

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

15

التقرير السنوي الخامس عشر

للسنة المالية المنتهية في 2021/12/31

الكفاءة





شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الخامس عشر 2021

مجلس الإدارة كما في 31 كانون الأول لعام 2021

الرئيس لتاريخ 2021/07/29

➤ المهندس ميسون شاكر شكري ابو عوض

ومن تاريخ 2021/11/17

نائب الرئيس لتاريخ

➤ سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح

2021/07/29 ومن تاريخ

2021/11/17

عضو لتاريخ 2021/07/29

➤ المهندس عوني باير عيد السليمان

ومن تاريخ 2021/11/17

عضو إلى تاريخ

➤ السيد حسين علي ركاد يعيش

2021/07/29

عضو إلى تاريخ

➤ السيد انور محمد احمد عيسى

2021/07/29

الرئيس من تاريخ

2021/09/19

وإلى 2021/11/17

➤ السادة اللجنة المؤقتة - دائرة مراقبة الشركات يمثلها السيد فارس شاهين
(ادارة مؤقتة)

نائب الرئيس من تاريخ

2021/09/19

وإلى 2021/11/17

➤ السادة اللجنة المؤقتة - دائرة مراقبة الشركات يمثلها السيد منال ابو نجم
(ادارة مؤقتة)

عضو

من تاريخ 2021/09/19

وإلى 2021/11/17

➤ السادة اللجنة المؤقتة - دائرة مراقبة الشركات يمثلها السيد خالد اللطيفة
(ادارة مؤقتة)

عضو

من تاريخ 2021/09/19

وإلى 2021/11/17

➤ السادة اللجنة المؤقتة - دائرة مراقبة الشركات يمثلها السيد منى الموسى
(ادارة مؤقتة)

عضو / المدير العام
من تاريخ 2021/11/17

➤ السيد فوز أحمد عبد الكريم النابلسي

عضو
من تاريخ 2021/11/17

➤ السيد فياض أحمد عبد الكريم النابلسي

المدير العام

السيد فوز أحمد عبد الكريم النابلسي

مدققو الحسابات

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

تقرير مجلس الإدارة عن عام 2021

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسعدني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م لنقدم لهيئتكم الكريمة التقرير السنوي الخامس عشر للشركة، والذي يعرض خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول لعام 2021، وأهم انجازات الشركة خلال تلك السنة اضافة الى الخطط والرؤيا المستقبلية للعام 2022 وإنه ليسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب وبالسادة ممثل عطوفة مراقب عام الشركات والسادة خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية .

لقد كانت السنة الماضية 2021 سنة صعبة جدا على شركتنا و كنا نمر بمنعطفات خطيرة كانت ممكن ان تؤدي الى ذهاب الشركة الى التصفية الاجبارية لا سمح الله و بالتالي الخسارة للجميع و ذلك لعدم القدرة على الحصول على النصاب في اجتماع الهيئة العامة لثلاث مرات متتالية و ذلك بسبب أوامر الدفاع و تغيير قانون الشركات و بالتالي تعيين لجنة مؤقتة من مراقبة الشركات لادارة الشركة ، ولكن بجهود مجلس الإدارة و تفاعل و تعاون المساهمين معنا و بتقديم مصلحة الشركة على أي شيء آخر استطعنا ان نجتاز تلك الصعوبات و استطعنا الحصول على النصاب في اجتماع الهيئة العامة وانتخاب أعضاء مجلس إدارة جديد و بفضل الله و كرمه مرت هذه الازمة على خير .

لاشك أن المتغيرات الاقتصادية والسياسية بما فيها جائحة كورونا و التي مر بها العالم والعالم العربي بشكل خاص والتي 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 .

لم يكن عام 2021 والأعوام السابقة سوى استمرار لنهج الشركة في تحفظها في تنفيذ مشاريع عقارية نظرا للأوضاع العامة وعدم توفر السيولة اللازمة لتنفيذ ما عقدت عليه الشركة النية والتوجه في إنجازها، لم يكتب لها أن تتبلور إلى تنفيذ فعلي بسبب عدم ملائمة هذه العروض من ناحية، وبسبب تخوف وتردد المستثمرين من الظروف المحيطة ، مع علمهم وثقتهم بالأوضاع المستقرة والأمانة والإيجابية للاستثمار في بلدنا الحبيب ودرست الشركة ومازالت تدرس عدة مشاريع مع عدة مستثمرين وجهات استثمارية داخلية وخارجية لتنفيذها.

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 و تعاونكم وعلى الثقة التي منحتمونا إياها متأملين بتحسين الأوضاع الاقتصادية للانطلاق بخططنا الاستثمارية بثقة وثبات، وفقنا الله جميعاً لما فيه خدمة المصلحة العامة في ظل الراية الهاشمية المباركة.

رئيس مجلس الإدارة

المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض

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 2021/12/31 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 وتشترى 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 حاجتها او التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية بما يشمل الاستثمار في الاوراق المالية والاستثمار في حصص رؤوس اموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات المساهمة الخصوصية ولها ان تستثمر اموالها في الودائع والمخاطر الاستثمارية .
- تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي او جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لاحكام القوانين والانظمة السارية المفعول و/او تاسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة .

