



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

PC Plaza center
Wafsi Al Tai St.
3rd floor. Office no. 301
Tel.: +962 6 5639333
Fax.: +962 6 5639444

السادة | هيئة الاوراق المالية المحترمين

تحية واحتراما ،،،

التاريخ: 2022-05-11

الموضوع: تعديل ايضاح الممتلكات والمعدات في البيانات المالية الربع الاول لعام 2022

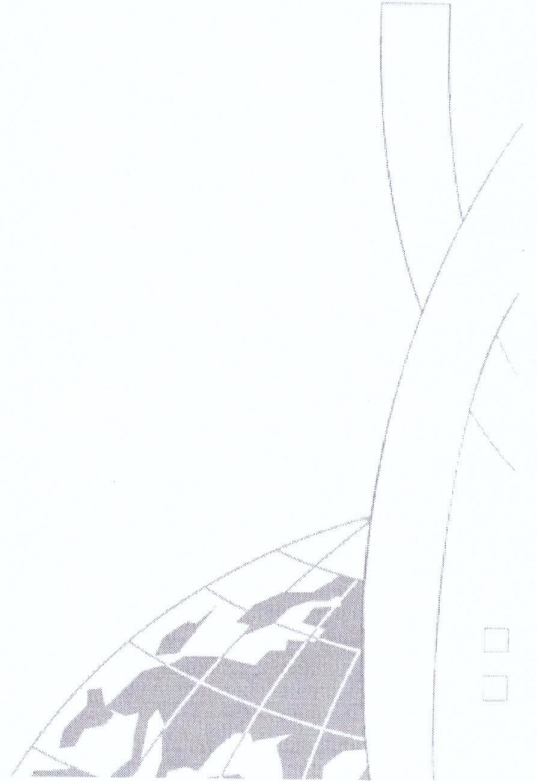
- تم تعديل ايضاح الممتلكات والمعدات بإلغاء بند السيارات البالغ قيمته الدفترية دينار واحد .

شاكرين لكم حسن تعاونكم و مقدرين لكم جهودكم

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام و التقدير....

المدير المالي

مصطفى أبوغالي



شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية

في 31 آذار 2022

مع تقرير المراجعة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
في 31 آذار 2022

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 2022 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 للإجراءات 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 2021 وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2021.

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)

خليفة والريان
للتدقيق والاستشارات المالية

عمان - الأردن
27 نيسان 2022

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان المركز المالي المرحلي كما في 31 آذار / 2022

الموجودات	ايضاحات	31 آذار 2022	31 كانون الأول 2021
دينار	دينار		
موجودات غير متداولة:			
صافي الموجودات الثابتة	6	1,166	4
استثمارات في شركات زميلة	5	543,352	692,229
استثمارات عقارية		7,522,684	7,740,526
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	4	19,500	19,500
		8,086,702	8,452,259
موجودات متداولة:			
الذمم المدينة واوراق القبض	7	308,209	306,348
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	4	0	0
مصاريف مدفوعة مقدما		2,204	0
نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك	3	153,691	9,256
		464,104	315,604
مجموع الموجودات		8,550,806	8,767,863
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار			
رأس المال المدفوع		12,000,000	12,000,000
احتياطي اجباري		75,180	75,180
ارباح (خسائر) مدورة		-2,315,138	-2,243,045
التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية - الشركات الزميلة		-1,680,560	-1,551,255
التغير المتراكم - حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى			
للشركات الزميلة		-87,213	-69,317
		7,992,269	8,211,563
المطلوبات			
مطلوبات متداولة			
شيكات آجلة		17,409	21,326
الذمم الدائنة	8	439,754	441,959
ارصدة دائنة أخرى	9	101,374	93,015
		558,537	556,300
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		8,550,806	8,767,863

(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 / 2022

2021 آذار 31	2022 آذار 31	إيضاحات
دينار	دينار	
5,335	4,100	إيرادات التأجير
23,588	0	إيرادات تعويضات
-235	-1,676	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
28,688	2,424	إجمالي الربح (الخسارة)
		يضاف (يطرح):
-5,686	-15,659	11 مصاريف إدارية وعمومية
0	0	فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
0	0	6 استهلاك الموجودات الثابتة
0	-58,858	خسائر بيع أراضي
23,002	-72,093	ربح (خسارة) الفترة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
0	-17,896	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة
0	-129,305	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
23,002	-219,294	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المربح / سهم
0.0019	-0.0183	حصة السهم الواحد - ربح (خسارة) دينار / سهم

(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 التدفقات النقدية المرحلية للفترة المنتهية في 31 آذار / 2022

31 كانون الأول 2021	31 آذار 2022	ايضاحات
دينار	دينار	
		الانشطة التشغيلية
23,002	-72,093	خسارة الفترة
		تعديلات:
235	1,676	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
0	58,858	خسائر بيع موجودات عقارية
		تغيرات رأس المال العامل :
-266	-1,862	الذمم المدينة واوراق القبض
0	-2,203	مصاريف مدفوعة مقدما
-2,242	-3,917	شيكات آجلة
1,543	-2,205	الذمم البائدة
1,305	8,359	الارصدة البائدة الاخرى
23,577	-13,387	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
0	158,983	بيع موجودات عقارية
0	-1,161	شراء موجودات ثابتة
0	157,822	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
23,577	144,435	صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
1,950	9,256	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
25,527	153,691	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة الكفاءة للاستشارات العقارية مساهمة عامة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلة للفترة المنتهية في 31 آذار / 2022

