

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

14

التقرير السنوي الرابع عشر

للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31

الكفاءة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الرابع عشر 2020

مجلس الإدارة كما في 31 كانون الأول لعام 2020

الرئيس لتاريخ 2020/11/5

➤ الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى

نائب الرئيس

➤ سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح

عضو لتاريخ 2020/11/17 –

➤ المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض

الرئيس من 2020/11/17

عضو

➤ المهندس عوني باير عيد السليمان

عضو

➤ السيد حسين علي ركاد يعيش

عضو من تاريخ 2020/11/17

➤ السيد انور محمد احمد عيسى

القائم باعمال المدير العام

الدكتور خالد رحال محمد الصلاح

مدققو الحسابات

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

تقرير مجلس الإدارة عن عام 2020

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة عن عام 2020

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 الرابع عشر للشركة، والذي يعرض خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول لعام 2020، وأهم إنجازات الشركة خلال تلك السنة اضافة الى الخطط والرؤيا المستقبلية للعام 2021 .

لقد كان العام المنصرم عاما صعبا على شركتنا إذ فقدت الشركة صاحب فكرة إقامتها و أحد كبار مؤسسي الشركة الدكتور عاطف محمد أحمد عيسى رحمه الله بعد عمل دؤوب ومتواصل للنهوض بالشركة مما كان له كبير الاثر على الشركة وإنجازاتها. 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 التدايعات ، 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 2020 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 إنجازه، لم يكتب لها أن تتبلور إلى تنفيذ فعلي بسبب عدم ملائمة هذه العروض من ناحية، وبسبب تخوف وتردد المستثمرين من الظروف السياسية الخيطة بدول الجوار، مع علمهم وثقتهم بالأوضاع المستقرة والأمنه والإيجابية للاستثمار في بلدنا الحبيب ودرست الشركة ومازالت تدرس عدة مشاريع مع عدة مستثمرين وجهات استثمارية داخلية وخارجية لتنفيذها.

ومازالت ادارة الشركة تعمل جاهدة على تسويق مشروعها المقترح تنفيذه على قطعة أرض رقم (174) عين رباط محلياً وإقليمياً بأفضل الطرق التسويقية المتاحة ومن المتوقع أن تحقق الشركة عائداً جيداً لو تم بيعه بالكامل أو الدخول مع شريك استثماري. 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 وزميلاتي العاملين في شركتكم على جهودهم المتواصل لخدمة أهداف الشركة، كما أتقدم بالشكر الجزيل لحضوركم هذا الاجتماع ودعمكم ومؤازرتكم وعلى الثقة التي منحتمونا إياها متأملين بتحسين الأوضاع الاقتصادية للانطلاق بخططنا الاستثمارية بثقة وثبات، 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 2020/12/31 إضافة إلى الإيضاحات التفصيلية الخاصة بالحسابات الختامية وكافة البنود المطلوبة طبقاً لتعليمات الإفصاح.

1. أ (وصف ل أنشطة الشركة الرئيسة: -

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

غايات الشركة:

- أن تبيع وتشتري وتستاجر وتبادل وتوَجَّر مباشرة و / أو بطريقة التاجير التمويلي وترهن وتفك الرهن أو تفتني بأية صورة أخرى أية أموال منقولة أو غير منقولة أو أية حقوق أو امتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك أية أراض أو أبنية أو آلات أو معامل أو وسائل نقل أو بضائع وان تنشئ وتقيم وتنصرف وتجرى التغييرات في الأبنية أو الأشغال حيثما يكون ضروريا أو ملائما لغايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- استثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسبا وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية بما يشمل الاستثمار في الأوراق المالية والاستثمار في حصص رؤوس أموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات المساهمة الخصوصية ولها ان تستثمر أموالها في الودائع والمخاطر الاستثمارية .
- تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقا لاحكام القوانين والأنظمة السارية المفعول و/أو تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة .

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

- يقع مركز الشركة الرئيسي في عمان شارع الجاردنز مجمع **PC-PLAZA** رقم (84) الطابق (3) ولا توجد فروع

أخرى للشركة، وبلغ عدد الموظفين (3) كما بتاريخ 2020/12/31

ج (حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة: -

- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (8,015,623) دينار والتي تمثل مجموع استثمارات الشركة في محفظة متنوعة من الأراضي (الأراضي تظهر في الميزانية بالكلفة) بالإضافة إلى بعض الاستثمارات المتنوعة في محافظ الأسهم وفي الشركة الحليفة (شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية ، م.ع.م) .