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

- يقع مركز الشركة الرئيسي في عمان شارع الجاردنز مجمع **PC-PLAZA** رقم (84) الطابق (3) ولا توجد فروع أخرى للشركة، وبلغ عدد الموظفين (3) كما بتاريخ 2021/12/31

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:-

- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (8,452,259) 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 :

(أ) 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 اربعة ملايين دينار) ما نسبته (30.361 %) تقريبا كما في 2021/12/31، علما بان هذه الشركة الحليفة تم تسجيلها بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 2007/3/7 رقم (431) وحصلت على حق الشروع بالعمل في 2007/7/3 ومن نشاطاتها :-

1. المساهمة بشركات أخرى.
 2. تملك أراضي لتنفيذ غايات الشركة .
 3. إنشاء مجمعات تجارية وتأجيرها بدون فوائد ربوية.
 4. بناء المجمعات الصناعية وبيعها بدون فوائد ربوية.
 5. إدارة وتشغيل وصيانة العقارات وتأجيرها .
- رأسمال الشركة اربعة ملايين دينار مملوكة بنسبة (30.361%) لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.
- يقع مركزها الرئيسي في (عمان- الأردن) وعدد موظفيها (1) موظف رئيسي و(2) 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 من 2021-11-17	عضو مجلس الإدارة / المدير العام
المهندس عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الإدارة
السيد فياض أحمد عبد الكريم النابلسي من 2021-11-17	عضو مجلس الإدارة
السيد حسين علي ركاد بعيش لتاريخ 2021-07-29	عضو مجلس الإدارة
السيد أنور محمد أحمد عيسى لتاريخ 2021-07-29	عضو مجلس الإدارة

المهندسة ميسون شاكر شكري 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 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 والولايات المتحدة الامريكية.
- دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية في الاردن والخارج.
- خبرات استثمارية متنوعة في خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية.
- مساعد بحث وتدریس في الجامعة الأردنية.

سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس الإدارة
مواليد عام : 1958 / اردب	تاريخ العضوية : 2021-11-17

➤ 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

3) السيد فوز أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو مجلس الإدارة / المدير العام من 2021/11/17
مواليد عام : 1994 / عمان	تاريخ العضوية : 2021-11-17

➤ 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.

4) 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 .

5) السيد فياض أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو مجلس الإدارة
مواليد عام : 1992 / عمان	تاريخ العضوية : 2021-11-17

➤ 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.

6) السيد حسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الإدارة
مواليد عام : 1961 / عمان	تاريخ العضوية : 2017-4-29 إلى تاريخ : 2021-07-29

➤ الشهادات العلمية :

- ماجستير ادارة التواصل – جامعة وسط ميتشغان / الولايات المتحدة الأمريكية (1986).
- بكالوريوس ادارة التواصل – جامعة اليرموك / الاردن (1983) .

➤ الخبرات العملية :

- مدير تجاري في شركة الحربي للتجارة والمقاولات / جدة – السعودية من العام 1995 وحتى تاريخه.
- خبرات متنوعة في المشاريع العقارية وتسويق المشاريع الاستثمارية.

7) السيد انور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة
مواليد عام : 1971 / السلط	تاريخ العضوية : 2020/11/17 إلى تاريخ : 2021-07-29

➤ 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 . ماجستير هندسة كيميائية الجامعة الاردنية	<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 استثمارية متنوعة في الاردن والولايات المتحدة الامريكية. دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية في الاردن والخارج. خبرات استثمارية متنوعة في خصوصاً في مجال الاستثمارات العقارية. مساعد بحث وتدرّس في الجامعة الأردنية .
(2)	السيد فوز أحمد عبد الكريم النابلسي مواليد عمان - الأردن عام 1994 عضو مجلس إدارة / المدير العام	بكالوريوس إدارة الأعمال جامعة البتراء - عمان..	<ul style="list-style-type: none"> مدير عام شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية. رجل اعمال ويعمل في مجال تجارة الاراضي والابنية. عضو مجلس إدارة ومدير عام لشركة اتحاد المستثمرون العرب -للتطوير العقاري لغاية سنة 2020 . مقدر عقاري معتمد لدى الجهات المختصة.
(3)	بهاء عبدالعزيز احمد الاطرش مواليد الزرقاء - الاردن عام 1991 المدير المالي	بكالوريوس محاسبة جامعة جرش الأهلية 2013	<ul style="list-style-type: none"> المدير المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية من تاريخ 2016 الى تاريخ 2021/11/1 . قائم باعمال المدير المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية من 2016 الى 2021/11/1 . محاسب في مكتب الأقصى للاستشارات المالية من 2015-2016 . محاسب في شركة الاعتماد للصناعات الكيماوية من 2013-2015.

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

الاسم	عدد الاسهم 2021	النسبة	عدد الاسهم 2020	النسبة
شركة ملتقى التداول	-	-	1,442,827	%12.023
د.رياح جمعة محمود ذياب	1,100,048	% 9.176	1,440,048	% 12.000
د. عاطف محمد احمد عيسى	874,503	% 7.287	874,503	% 7.287
انور محمد احمد عيسى	872,566	% 7.271	872,566	% 7.271
فوز أحمد عبد الكريم النابلسي	631,806	% 5.265	-	-

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 رأته أنه لا يمتثل أي نوع من المخاطرة بالقروض أو الاستثمار الغير آمن فلم تغامر بالمنافسة في الوقت الراهن وكان محمل 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 مسبقة 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.

