2024 .

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.

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية
31 آذار 2025

الاستثمارات العقارية

يتم تصنيف الأراضي التي تقيمتها الشركة بأنها استثمارات عقارية وتسجل بالكلفة مضافا إليها مصاريف الاقتناء.
يتم اظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة ولا يتم تقييمها بالقيمة العادلة وذلك انسجاما 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 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 بالكلفة 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 بالكلفة 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 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 وارصدة لدى البنوك

31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025	
9,459	8,773	ارصدة لدى البنوك
200	377	الصندوق
9,659	9,150	

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية
31 آذار 2025

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		
31 آذار 2025	31 كانون الأول 2024	
7,620	7,620	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-7,620	-7,620	مخصص فروقات التقييم لموجودات مالية
0	0	
19,500	19,500	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
19,500	19,500	المجموع

5- استثمارات في شركات زميلة		
31 آذار 2025	31 كانون الأول 2024	
2,020,440	2,030,205	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
-1,523	-6,480	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة- بيان الدخل
1,095	-3,284	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
-1,585,382	-1,608,099	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
434,630	412,341	

6- الموجودات الثابتة					
الاجهزة حاسوب ولوازمها	ديكورات	اثاث ومفروشات	برامج حاسوب الكهربائية	الاجهزة الكهربائية	المجموع
5,316	3,625	11,905	1,138	1,171	23,155
-	-	-	-	423	423
5,316	3,625	11,905	1,138	1,594	23,578
5,244	3,624	11,904	1,138	1,170	23,080
-	-	-	-	-	-
5,244	3,624	11,904	1,138	1,170	23,080
72	1	1	0	424	498

التكلفة كما في
2025/01/01

الاضافات

التكلفة كما في
2025/03/31

مجمع الاستهلاك كما في
2025/01/01

الاستهلاك

مجمع الاستهلاك كما في
2025/03/31

صافي القيمة كما في
2025/03/31

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية

31 آذار 2025

7- الذمم المدينة

31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025	
2,239	1,899	ذم العملاء
324,374	325,428	ذم اخرى
326,613	327,327	

8- الذمم المائنة

31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025	
14,370	13,500	ذم موردين
345,283	344,761	ذم اخرى
3,613	3,613	ذم موظفين
363,266	361,874	

9- ارصدة دائنة اخرى

31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025	
73,732	84,482	مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 10)
26	38	امانات ضريبة دخل 5%
1,250	1,250	شيكات آجلة
-	20	أمانات الضمان الاجتماعي
75,008	85,790	

10- مصاريف مستحقة الدفع

31 كانون الأول 2024	31 آذار 2025	
73,482	73,482	تنفلات اعضاء مجلس الادارة
250	-	رواتب
-	11,000	اشترآكات
73,732	84,482	

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
 إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية
 31 آذار 2025

11- المصاريف الإدارية والعمومية

31 آذار 2024	31 آذار 2025	
1,170	1,170	الرواتب والاجور وملحقاتها
731	406	الإيجارات
167	97	المساهمة في الضمان الاجتماعي
46	69	هاتف وكهرباء ومياه
3	17	القرطاسية والمطبوعات
879	10	رسوم ورخص حكومية
21	98	ضيافة ونظافة
16	24	فوائد و عمولات بنكية
11,000	11,000	رسوم اشتراكات
84	61	اشتراك انترنت
76	-	دعاية و إعلان
395	62	صيانة عامة
1,523	-	مصاريف متفرقة
406	135	مصاريف قضايا
-	51	مواصلات وتنقلات
16,517	13,200	