التغير المتراكم في القيمة العادلة	للموجودات المالية - الشركات الزميلة	التغير المتراكم - حصة الشركة من بنود الدخل الشامل - الأخرى - للشركات الزميلة	الأحياطي - الإجمالي	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
8,211,563	-2,243,045	-1,551,255	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2022/01/01
-219,294	-72,093	-129,305	-17,896		إجمالي الدخل الشامل للفترة
7,992,269	-2,315,138	-1,680,560	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2022/03/31
8,079,636	-2,221,789	-1,668,766	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2021/01/01
23,002	23,002	0	0		إجمالي الدخل الشامل للفترة
8,102,638	-2,198,787	-1,668,766	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2021/03/31

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

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية

31 آذار 2022

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 وتستأجر وتبادل وتؤجر مباشرة و/أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتفك الرهن او تقتني بأية صورة أخرى اية اموال منقولة أو غير منقولة او اية حقوق او امتيازات تراها مناسبة لغايات الشركة بما في ذلك اية ارض او ابنية أو آلات او معامل او وسائل نقل البضائع وان تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في الابنية او الاشغال حيثما يكون ضروريا او ملائما لغايات الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.

* استثمار وتوظيف اموال الشركة الفائضة عن 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 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 البولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة البولية.

ان الدينار الاردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسة للشركة.

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي اتبعت في السنة المنتهية في 31 كانون اول 2020 .

استخدام التقديرات

ان اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والايضاحات المرفقة. ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجة متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد

تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في اوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات

ان التقديرات المستخدمة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع التقديرات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2020 .

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 ويعاد 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.

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية

31 آذار 2022

الاستثمارات العقارية

يتم تصنيف الاراضي التي تفتتها الشركة بأنها استثمارات عقارية وتسجل بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء.

يتم اظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة ولا يتم تقييمها بالقيمة العادلة وذلك انسجاما مع قرار مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية رقم (2007/727)

بتاريخ 2007/12/16

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة 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 %	الاتاث والمفروشات والديكورات والاحمزة الكهربائية
15 %	وسائط النقل
20 %	احمزة الحاسوب

الذمم البائنة والمستحقات

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

3- نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك

31 كانون الأول 2021	31 آذار 2022	
9,256	153,607	ارصدة لدى البنوك
-	84	الصندوق
9,256	153,691	

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية

31 آذار 2022

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2021	31 آذار 2022	
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 كانون الأول 2021	31 آذار 2022	
2,215,262	2,243,484	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
-7,450	-1,676	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة- بيان الدخل
35,672	-17,896	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
-1,551,255	-1,680,560	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
692,229	543,352	

6- الموجودات الثابتة

المجموع	الأجهزة الكهربائية	أثاث ومفروشات	ديكورات	أجهزة حاسوب ولوازمها	
21,732	1,171	11,905	3,625	5,031	التكلفة كما في 2022/01/01
1,161	-	-	-	1,161	الإضافات
22,893	1,171	11,905	3,625	6,192	التكلفة كما في 2022/03/31
21,728	1,170	11,904	3,624	5,030	مجمع الاستهلاك كما في 2022/01/01
-	-	-	-	-	الاستهلاك
21,728	1,170	11,904	3,624	5,030	مجمع الاستهلاك كما في 2022/03/31
1,166	1	1	1	1,163	صافي القيمة كما في 2022/03/31

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية

31 آذار 2022

7- الذمم المدينة

31 كانون الأول 2021	31 آذار 2022	
7,161	7,161	ذمم العملاء
299,187	301,048	ذمم أخرى
<u>306,348</u>	<u>308,209</u>	

8- الذمم البائنة

31 كانون الأول 2021	31 آذار 2022	
48,432	48,432	ذمم موردين
387,761	385,361	ذمم أخرى
5,766	5,961	ذمم موظفين
<u>441,959</u>	<u>439,754</u>	

9- ارصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2021	31 آذار 2022	
85,815	96,185	مصاريف مستحقة الدفع (إيضاح 10)
7,200	5,189	أمانات الضمان الاجتماعي
<u>93,015</u>	<u>101,374</u>	

10- مصاريف مستحقة الدفع

31 كانون الأول 2021	31 آذار 2022	
84,815	84,815	تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
-	370	رواتب
1,000	-	غرامات ومخالفات
-	11,000	اشتراكات مستحقة
<u>85,815</u>	<u>96,185</u>	

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية

31 آذار 2022

11- المصاريف الإدارية والعمومية

31 آذار 2021	31 آذار 2022	
1,740	995	الرواتب والاجور وملحقاتها
926	761	الاجنارات
248	114	المساهمة في الضمان الاجتماعي
75	135	هاتف وكهرباء ومياه
16	26	القرطاسية والمطبوعات
2,261	126	رسوم ورخص حكومية
-	48	ضيافة
11	54	فوائد وعمولات بنكية
410	-	محروقات
-	2,400	عمولات بيع اراضي
-	11,000	رسوم اشتراكات
5,686	15,659	