2. الشركات التابعة والحليفة :

(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 أربعة ملايين دينار) ما نسبته (30.361 %) تقريبا كما في 2020/12/31، 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 بلون فوائد ربوية.
 - 4) بناء المجمعات الصناعية وبيعها بلون فوائد ربوية.
 - 5) إدارة وتشغيل وصيانة العقارات وتأجيرها .
- رأسمال الشركة أربعة ملايين دينار مملوكة بنسبة (30.361 %) لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.
- يقع مقرها الرئيسي في (عمان - الأردن) وعدد موظفيها (0) موظف رئيسيين و (3) متطوعين ولا يوجد لها فروع أخرى ولا يوجد لها اية شركات تابعة

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

الاسم	المنصب
الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة لغاية 2020/11/5
سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس الإدارة
المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو مجلس الإدارة / رئيس مجلس الإدارة من 2020/11/17
المهندس عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الإدارة
السيد حسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الإدارة
السيد انور محمد احمد عيسى	عضو مجلس ادارة من تاريخ 2020/11/17

1) الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة
مواليد عام : 1961 / السلط	تاريخ العضوية : 29-4-2017 لغاية 2020/11/5

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة الموصل / العراق عام 1984.
- ماجستير ادارة اعمال وماجستير هندسة مدنية - جامعات ولاية اوهايو الحكومية / الولايات المتحدة الامريكية عام 1995 .
- دكتوراه هندسة مدنية - جامعة ايلينوي الحكومية ، شيكاغو / الولايات المتحدة 2002 .

➤ الخبرات العملية :

- إدارة الشركات والمشاريع والمخاطر الاستثمارية والمالية والاقتصادية والعقارية في كل من : امريكا ، كندا ، السعودية ، السودان ، الامارات بالاضافة الى الاردن .
- حضر العديد من الدورات والندوات والمؤتمرات المتخصصة في الادارة الاستراتيجية والاعمال المصرفية .
- خبرات عملية متعددة في شركات وقطاعات هندسية متنوعة .
- عضو جمعيات مهنية محلية وعالمية مرموقة .
- رئيس مجلس الإدارة لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ تاسيسها عام 2007 ولتاريخه.
- بروفيسور الهندسة المدنية درس في عدة جامعات عالمية ومحلية وحالياً محاضر في جامعة فيلادلفيا.

2) سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس الإدارة
مواليد عام : 1958 / اردب	تاريخ العضوية : 29-4-2017

➤ الشهادات العلمية :

- ماجستير في ادارة الاعمال - جامعة تكساس - دلاس / الولايات المتحدة الامريكية عام 1996 .

➤ الخبرات العملية :

- نائب سابق في البرلمان الاردني .
- 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 ، كنسون .
- شركة الاستثمارات المالية الاسلامية - تكساس ، كاليفورنيا و أريزونا .
- نائب رئيس ومدير عام شركة الصناعات الكيماوية الأردنية .
- شركة سين كاف ميم التمثيل التجاري .
- شركة باب المغاربه .
- رئيس هيئة مديرين :
- مدارس الافاق المضيئة 2005
- شركة الملاح للاستشارات 2007

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1994 .
- ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1998 .

➤ الخبرات العملية :

- خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الاردن والولايات المتحدة الامريكية.
- دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية في الاردن والخرج .
- عضو مجلس ادارة في مجموعة من الشركات محليا وعالميا .
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .

4) المهندس عوني باير عيد السليمان

تاريخ العضوية : 2017-4-29

مواليد عام : 1954 / حرثا

➤ 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 حسين علي ركاد يعيش

تاريخ العضوية : 2017-4-29

مواليد عام : 1961 / عمان

➤ 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 الخرجي للتجارة والمقاولات /جدة - السعودية من العام 1995 وحتى تاريخه.
- خبرات متنوعة في المشاريع العقارية وتسويق المشاريع الاستثمارية.

➤ الشهادات العلمية :

- دراسة ادارة اعمال - جامعة الينوي - شيكاغو / الولاية المتحدة الأمريكية.

➤ 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)	عاطف محمد احمد عيسى مواليد السلط - الأردن عام 1961 رئيس مجلس الإدارة	دكتوراة هندسة مدنية جامعة الينوي شيكاغو 2002	- رئيس مجلس الإدارة : لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية منذ تاسيسها عام 2006 ولتاريخه. - رئيس مجلس الإدارة : لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ تاسيسها عام 2007 ولتاريخه. - عضو جمعيات مهنية محلية وعالمية مرموقة. - بروفيسور الهندسة المدنية: درس في عدة جامعات عالمية ومحلية وحالياً محاضر في جامعة فيلادلفيا لتاريخه.
(2)	المهندسة ميسون شاكر شكري مواليد عام 1971	ماجستير هندسة كيمائية - الجامعة الاردنية عام 1998	• خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الاردن والولايات المتحدة الامريكية. • دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية في الاردن والخرج . • عضو مجلس ادارة في مجموعة من الشركات محليا وعالميا • خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .

(3)	الدكتور خالد رحال محمد الصلاح مواليد عام : 1945 / المنسي	شهادة الدكتوراه في الدراسات الاسلامية ومقارن الاديان - كلية الامام الاوزاعي للدراستات الاسلامية .	<ul style="list-style-type: none"> • خبرات واسعة في التدريس والإشراف . • صاحب خبرة واسعة ومالك لمشاريع مدارس نموذجية في الإمارات العربية المتحدة. • خبرات واسعة في الاستثمارات العقارية المتنوعة خصوصاً إنشاء المدارس المتميزة.
(4)	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 2016 ولتاريخه - قائم باعمال المدير المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية من 2016 وحتى تاريخه . - محاسب في مكتب الأقصى للاستشارات المالية من 2015-2016. - محاسب في شركة الاعتماد للصناعات الكيماوية من 2013-2015.

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

الاسم	عدد الاسهم 2020	النسبة	عدد الاسهم 2019	النسبة
شركة ملتقى التداول	1,442,827	%12.023	1,445,638	%12.047
د.رباح جمعة محمود ذياب	1,440,048	% 12.000	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

5. الوضع التنافسي للشركة في القطاع الخاص بالاستثمارات العقارية:

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

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

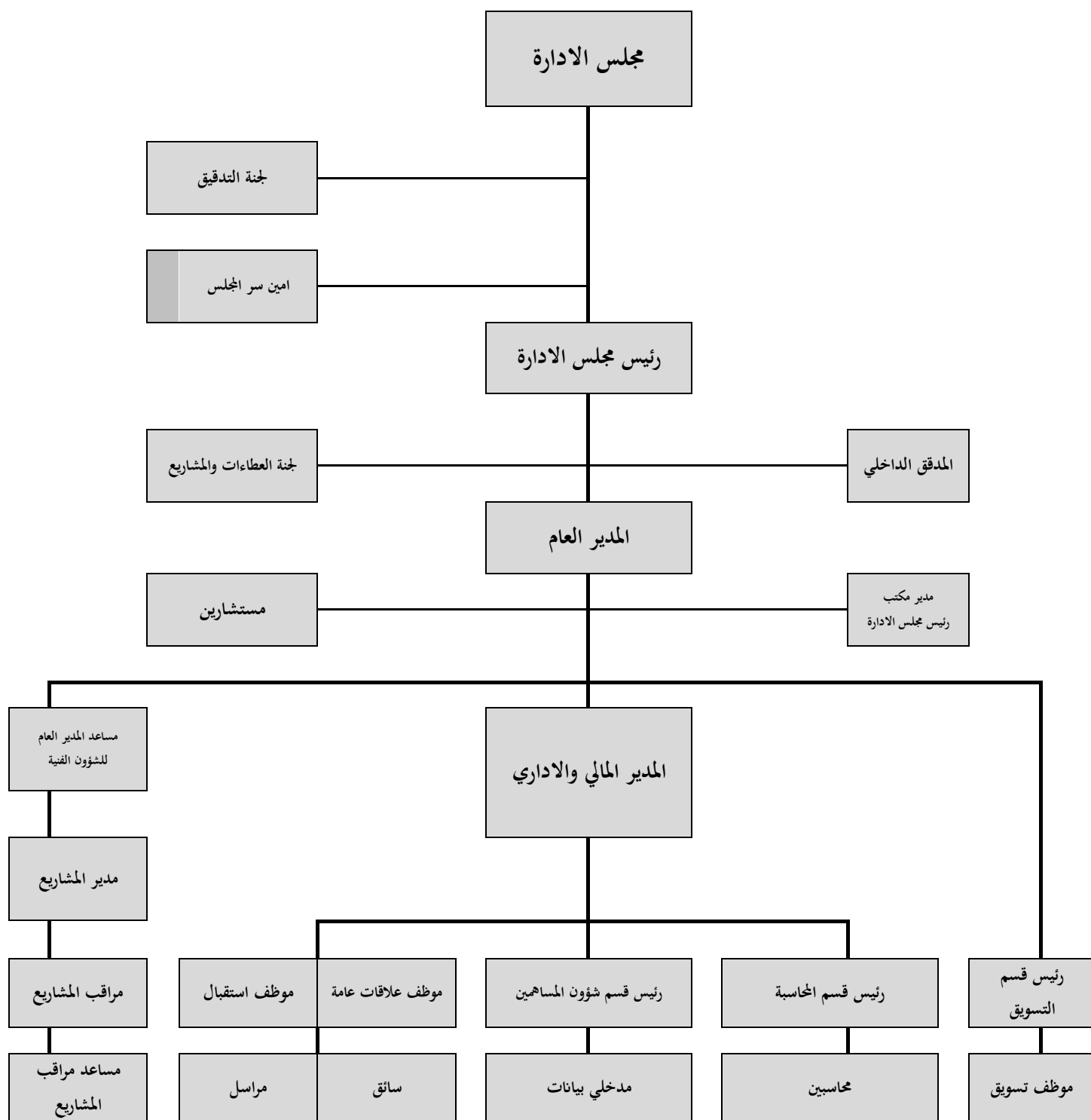
- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين (محلياً أو خارجياً) يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

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

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

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

- لم تصدر أي قرارات عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .



ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

بلغ عدد موظفي الشركة (4) موظفين من مختلف المؤهلات والخبرات. وقد بلغ معدل دوران الموظفين خلال الاثني عشر شهرا لعام 2020 بنسبة صفر شهريا ، حيث تم توزيعهم حسب الفئات التالية :

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
الدكتورة	1
ماجستير	1
البكالوريوس	2
إجمالي عدد الموظفين	4

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 2020 :

- 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 مازالت 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.
- 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: -

2016	2017	2018	2019	2020	البيان
(99,485)	(108,166)	(97,375)	(54,846)	(92,853)	الأرباح (الخسائر) المحققة قبل المخصصات
-----	-----	-----	-----	-----	الأرباح الموزعة
10,124,302	10,016,367	9,918,992	9,864,146	9,771,292	صافي حقوق المساهمين
0.42	0.42	0.25	0.26	0.27	اسعار الاوراق المالية

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

المؤشرات المالية / تحليل المركز المالي / أهم النسب المالية للشركة

2016	2017	2018	2019	2020	البيان
% 146.55	% 95.53	%73.323	%70.06	%57.02	نسبة التداول (الأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة)
% 146.55	% 95.53	%73.323	%70.06	%57.02	نسبة السيولة السريعة (أصول متداولة سريعة التحول الى نقد) إلى الخصوم المتداولة)
% (43.51)	(853.25) %	%(682.854)	%(444.277)	%(947,749)	نسبة صافي الربح إلى الإيرادات التشغيلية
% (0.964)	% (1.048)	% (0.943)	% (0.532)	% (1.116)	نسبة صافي الربح إلى مجموع الموجودات (العائد على الاستثمار)
% (0.983)	% (1.080)	% (0.982)	% (0.556)	% (1.192)	نسبة صافي الربح إلى حقوق المساهمين (العائد على حقوق المساهمين)
0.844	0.835	0.826	0.822	0.648	القيمة الدفترية للسهم (حقوق المساهمين / عدد الاسهم المكتتب بها)
% 1.894	% 2.959	% 3.950	% 4.279	% 6.401	نسبة مجموع المطلوبات إلى اجمالي الموجودات (نسبة المديونية)

15. التطورات المستقبلية الهامة للشركة: -

- الاستمرار في تبني الغايات والأهداف العامة التي تأسست الشركة من أجلها.
- تسويق جميع أنواع المشاريع العقارية محلياً وإقليمياً سواء للأفراد أو الشركات وذلك باستخدام أحدث الطرق التسويقية للوصول الى الشريحة المطلوبة من العملاء ووضع الخطط الإستراتيجية للتسويق العقاري والتعاون مع 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.
- الاستثمار 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.
- الاستثمار 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.
- تركيز الخطة المستقبلية للشركة على توفير السيولة اللازمة لإقامة المشاريع الاستثمارية ويعتمد ذلك على الجهود المبذولة لتوفير استثمارات الشركة في الأراضي والعقارات بتسويقها وبيعها أو عن طريق زيادة رأس مال الشركة في البحث عن شريك استراتيجي.
- الاستثمار 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 الاستثمار في أداء واجباتهم، والعمل بكل جهد و إخلاص لتحقيق غايات الشركة وأهدافها لرفع مكانتها وبما يعود بالخير على مساهمي الشركة بإذن الله.

16. مقدار اتعاب التدقيق للشركة والأتعاب الأخرى:

- بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية مبلغ (1,250) دينار أردني.
- بلغت أتعاب خدمات ضريبية السادة شركة الأقصى للاستشارات الضريبية مبلغ (1,250) دينار أردني.

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

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2020	عدد الاسهم 2019
1	عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	874,503	874,503
2	رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس ادارة	الاردنية	57,500	57,500
3	ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو مجلس الادارة/رئيس مجلس ادارة	الاردنية	438,079	438,079
4	عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الادارة	الاردنية	51,000	51,000
5	حسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الادارة	الاردنية	172,750	172,750
6	انور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الادارة	الاردنية	872,566	872,566

➤ لا توجد اية شركات مسيطرة عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة.