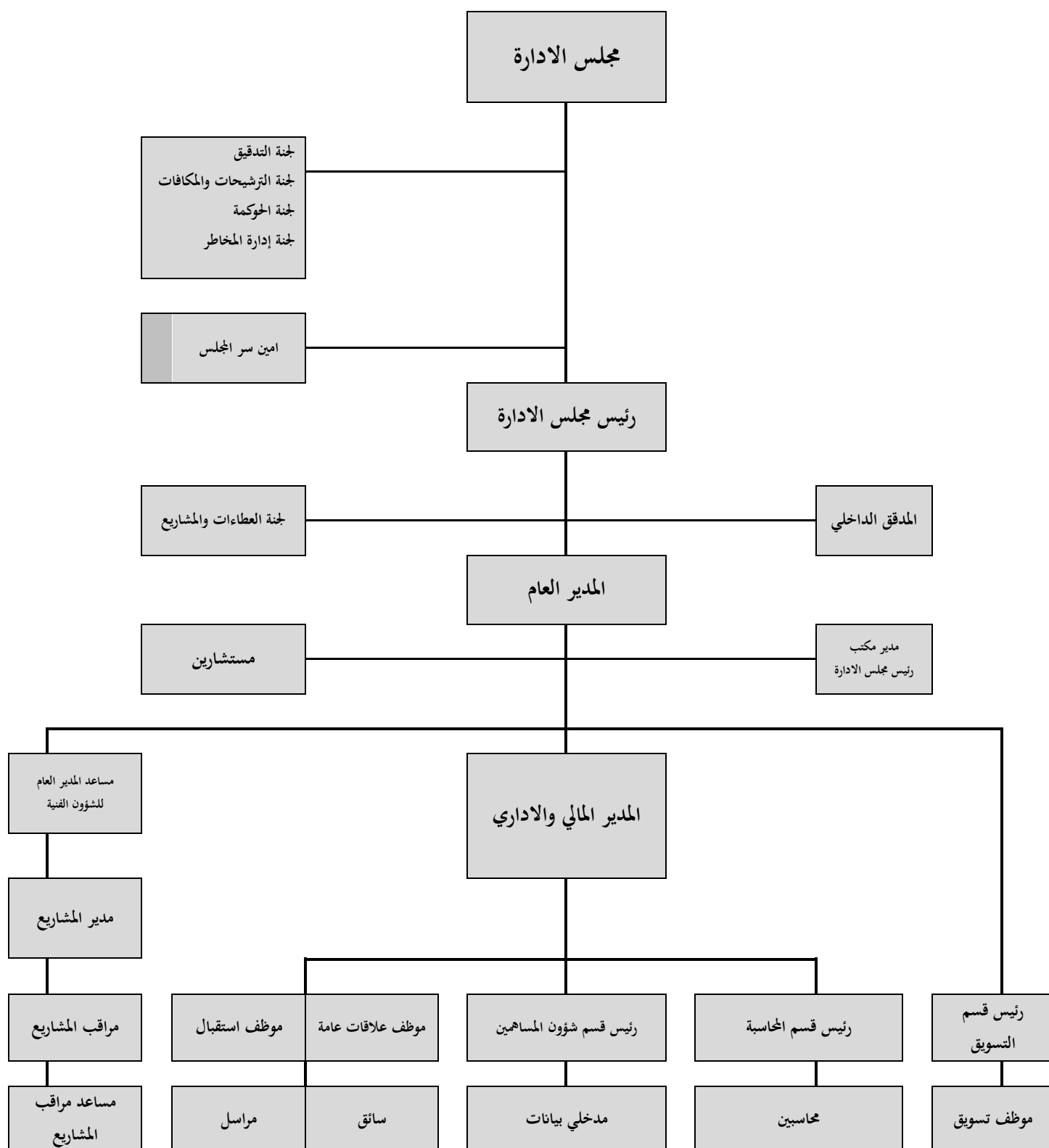
7. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

- 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 أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

9. أ) الهيكل التنظيمي المستهدف للشركة



ب (عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

بلغ عدد موظفي الشركة (3) موظفين من مختلف المؤهلات والخبرات. وقد بلغ معدل دوران الموظفين خلال الاثني عشر شهرا لعام 2021 بنسبة صفر شهريا ، حيث تم توزيعهم حسب الفئات التالية :

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
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 لها الشركة

- 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 2021 :

- 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 (11) حوض رقم (106) المزود/السلط وقطعة رقم (174) حوض رقم (3) عين الرباط - طبربور.
- 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:-

2017	2018	2019	2020	2021	البيان
(108,166)	(97,375)	(54,846)	(93,979)	(21,506)	الأرباح (الخسائر) المحققة قبل المخصصات
-----	-----	-----	-----	-----	الأرباح الموزعة
10,016,367	9,918,992	9,864,146	8,079,636	8,211,563	صافي حقوق المساهمين
0.42	0.25	0.26	0.27	0.63	اسعار الاوراق المالية