17 ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية: -

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2020	عدد الاسهم 2019
1	عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	874,503	874,503
2	ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو / رئيس مجلس ادارة	الاردنية	438,079	438,079
3	خالد رحال محمد الصلاح	قائم باعمال مدير عام	الاردنية	----	----
4	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 2020	عدد الاسهم 2019
1	ميسون شاكر شكري ابو عوض	زوجة رئيس مجلس الادارة	الاردنية	438,079	438,079
2	محمد عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	200,000	200,000
3	أحمد عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	200,000	200,000
4	ضياء الدين عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	200,000	200,000
5	بسمة عاطف محمد عيسى	ابنة رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	99,401	99,401
6	يحيى عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الادارة	الاردنية	153,611	153,611
7	خولة فالح داود غرايبة	زوجة عوني باير السليمان	الاردنية	33,441	33,441
8	رندة فهد يحيى جابر	زوجة انور محمد احمد عيسى	الاردنية	78,279	78,279

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

18 أ) المزايا والمكافآت التي تمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة من 2020/1/1 وحتى 2020/12/31 كما يلي:

الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات	مكافآت	نفقات سفر	المجموع
عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة	50,000	1666,37	---	---	51,666,37
رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس ادارة	---	2,000	---	---	2,000
ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو/رئيس مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
حسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
انور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة	---	333,33	---	---	333,33

المجموع	50,000	10,000	---	---	60,000
---------	--------	--------	-----	-----	--------

- بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة لعام 2020 9 اجتماعات .
- بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2020 ستة اجتماعات.
- بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2020 ستة اجتماعات.

18. ب (المزايا والمكافآت التي تمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال الفترة من 2020/1/1 وحتى 2020/12/31 ، كما يلي:

الاسم	المناصب	الرواتب	تنقلات	مكافآت	نفقات سفر	المجموع
عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الادارة	50,833	2,000	---	---	52,833
ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو/رئيس مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
خالد رحال محمد الصلاح	قائم باعمال مدير عام	---	---	---	---	---
بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش	المدير المالي	6,360	---	---	---	6,360
المجموع		57,193	4,000	---	---	61,193

- توفر الشركة سيارة خاصة للمدير العام وتحمل الشركة كافة المصاريف المتعلقة بها.

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال عام 2020 .

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
Wasti Al Tai St.
3rd floor, Office no. 301
Tel.: +962 6 5639333
Fax.: +962 6 5639444

الإقرارات

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال عام 2021.
- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2020 م وعن توفير نظام رقابة فعال للشركة .

الاسم	المنصب	التوقيع
المهندسة ميسون شاكرا شكري ابو عوض	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	
السيد رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس الإدارة	
السيد أنور محمد احمد موسى	عضو مجلس الإدارة	
المهندس عوني باير عبد السليمان	عضو مجلس الإدارة	
السيد حمسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الإدارة	

- نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي للعام 2020 .

السيد / بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش

قائم بأعمال المدير المالي

المهندسة / ميسون شاكرا شكري ابو عوض الدكتور خالد رحال محمد الملاح

قائم بأعمال المدير العام

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 2020 الصادرة عن هيئة الأوراق المالية وإدراكاً من مجلس إدارة الشركة لأهمية تعليمات الحوكمة والالتزام بجميع موارد في بنود التعليمات تقوم الشركة بالالتزام بكافة بنود تعليمات الحوكمة ويتبنى مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يحدد صلاحيات ومسؤوليات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ، كما تلتزم الشركة بقانون مراقبة الشركات وتعليمات هيئة الأوراق المالية بهذا الخصوص ويتم التحديث عليه كلما اقتضت الحاجة الى ذلك كما أقر مجلس الإدارة تعليمات الحوكمة لمراعاة تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة.

ب/17 (أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل: -

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	تنفيذي أو غير تنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	تنفيذي	غير مستقل
2	رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس إدارة	الأردنية	غير تنفيذي	مستقل
3	ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو/رئيس مجلس الإدارة	الأردنية	تنفيذي	غير مستقل
4	عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	غير تنفيذي	مستقل
5	حسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	غير تنفيذي	مستقل
6	انور محمد احمد عيسى	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	غير تنفيذي	مستقل

ج/17 (أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما إذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل: -

- لا يوجد أعضاء مجلس إدارة اعتباريين .

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

الاسم	المنصب
عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة
ميسون شاكر شكري ابو عوض	رئيس مجلس الإدارة
خالد رحال محمد الصلاح	قائم باعمال مدير عام
بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش	المدير المالي

(جميع

هـ/17

عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت: -

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	اسم الشركة	المنصب
1	عاطف محمد احمد عيسى	شركة الكفاءة للاستثمارات المالية م.ع.م	رئيس مجلس الإدارة
2	رسمي خضر محمد الملاح	شركة الصناعات الكيماوية الاردنية	نائب رئيس مجلس إدارة

3	ميسون شاكر شكري ابو عوض	شركة الكفاءة للاستثمارات المالية م.ع.م	رئيس مجلس الادارة
4	عوني باير عيد السليمان	لا يوجد
5	حسين علي ركاد يعيش	لا يوجد
6	انور محمد أحمد عيسى	لا يوجد

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

- بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش .

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

- لجنة التدقيق .

- لجنة الترشيحات والمكافآت.

- لجنة الحوكمة.

- لجنة إدارة المخاطر.

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

1. سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح	رئيس لجنة التدقيق
-------------------------------------	-------------------

➤ الشهادات العلمية :

- ماجستير في ادارة الاعمال - جامعة تكساس - دلاس / الولايات المتحدة الامريكية عام 1996 .

➤ الخبرات العملية :

- نائب سابق في البرلمان الاردني .
- 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 ، كنسون .
- 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

➤ الشهادات العلمية :

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

➤ الخبرات العملية :

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

عضو لجنة التدقيق

3. المهندس عوني باير عيد السليمان

➤ الشهادات العلمية :

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

➤ الخبرات العملية :

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

عضو لجنة تدقيق من 2020/11/17

7) السيد انور محمد احمد عيسى

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس وماجستير ادلة 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 :
- SUPER OHIO INC / HI - LO - OHIO INC / SUPER INDY INVEST**
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .
- عضو مجلس ادارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية خلال عام 2007 .

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

➤ (لجنة الترشيحات والمكافآت)

الرقم	الاسم	المنصب
1	رسمي خضر محمد الملاح	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
2	انور محمد احمد عيسى	عضو من 2020/11/17
3	عوني باير عيد السليمان	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت
4	حسين علي ركاد يعيش	عضو ل 2020/11/17

➤ (لجنة الحوكمة)

الرقم	الاسم	المنصب
1	رسمي خضر محمد الملاح	رئيس لجنة الحوكمة
2	انور محمد احمد عيسى	عضو من 2020/11/17
3	عوني باير عيد السليمان	عضو لجنة الحوكمة
4	حسين علي ركاد يعيش	عضو ل 2020/11/17

➤ (لجنة ادارة المخاطر)

الرقم	الاسم	المنصب
1	عوني باير عيد السليمان	رئيس لجنة ادارة المخاطر
2	انور محمد احمد عيسى	عضو من 2020/11/17
3	عوني باير عيد السليمان	عضو من 2020/11/17
4	عاطف محمد احمد عيسى	عضو ل 2020/11/5
5	حسين علي ركاد يعيش	عضو من 2020/11/17

(ي/17)

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

➤ (لجنة التدقيق) بلغ عدد اجتماعات اللجنة لعام 2020 ستة اجتماعات.

الرقم	اسم عضو لجنة التدقيق / المنصب	اجتماع (1)	اجتماع (2)	اجتماع (3)	اجتماع (4)	اجتماع (5)	اجتماع (6)
1	رسمي خضر محمد الملاح رئيس لجنة التدقيق	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
2	حسين علي ركاد يعيش عضو لجنة التدقيق	-	-	-	-	-	-
3	عوني باير عيد السليمان عضو لجنة التدقيق	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور

➤ (لجنة الترشيحات والمكافآت) بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت ستة اجتماعات.

➤ (لجنة الحوكمة) بلغ عدد اجتماعات اللجنة ستة اجتماعات.

➤ (لجنة إدارة المخاطر) بلغ عدد اجتماعات اللجنة ستة اجتماعات.

ك/17 (عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخرجي خلال السنة:-

- اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخرجي للشركة مرتين خلال العام 2020.

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)
1	عاطف محمد احمد عيسى رئيس مجلس الادارة المدير عام	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	-	-	-
2	رسمي خضر محمد الملاح نائب رئيس مجلس ادارة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
3	ميسون شاكر شكري ابوعوض عضو/رئيس مجلس الادارة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
4	عوني باير عبد السليمان عضو مجلس الادارة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
5	حسين علي ركاد يعيش عضو مجلس الادارة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	انور محمد احمد عيسى عضو مجلس الادارة	-	-	-	-	-	-	-	حضور	حضور

➤ بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام 2020 تسعة اجتماعات .

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2020
مع تقرير مدقق الحسابات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

في 31 كانون الأول 2020

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

1 - 14

إيضاحات حول القوائم المالية



خليفة والريان

للتدقيق والاستشارات 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 2020، 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 2020، 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.

أمر 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 الإستمرارية ، 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 الاراضي 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 الاراضي .

معلومات أخرى

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

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

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى ، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالإعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهريّة. وإذا إستنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، بأن هنالك أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات ، فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية

غايّتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، و إصدار 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 الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الاقتصادية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال 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 إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما ان الإحتيال 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 أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

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

- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً 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 الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه 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. إستنتاجاتنا 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 الإستمرار 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 بالإستقلالية ، وإبلاغهم عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يكون من المعقول أن يُعتقد أنها قد تؤثر على إستقلاليتنا ، 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
13 آذار 2021

بيان أ

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 2020/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول

2019

ايضاحات 2020

دينار اردني

دينار اردني

الموجودات

موجودات غير متداولة

صافي الموجودات الثابتة

استثمارات في شركات زميلة

استثمارات عقارية

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

مجموع الموجودات غير المتداولة

موجودات متداولة

الذمم المدينة واوراق القبض

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك

مجموع الموجودات المتداولة

مجموع الموجودات

حقوق المساهمين والمطلوبات

حقوق المساهمين

راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار

راس المال المدفوع

احتياطي اجباري

ارباح (خسائر) مدورة

التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية - الشركات الزميلة

التغير المتراكم - حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى

للشركات الزميلة

المطلوبات

مطلوبات متداولة

شيكات آجلة

الذمم الدائنة

ارصدة دائنة أخرى

مطلوبات غير متداولة

شيكات طويلة الاجل

مجموع المطلوبات غير المتداولة

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 2020/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول			
2019	2020	ايضاحات	
دينار اردني	دينار اردني		
36,593	0	10	صافي المبيعات
12,345	9,800		ايرادات التأجير
24,529	0		ايرادات أخرى -تعويضات
-3,390	-3,053		حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
70,077	6,747		اجمالي الربح(الخسارة)
			يضاف (يطرح):
-124,923	99,600	12	مصاريف ادارية و عمومية
0	0		فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
0	0		استهلاك الموجودات الثابتة
-54,846	-92,853		ربح (خسارة) الفترة
			يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى
0	-10,753		حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة
0	-1,973,807		فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
-54,846	-2,077,413		الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000		عدد الاسهم المرجح / سهم
-0.0046	-0.1731		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 التغيرات في حقوق الشركاء للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

البيان	رأس المال المدفوع	الاحتياطي الاجباري	التغير المراكم في القيمة العادلة	التغير المراكم في القيمة العادلة	القيمة المتراكمة في القيمة العادلة	الارباح والخسائر المدفوعة	حقوق المساهمين
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	للموجودات المالية - الشركات الزميلة	دينار اردني	دينار اردني
السنة 2020							
الرصيد كما في 2020/01/01	12,000,000	75,180	-83,224	0	1,973,807	-2,127,810	9,864,145
اجمالي الدخل الشامل للفترة	0	0	10,753	-	-	92,853	92,853
الرصيد كما في 2020/12/31	12,000,000	75,180	-93,977	-1,973,807	-	-2,220,663	9,771,292
السنة 2019							
الرصيد كما في 2019/01/01	12,000,000	75,180	-83,224	0	0	-2,072,964	9,918,992
اجمالي الدخل الشامل للفترة	0	0	0	0	0	-54,846	-54,846
الرصيد كما في 2019/12/31	12,000,000	75,180	-83,224	-83,224	0	-2,127,810	9,864,145

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

إيضاحات حول البيانات المالية

31 كانون الأول 2020

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 تبيع وتشترى وتستأجر وتبادل وتزجر مباشرة و/أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتنفذ 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 أو ابنية أو آلات أو معامل أو وسائل نقل البضائع وإن 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 حاجاتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسبا وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية بما يشمل الاستثمار في الاوراق المالية والاستثمار في حصص رؤوس اموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات المساهمة الخصوصية ولها ان تستثمر اموالها في الودائع والمحافظ الاستثمارية.
 - * تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقا لاحكام القوانين والأنظمة السارية المفعول و/أو تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة

2- اهم السياسات المحاسبية

اسس اعداد القوائم المالية

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

تم اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة الدولية ومعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي اتبعت في السنة المنتهية في 31 كانون أول 2019 .

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 أول 2019 .

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 وعند الشراء ويعاد تقييمها لاحقا بالقيمة العادلة ويظهر اثر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة او في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين للموجودات المالية غير المتداولة.

الاستثمارات العقارية

يتم تصنيف الاراضي التي تكتنيها الشركة بأنها استثمارات عقارية وتسجل بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء. يتم اظهار الاستثمارات العقارية بالتكلفة ولا يتم تقييمها بالقيمة العادلة وذلك انسجاما مع قرار مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية رقم (2007/727) بتاريخ 2007/12/16

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

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

الموجودات الثابتة(الممتلكات والمعدات)

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

10 %	الاثاث والمفروشات والديكورات والاجهزة الكهربائية
15 %	وسائط النقل
20 %	اجهزة الحاسوب

الذمم الدائنة 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 2020	31 كانون الأول 2019	
1,950	4,541	ارصدة لدى البنوك
<u>1,950</u>	<u>4,541</u>	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2019	
7,620	7,620	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
5,200-	5,200-	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
2,420	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
<u>19,500</u>	<u>19,500</u>	
<u>21,920</u>	<u>21,920</u>	المجموع