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

المؤشرات المالية / تحليل المركز المالي / أهم النسب المالية للشركة

2017	2018	2019	2020	2021	البيان
% 95.53	%73.323	%70.06	%57.24	%56.71	نسبة التداول (الأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة)
% 95.53	%73.323	%70.06	%57.24	%56.71	نسبة السيولة السريعة (أصول متداولة سريعة التحول الى نقد) إلى الخصوم المتداولة)
% (853.25)	%(682.854)	%(444.277)	%(958.969)	%(144.35)	نسبة صافي الربح إلى الإيرادات التشغيلية
% (1.048)	% (0.943)	% (0.532)	% (1.091)	% (0.245)	نسبة صافي الربح إلى مجموع الموجودات (العائد على الاستثمار)
% (1.080)	% (0.982)	% (0.556)	% (1.163)	% (0.262)	نسبة صافي الربح إلى حقوق المساهمين (العائد على حقوق المساهمين)
0.835	0.826	0.822	0.673	0.648	القيمة الدفترية للسهم (حقوق المساهمين / عدد الاسهم المكتتب بها)
% 2.959	% 3.950	% 4.279	% 6.162	% 6.345	نسبة مجموع المطلوبات إلى إجمالي 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 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 اتعاب التدقيق للشركة والاتعاب الاخرى:

- بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية مبلغ (1,450) دينار أردني.
- بلغت أتعاب خدمات ضريبية السادة شركة الأقصى للاستشارات الضريبية مبلغ (1,450) دينار أردني.

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

لرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2021	عدد الاسهم 2020
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	57,500
3	فوز أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو مجلس الادارة/المدير العام	الاردنية	631,806	-
4	عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الادارة	الاردنية	51,000	51,000
5	فياض أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو مجلس الادارة	الاردنية	74,727	-
6	حسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الادارة الى تاريخ 2021-07-29	الاردنية	172,750	172,750
7	أنور محمد أحمد عيسى	عضو مجلس الادارة الى تاريخ 2021-07-29	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 2021	عدد الاسهم 2020
1	ميسون شاكر شكري ابوعوض	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	438,079	438,079
2	فوز احمد عبد الكريم النابلسي	عضو / المدير العام	الاردنية	631,806	-----
3	بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش	المدير المالي	الاردنية	-----	-----

➤ 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 2021	عدد الاسهم 2020
1	بسمة عاطف محمد عيسى	ابنة رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	99,401	99,401
2	بجي عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الادارة	الاردنية	153,611	153,611
3	خولة فالخ داود غرابية	زوجة عوني باير السليمان	الاردنية	33,441	33,441

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

18. أ) المزايا والمكافآت التي تمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة من 2021/1/1 وحتى 2021/12/31 كما يلي:

الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات	مكافآت	نفقات سفر	المجموع
ميسون شاكركري ابو عوض	رئيس مجلس الإدارة	8,000	1,667	---	---	9,667
رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس إدارة	---	1,667	---	---	1,667
فوز احمد عبد الكريم النابلسي	عضو / المدير العام	---	333	---	---	333
عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الإدارة	---	1,667	---	---	1,667
فياض أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو مجلس الإدارة	---	333	---	---	333
حسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الإدارة	---	---	---	---	---
انور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة لتاريخ 2021/07/29	---	1,333	---	---	1,333
المجموع		8,000	7,000	---	---	15,000

- بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة لعام 2021 - أربعة عشر اجتماع.
- بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2021 أربعة اجتماعات.
- بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت ، و لجنة الحوكمة ، و لجنة إدارة المخاطر؛ المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2021 اجتماعين اثنين لكل لجنة.

18. ب) المزايا والمكافآت التي تمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال الفترة من 2021/1/1 وحتى 2021/12/31 ، كما يلي:

الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات	مكافآت	نفقات سفر	المجموع
ميسون شاكركري ابو عوض	رئيس مجلس الادارة	8,000	1,667	---	---	9,667
فوز أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو / المدير العام	---	333	---	---	333
بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش	المدير المالي	5,800	---	---	---	5,800
المجموع		13,800	2,000	---	---	15,800

- توفر الشركة سيارة خاصة لرئيس مجلس الادارة وتنحمل الشركة كافة المصاريف المتعلقة بها لغاية 2021-07-29.

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال عام 2021 .

20. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة :

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

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
Wadi Al Tai 81,
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 2022.
- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2021 وعن توفير نظام رقابة فعال.

الاسم	المناصب	التوقيع
المهندسة ميسون شاكر شكري أبو عوض	رئيس مجلس الإدارة	
السيد رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس الإدارة	
السيد عوني باير عبد السلیمان	عضو مجلس إدارة	
السيد فوز أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو مجلس إدارة	
السيد فياض أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو مجلس إدارة	

- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي للعام 2021.

السيد / مصطفى عبد القادر أبو غاش

المدير المالي



السيد / فوز أحمد عبد الكريم النابلسي

قائم بأعمال المدير العام



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 2021 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 او 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	غير مستقل
2	رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس إدارة	الأردنية	غير تنفيذي	مستقل
3	فوز أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو/ المدير العام	الأردنية	تنفيذي	غير مستقل
4	عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	غير تنفيذي	مستقل
5	فياض أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	غير تنفيذي	غير مستقل
6	أنور محمد أحمد عيسى	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	غير تنفيذي	مستقل
7	السيد حسين علي ركاد بعيش	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	غير تنفيذي	مستقل

ج/17 (أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما إذا 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 شاكركري ابو عوض	رئيس مجلس الإدارة
فوز أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو/ المدير العام
بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش	المدير المالي

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 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 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	فياض أحمد عبد الكريم النابلسي	شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري م.ع.م	عضو مجلس ادارة / المدير العام

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

— بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش .

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

- لجنة التدقيق .
- لجنة الترشيحات و المكافآت .
- لجنة الحكومة .
- لجنة إدارة المخاطر .

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 انور محمد احمد عيسى	عضو لجنة التدقيق الى تاريخ 2021-7-29
------------------------------	--------------------------------------

➤ الشهادات العلمية :

- دراسة ادارة اعمال - جامعة الينوي - شيكاغو 2002 و 2004 .

➤ الخبرات العملية :

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

- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .
- عضو مجلس إدارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية خلال عام 2007 .

4. السيد فياض أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو لجنة التدقيق من تاريخ 21-11-2021
--	--------------------------------------

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس تجارة واعمال الكترونية - جامعة البتراء عام 2016.

➤ الخبرات العملية :

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

➤ (ح/ 17) اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات و المكافآت، و لجنة الحوكمة، و لجنة إدارة المخاطر:-

➤ (لجنة الترشيحات والمكافآت)

الرقم	الاسم	المنصب
1	ميسون شاكر شكري أبو عوض	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت - من تاريخ 21-11-2021
2	فياض أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت - من تاريخ 21-11-2021
3	رسمي خضر محمد الملاح	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت - الى تاريخ 29-7-2021 عضو لجنة الترشيحات والمكافآت - من تاريخ 21-11-2021
4	عوني باير عيد السليمان	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت - الى تاريخ 29-7-2021
5	انور عاطف محمد عيسى	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت - الى تاريخ 29-07-2021

➤ (لجنة الحوكمة)

الرقم	الاسم	المنصب
1	فياض أحمد عبد الكريم النابلسي	رئيس لجنة الحوكمة - من تاريخ 2021-11-21
2	ميسون شاكر شكري أبو عوض	عضو لجنة الحوكمة - من تاريخ 2021-11-21
3	فوز أحمد عبد الكريم النابلسي	عضو لجنة الحوكمة - من تاريخ 2021-11-21
4	رسمي خضر محمد الملاح	رئيس لجنة الحوكمة - الى تاريخ 2021-7-29
5	انور محمد احمد عيسى	عضو لجنة الحوكمة - الى تاريخ 2021-07-29
6	عوني باير عيد سليمان	عضو لجنة الحوكمة - الى تاريخ 2021-7-29

➤ (لجنة ادارة المخاطر)

الرقم	الاسم	المنصب
1	فوز أحمد عبد الكريم النابلسي	رئيس لجنة ادارة المخاطر من تاريخ 2021-11-21
2	ميسون شاكر شكري أبو عوض	عضو لجنة ادارة المخاطر من تاريخ 2021-11-21
3	عوني باير عيد سليمان	عضو لجنة ادارة المخاطر الى تاريخ 2021-7-29
4	رسمي خضر محمد الملاح	رئيس لجنة ادارة المخاطر الى تاريخ 2021-7-29 عضو لجنة ادارة المخاطر من تاريخ 2021-11-21
5	انور محمد احمد عيسى	عضو لجنة ادارة المخاطر الى تاريخ 2021-07-29

ي/17) عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:-

➤ (لجنة التدقيق) بلغ عدد اجتماعات اللجنة لعام 2021 اربعة اجتماعات.

الرقم	اسم عضو لجنة التدقيق / المنصب	(1)	(2)	(3)	(4)
1	رسمي خضر محمد الملاح رئيس لجنة التدقيق	حضور	حضور	حضور	حضور
2	أنور محمد أحمد عيسى عضو لجنة التدقيق	حضور	حضور	حضور	حضور
3	عوني باير عيد سليمان عضو لجنة التدقيق	حضور	حضور	حضور	حضور

➤ لجنة الترشيحات والمكافآت (بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت (2) اجتماع و قد حضر جميع الأعضاء .

➤ (لجنة الحوكمة) بلغ عدد اجتماعات اللجنة (2) اجتماع و قد حضر جميع الأعضاء.

➤ (لجنة إدارة المخاطر) بلغ عدد اجتماعات اللجنة (2) اجتماع و قد حضر 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 2021.

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 شاكر أبو عوض / رئيس مجلس الادارة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
2	رسمي خضر الملاح / نائب رئيس مجلس الادارة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
3	عوني باير عيد السليمان / عضو	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	/
4	حسين علي ركاد يعيش / عضو	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
5	أنور محمد أحمد عيسى / عضو	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	/	/	/	/	/
6	فوز أحمد النابلسي / عضو من 2021-11-17	/	/	/	/	/	/	/	/	/	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
7	فياض أحمد النابلسي/عضو من 2021-11-17	/	/	/	/	/	/	/	/	/	حضور	حضور	حضور	/	حضور

➤ بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام 2021 - أربعة عشر اجتماع

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2021
مع تقرير مدقق الحسابات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

في 31 كانون الأول 2021

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

13 - 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 2021، 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 2021، 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 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 لتمكينا 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 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 2,572,839 دينار والقيمة المتبقية 5,167,687 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 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 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 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 ، واستنادا 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 متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

عماد الريان

(إجازة رقم 719)

خليفة والريان
للتدقيق والاستشارات المالية

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
20 آذار 2022

بيان أ

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 2021/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول					
2020	2021	ايضاحات			
دينار اردني	دينار اردني				
					الموجودات
					موجودات غير متداولة
5	4	11			صافي الموجودات الثابتة
546,496	692,229	5			استثمارات في شركات زميلة
7,740,526	7,740,526				استثمارات عقارية
19,500	19,500	4			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
8,306,527	8,452,259				مجموع الموجودات غير المتداولة
					موجودات متداولة
299,324	306,348	6			الذمم المدينة واوراق القبض
2,420	0	4			موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,950	9,256	3			نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
303,694	315,604				مجموع الموجودات المتداولة
8,610,221	8,767,863				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
-2,221,789	-2,243,045				ارباح (خسائر) مدورة
-1,668,766	-1,551,255	5			التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية - الشركات الزميلة
					التغير المتراكم - حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
-104,989	-69,317				للشركات الزميلة
8,079,636	8,211,563				المطلوبات
					مطلوبات متداولة
13,429	21,326				شيكات اجلة
410,229	441,959	7			الذمم الدائنة
106,927	93,015	8			ارصدة دائنة اخرى
530,585	556,300				
8,610,221	8,767,863				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 2020/1/1 ولغاية 2021/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول			
2020	2021	إيضاحات	
	دينار اردني		
0	0	10	صافي المبيعات
9,800	14,898		ايرادات التأجير
0	23,588		ايرادات أخرى -تعويضات
-6,179	-7,450		حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
3,621	31,036		اجمالي الربح(الخسارة)
			يضاف (يطرح):
97,600	62,271	12	مصاريف ادارية وعمومية
0	2,420		فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
0	12,149		أرباح رأسمالية (بيع اصول)
-93,979	-21,506		ربح (خسارة) الفترة
يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى			
-21,765	35,672		حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة
-1,668,766	117,511		فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
-1,784,510	131,677		الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000		عدد الاسهم المرجح / سهم
-0.1487	0.0110		حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار/ سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ج

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التغييرات في حقوق الشركاء للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2021

البيان	رأس المال المدفوع دينار أردني	الاحتياطي الإجمالي دينار أردني	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار أردني	التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية - الشركات الزميلة	الأرباح والخسائر المدورة دينار أردني	حقوق المساهمين دينار أردني
السنة 2021						
الرصيد كما في 2021/01/01	12,000,000	75,180	-104,989	-1,668,766	-2,221,789	8,079,636
تعديلات على الخسائر المدورة	0	0	35,672	117,511	250	250
إجمالي الدخل الشامل للفترة	12,000,000	75,180	-69,317	-1,551,255	-21,506	131,677
الرصيد كما في 2021/12/31					-2,243,045	8,211,563

السنة 2020						
الرصيد كما في 2020/01/01	12,000,000	75,180	-83,224	0	-2,127,810	9,864,146
إجمالي الدخل الشامل للفترة	0	0	-21,765	-1,668,766	-93,979	-1,784,510
الرصيد كما في 2020/12/31	12,000,000	75,180	-104,989	-1,668,766	-2,221,789	8,079,636

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات

بيان د

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية 2021/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>الانشطة التشغيلية</u>
-93,979	-21,506	خسارة الفترة
		<u>تعديلات:</u>
0	2,420	فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
0	250	تعديلات على الخسائر المدورة
0	-12,149	أرباح رأسمالية (بيع اصول)
6,179	7,450	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
		<u>تغيرات رأس المال العامل :</u>
-4,365	-7,023	الذمم المدينة واوراق القبض
-1,779	7,897	شيكات آجلة
74,491	31,730	الذمم الدائنة
26,927	-13,912	الارصدة الدائنة الأخرى
<u>7,474</u>	<u>-4,843</u>	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
0	12,149	بيع أوصل
<u>0</u>	<u>12,149</u>	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
		<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
-10,066	0	شيكات طويلة الاجل
<u>-10,066</u>	<u>0</u>	صافي النقد من عمليات التمويل
-2,591	7,306	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
4,541	1,950	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
<u>1,950</u>	<u>9,256</u>	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 2021

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 وتمتدح وتبادل وتؤجر مباشرة و/أو بطريقة التاجير التمويلي وتزهر وتلك الرهن او تقتني 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 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 اموال الشركة الفائضة 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 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 وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة الصارية المفعول 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 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 متفارقة 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 2020 .

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 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 المماهين للموجودات المالية غير المتداولة.

الاستثمارات العقارية

يتم تصنيف الاراضي التي تفتنيها الشركة بأنها استثمارات عقارية وتسجل بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء. يتم اظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة ولا يتم تقييمها بالقيمة العادلة وذلك انمجاماً 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 وارسدة 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 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 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 وارصدة لدى البنوك

31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2021	ارصدة لدى البنوك
1,950	9,256	
1,950	9,256	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2021	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
7,620	7,620	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
5,200-	7,620-	
2,420	-	
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	
21,920	19,500	المجموع

5- استثمارات في شركات زميلة

31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2021	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
2,243,206	2,215,262	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
-6,179	-7,450	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
-21,765	35,672	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
-1,668,766	-1,551,255	
546,496	692,229	

إن فرق التقييم للاستثمارات المالية البالغ 1,551,225 دينار قد نشأ عن إعادة تقييم الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي رقم 9.

6- الذمم المدينة

31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2021	ذمم العملاء
7,161	7,161	
292,163	299,187	ذمم أخرى
299,324	306,348	

7- الذمم الدائنة

31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2021	
44,867	48,432	ذمم موردين
360,864	387,761	ذمم اخرى
4,499	5,766	ذمم موظفين
410,229	441,959	

8- ارصدة دائنة اخرى

31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2021	
91,609	85,815	مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 9)
0	0	ايرادات غير مستحقة
15,317	7,200	امانات الضمان الاجتماعي
106,927	93,015	

9- مصاريف مستحقة الدفع

31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2021	
77,815	84,815	تقانات اعضاء مجلس الادارة
6,794	0	ايجار
1,000	1,000	غرامات ومخالفات
6,000	0	اشتراكات مستحقة
91,609	85,815	

10- صافي المبيعات

31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2021	
0	0	مبيعات اراضي
0	0	تكلفة المبيعات
0	0	

المجموع	الأجهزة الكهربائية	اثاث ومفروشات	ديكورات	أجهزة حاسوب ولوازمها	سيارات	التكلفة كما في 2021/01/01 الإضافات (الحذفات) التكلفة كما في 2021/12/31 مجمع الاستهلاك كما في 2021/01/01 الإضافات (الحذفات) مجمع الاستهلاك كما في 2021/12/31 صافي القيمة كما في 2021/12/31
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085	
0	0	0	0	0	-44,085	
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	0	
65,812	1,170	11,904	3,624	5,030	44,084	
-44,084	0	0	0	0	-44,084	
21,728	1,170	11,904	3,624	5,030	0	
4	1	1	1	1	0	

12- المصاريف الادارية والعمومية

31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2021	
58,160	16,270	الرواتب والاجور
3,705	3,242	الاجارات
8,288	1,967	المساهمة في الضمان الاجتماعي
8,000	7,000	تنقلات اعضاء مجلس الإدارة
385	281	هاتف وكهرباء ومياه
11,000	11,000	اشتراكات
4	43	القرطاسية والمطبوعات
116	2,010	صيانة عامة
0	480	دعاية وعلان
238	7	الضيافة والنظافة
4,563	3,465	اتعاب مهنية
1,822	5,509	رسوم ورخص حكومية
31	5	متنوعة ونثرية
0	3,483	غرامات
7	25	فوائد وعمولات بنكية
748	1,118	محروقات
534	762	تأمين وترخيص سيارات
0	1,100	خصم
0	4,505	مصاريف سنوات سابقة
97,600	62,271	

13- أرقام 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, 2021

With Auditors' report

High Performance Real Estate Investments CO P.L.C

(Public Limited Company)

Amman Jordan

December 31, 2021

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, 2021, 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, 2021, 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 75% 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 obtaining land registration certificates which is registered by the company's name with amount of 2,572,839 JOD, and the remaining amount of 5,167,687 JOD is verified through having stamped document of 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.

XXXXXXXXXX

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

Imad Rayyan
KHALIFEH & RAYYAN
Auditors And Financial Consultants

Amman – Jordan

As on: 20th March 2022

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS AT 31 DECEMBER 2021

	Notes	31-Dec-21 JOD	31-Dec-20 JOD
Assets			
Non-Current assets			
Properties and equipments	10	4	5
Investments in subsidiaries	5	692,229	546,496
Real-estate investments		7,740,526	7,740,526
Financial assets at fair value (Comprehensive)	4	19,500	19,500
		<u>8,452,259</u>	<u>8,306,527</u>
Current assets			
Receivables & promissory notes	6	306,348	299,324
Financial assets at fair value (FVTPL)	4	0	2,420
Cash in hands and at banks	3	9,256	1,950
		<u>315,604</u>	<u>303,694</u>
TOTAL ASSETS		<u>8,767,863</u>	<u>8,610,221</u>
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		-2,243,045	-2,221,789
Accumulated evaluation in Financial assets at fair value			
income of subsidiaries	5	-1,551,255	-1,668,766
Accumulated evaluation in other comprehensive			
income of subsidiaries		-69,317	-104,989
		<u>8,211,563</u>	<u>8,079,636</u>
LIABILITIES			
Current liabilities			
Postponed checks		21,326	13,429
Accounts payables	7	441,959	410,229
Other payables	8	93,015	106,927
		<u>556,300</u>	<u>530,585</u>
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u>8,767,863</u>	<u>8,610,221</u>

(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 2021

	Notes	31-Dec-21 JOD	31-Dec-20 JOD
Sales		0	0
Rental income		14,898	9,800
Company share of subsidiaries loss		-7,450	-6,179
Other Income		23,588	0
Gross profit(loss)		<u>31,036</u>	<u>3,621</u>
Administrative expenses	11	62,271	97,600
Re -evaluation of financial assets at fair value		2,420	
Capital gains		12,149	0
Loss of the period		<u>-21,506</u>	<u>-93,979</u>
Company's share of other comprehensive income of subsidiaries		35,672	-21,765
Re -evaluation of financial assets at fair value through other comprehensive income		117,511	-1,668,766
Comprehensive profit (loss)		<u>131,677</u>	<u>-1,784,510</u>
Total number of shares		12,000,000	12,000,000
EPS		0.0110	-0.1487

(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 2021

	Notes	31-Dec-21	31-Dec-20
		JOD	JOD
Operating activities			
Loss of the period		-21,506	-93,979
Adjustments for:			
Re -evaluation of financial assets at fair value		2,420	0
Adjustments on Retained earnings		250	0
Capital gains		-12,149	0
Company's share of subsidiaries losses		7,450	6,179
Changes in working capital			
Postponed checks		7,897	-1,779
Receivables & promissory notes		-7,023	-4,365
Accounts payables		31,730	74,491
Other payables		-13,912	26,927
Net cash used in operating activities		-4,843	7,474
Investing activities			
Sale of Fixed assets		12,149	0
Net cash from Investing activities		12,149	0
Financing activities			
Long-term postponed checks		0	-10,066
Net cash from Financing activities		0	-10,066
Net changes in cash and cash equivalent		7,306	-2,591
Cash and cash equivalent at 1st Jan 2021		1,950	4,541
Cash and cash equivalent at 31st dec 2021		9,256	1,950

(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 2021

	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 1/1/2021	12,000,000	75,180	-104,989	-1,668,766	-2,221,789	8,079,636
Adjustments on Retained earnings					250	250
Total comprehensive income for the period	0	0	35,672	117,511	-21,506	131,677
Balance as at 31/12/2021	12,000,000	75,180	-69,317	-1,551,255	-2,243,045	8,211,563
Balance as at 1/1/2020	12,000,000	75,180	-83,224	0	-2,127,810	9,864,146
Total comprehensive income for the period	0	0	-21,765	-1,668,766	-93,979	-1,784,510
Balance as at 31/12/2020	12,000,000	75,180	-104,989	-1,668,766	-2,221,789	8,079,636

(The accompanying notes from 1 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 2021

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 polices

The principle accounting policies applied in the preparation of these financial statements are set out below. These polices 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 2021

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

	31-Dec-21	31-Dec-20
Cash at banks	9,256	1,950
	<u>9,256</u>	<u>1,950</u>

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

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2021

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

	31-Dec-21	31-Dec-20
Financial assets at fair value through P&L statement	7,620	7,620
Financial assets re evaluation provision	-7,620	-5,200
	0	2,420
Financial assets at fair value through comprehensive income	19,500	19,500
	19,500	19,500
Total	19,500	21,920

5- Investments in subsidiaries

	31-Dec-21	31-Dec-20
Investment in High performance for financial investments	2,215,262	2,243,206
Company's share of subsidiaries income	-7,450	-6,179
Company's share of subsidiaries other comprehensive income	35,672	-21,765
Re -evaluation of financial assets at fair value	-1,551,255	-1,668,766
	692,229	546,496

* The difference in the valuation of financial investment of 1,551,255 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-21	31-Dec-20
Customers receivables	7,161	7,161
Others	299,187	292,163
	306,348	299,324

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

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2021

7- Payables

	31-Dec-21	31-Dec-20
Vendors	48,432	44,867
Others	387,761	360,864
Staff payables	5,766	4,499
	<u>441,959</u>	<u>410,229</u>

8- Other payables

	31-Dec-21	31-Dec-20
Accrued expenses (note 9)	85,815	91,609
Unearned revenue	0	-
Social security fund	7,200	15,317
	<u>93,015</u>	<u>106,927</u>

9- Accrued expenses

	31-Dec-21	31-Dec-20
Board of directors transportation	84,815	77,815
Rent	0	6,794
Fines and violations	1,000	1,000
Accrued subscription	0	6,000
	<u>85,815</u>	<u>91,609</u>

10- Properties and equipments

	Furniture	Decoration	Computers and accessories	Vehicles	Electrical equipments	Total
Cost as at 1/1/2021	11,905	3,625	5,031	44,085	1,171	65,817
Additions(deletions)	-	-	-	44,085-	-	-
Cost as at 31/12/2021	11,905	3,625	5,031	0	1,171	65,817
Accumulated depreciation as at 1/1/2021	11,904	3,624	5,030	44,084	1,170	65,812
Additions(deletions)	-	-	-	44,084-	-	-
Accumulated depreciation as at 31/12/2021	11,904	3,624	5,030	0	1,170	65,812
Net book value at 31/12/2021	1	1	1	-	1	4

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

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2021

11- Administrative expenses

	31-Dec-21	31-Dec-20
Wages and salaries	16,270	58,160
Rent	3,242	3,705
Social security expenses	1,967	8,288
Board of directors transportation	7,000	8,000
Phone ,water and electricity	281	385
subscriptions	11,000	11,000
Stationary	43	4
general maintenance	2,010	116
Advertising	480	0
Cleaning and entertainment	7	238
Professional fees	3,465	4,563
Fees and permits	5,509	1,822
Miscellaneous expenses	5	31
Penalties	3,483	0
Bank charges	25	7
Fuel	1,118	748
Vehicles insurance and registration	762	534
Discount	1,100	0
Previous years expense	4,505	0
	<u>62,271</u>	<u>97,600</u>