5- استثمارات في شركات زميلة

31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2019	
2,243,206	2,246,596	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
-3,053	-3,390	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
-10,753	0	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
-1,973,807	0	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>255,592</u>	<u>2,243,206</u>	

6- الذمم المدينة

31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2020	
7,161	7,161	ذمم العملاء
287,798	292,163	ذمم أخرى
294,959	299,324	

7- الذمم الدائنة

31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2020	
32,376	44,867	ذمم موردين
298,010	360,864	ذمم أخرى
5,352	4,499	ذمم موظفين
335,738	410,229	

8- ارصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2020	
77,332	93,609	مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 9)
0	0	ايرادات غير مستحقة
2,667	15,317	امانات الضمان الاجتماعي
79,999	108,927	

9- مصاريف مستحقة الدفع

31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2020	
73,482	79,815	تقانات اعضاء مجلس الادارة
2,850	6,794	ايجار
1,000	1,000	غرامات ومخالفات
0	6,000	اشتراكات مستحقة
77,332	93,609	

10- صافي المبيعات

31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2020	
68,000	0	مبيعات اراضي
31,407-	0	تكلفة المبيعات
36,593	0	

الموجودات الثابتة

المجموع	الأجهزة الكهربائية	اثاث ومفروشات	ديكورات	أجهزة حاسوب ولوازمها	سيارات	
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085	التكلفة كما في 2020/01/01
0	0	0	0	0	0	الإضافات (الحدوفات)
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085	التكلفة كما في 2020/12/31
65,812	1,170	11,904	3,624	5,030	44,084	مجمع الاستهلاك كما في 2020/01/01
0	0	0	0	0	0	الإضافات (الحدوفات)
65,812	1,170	11,904	3,624	5,030	44,084	مجمع الاستهلاك كما في 2020/12/31
5	1	1	1	1	1	صافي القيمة كما في 2020/12/31

12- المصاريف الادارية والعمومية

31 كانون الأول 2020	31 كانون الأول 2019	
58,160	71,345	الرواتب والاجور
3,705	3,705	الايجارات
8,288	10,078	المساهمة في الضمان الاجتماعي
10,000	8,000	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
385	1,603	هاتف وكهرباء ومياه
11,000	11,000	اشتراكات
4	106	القرطاسية والمطبوعات
116	116	صيانة عامة
0	200	دعاية واعلان
238	457	الضيافة والنظافة
4,563	3,800	اتعاب مهنية
1,822	4,812	رسوم ورخص حكومية
31	93	متنوعة ونثرية
0	4,664	غرامات
7	22	فوائد وعمولات بنكية
748	1,154	محروقات
534	3,769	تأمين وترخيص سيارات
99,600	124,923	

13- الأحداث اللاحقة

إن تفشي وباء كورونا منذ مطلع عام 2020 قد أحدث شكوكا إضافية في بيئة عمل الشركة وأثر على عملياتها وموقفها المالي وذلك بعد نهاية السنة المالية .
وإن الإدارة تراقب عن كثب أثر التطورات على أعمال الشركة وقد وضعت التدابير الطارئة فيما يتعلق بأعمال الشركة وحسب تقديرات الإدارة أنه ليس هناك تقدير موثوق به للأثر المحتمل على المركز المالي مع هذه التطورات السريعة والذي قد يؤدي الى مستويات كبيرة من عدم التيقن .

لم يكن هناك أحداث لاحقة مهمة أخرى ذات اثر مالي لتاريخ 31/12/2020 وحتى تاريخ اصدار البيانات المالية بحيث يستدعي الإفصاح الهام عن هذه البيانات المالية .

14- ارقام المقارنة

لقد تم إعادة تصنيف وتبويب بعض ارقام المقارنة لتناسب وعرض البيانات للسنة الحالية .

بيان د

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية 2020/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2019	2020	
دينار اردني	دينار اردني	
-54,846	-92,853	<u>الانشطة التشغيلية</u>
		خسارة الفترة
-36,593	0	<u>تعديلات:</u>
3,390	3,053	ارباح بيع استثمارات عقارية
		حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
-9,336	-4,365	تغيرات رأس المال العامل :
25,274	-1,779	الذمم المدينة واوراق القبض
71,936	74,491	شيكات آجلة
-64,170	28,928	الذمم الدائنة
-64,345	7,475	الارصدة الدائنة الاخرى
		صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
57,792	0	التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
57,792	0	استثمارات عقارية
		صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
0	-10,066	التدفق النقدي من عمليات التمويل
0	-10,066	شيكات طويلة الاجل
		صافي النقد من عمليات التمويل
-6,553	-2,591	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
11,094	4,541	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
4,541	1,950	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات