

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

( شركة مساهمة عامة محدودة )

البيانات المالية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية

في 31 آذار 2023

مع تقرير المراجعة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية  
(شركة مساهمة عامة محدودة)  
عمان - الأردن  
في 31 آذار 2023

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 2023 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 2022 وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2022.

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

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

خليفة والريان

عماد علي الريان

( إجازة رقم 719 )

عمان - الأردن  
27 نيسان 2023

خليفة والريان  
للتدقيق والاستشارات المالية



شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان المركز المالي المرحلي كما في 31 آذار / 2023

الموجودات	ايضاحات	31 آذار 2023	31 كانون الأول 2022
دينار	دينار		
دينار	دينار		
الموجودات غير متداولة:			
صافي الموجودات الثابتة	6	787	787
استثمارات في شركات زميلة	5	646,372	971,548
استثمارات عقارية		7,532,059	7,522,684
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	4	19,500	19,500
		8,198,718	8,514,519
موجودات متداولة:			
الذمم المدينة وأوراق القبض	7	314,421	312,388
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	4	0	0
مصاريف مدفوعة مقدما		2,194	0
نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك	3	72,413	41,362
		389,028	353,750
مجموع الموجودات		8,587,746	8,868,269
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
راس المال المصرح به (12,000,000)سهم/دينار			
راس المال المدفوع		12,000,000	12,000,000
احتياطي اجباري		75,180	75,180
ارباح(خسائر ) مدورة		-2,445,147	-2,329,256
التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية – الشركات الزميلة		-1,384,449	-1,242,779
التغير المتراكم – حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى			
للشركات الزميلة		-90,841	-91,389
		8,154,743	8,411,756
المطلوبات			
مطلوبات متداولة			
شيكات آجلة		4,667	2,257
الذمم الدائنة	8	364,745	364,971
ارصدة دائنة أخرى	9	63,591	89,285
		433,003	456,513
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		8,587,746	8,868,269

(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/ 2023/

31 آذار 2022	31 آذار 2023	ايضاحات
دينار	دينار	
4,100	3,530	ايرادات التأجير
-1,676	-1,717	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
2,424	1,813	اجمالي الربح(الخسارة)
-15,659	-21,452	11 يضاف (يطرح):
0	-96,251	مصاريف ادارية وعمومية
0	0	6 خسائر بيع اسهم
-58,858	0	استهلاك الموجودات الثابتة
		خسائر بيع اراضي
-72,093	-115,890	ربح(خسارة) الفترة
-17,896	547	يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
-129,305	-141,670	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الزميلة
		فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
-219,294	-257,013	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرحح /سهم
-0.0183	-0.0214	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 / 2023

31 آذار 2022	31 آذار 2023	إيضاحات
دينار	دينار	
		الانشطة التشغيلية
-72,093	-115,890	خسارة الفترة
		تعديلات:
1,676	-1,717	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الرمييلة
58,858	0	خسائر بيع موجودات عقارية
0	-96,251	خسائر بيع اسهم
		تغيرات رأس المال العامل :
-1,862	-2,033	الذم المدينة واوراق القبض
-2,203	-2,194	مصاريف مدفوعة مقدما
-3,917	2,410	شيكات آجلة
-2,205	-226	الذم الدائنة
8,359	-25,694	الارصدة الدائنة الاخرى
-13,387	-241,595	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
158,983	-9,375	بيع (اضافة) موجودات عقارية
-1,161	0	شراء موجودات ثابتة
0	282,021	بيع استثمارات اسهم
157,822	272,646	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
144,435	31,051	صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
9,256	41,362	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
153,691	72,413	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 المرحلية للفترة المنتهية في 31/ آذار / 2023

حقوق المساهمين	الأرباح والخسائر المدة	التغير المتراكم في القيمة العادلة للعروضات المالية - الشركات الرميلة	التغير المتراكم حصة الشركة من بنود الدخل الشامل- الأخرى للشركات الرميلة	الاحتياطي- الاجاري	رأس المال المدفع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
8,411,756	-2,329,256	-1,242,779	-91,389	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2023/01/01
-257,013	-115,890	-141,670	547			اجمالي الدخل الشامل للفترة
8,154,743	-2,445,147	-1,384,449	-90,841	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2023/03/31
8,211,563	-2,243,045	-1,551,255	-69,317	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2022/01/01
-219,294	-72,093	-129,305	-17,896			اجمالي الدخل الشامل للفترة
7,992,269	-2,315,138	-1,680,560	-87,213	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2022/03/31

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



شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة  
ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية

31 آذار 2023

1- عام

تأسست شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية كشركة مساهمة عامة بتاريخ 13 نيسان 2006 وسجلت تحت الرقم (399) برأسمال مصرحة ومدفوعة 12 مليون دينار

غايات الشركة :

ان تبيع وتشتري 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 او آلات او معامل او وسائل نقل البضائع وان تنشئ وتقيم وتتصرف وتجرى التغييرات في الابنية او الاشغال حيثما يكون ضروريا او ملائما لغايات الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.

\* استثمار وتوظيف اموال الشركة الفائضة عن حاجاتها او التصرف بها بالشكل الذي تراه 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 والاستثمارية.

\* 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 بأستثناء 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 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 2022 .

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 وبعاد 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 الأراضي التي تقيتها 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.

الذم المدينة

تظهر الذم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل محصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين محصص الذم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذم 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 %	الاتات والمفروشات والديكورات والاجهزة الكهربائية
15 %	وسائط النقل
20 %	اجهزة الحاسوب

الذم الدائنة والمستحققات

يتم اثبات المطوبات 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 آذار 2023	31 كانون الأول 2022
ارصدة لدى البنوك	68,727	41,271
الصندوق	3,685	91
	<u>72,413</u>	<u>41,362</u>

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة  
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية

31 آذار 2023

31 آذار 2023	31 كانون الأول 2022	4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
7,620	7,620	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-7,620	-7,620	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
0	0	
19,500	19,500	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
19,500	19,500	المجموع

5- استثمارات في شركات زميلة

31 آذار 2023	31 كانون الأول 2022	
2,031,991	2,243,484	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
-1,717	-7,086	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة- بيان الدخل
547	-22,072	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
-1,384,449	-1,242,779	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
646,372	971,548	

6- الموجودات الثابتة

الاجهزة حاسوب ديكورات	اثاث ومفروشات	برامج حاسوب	الاجهزة الكهربائية	المجموع	
5,316	3,625	11,905	1,138	1,171	23,155
-	-	-	-	-	-
5,316	3,625	11,905	1,138	1,171	23,155
5,101	3,624	11,904	569	1,170	22,368
-	-	-	-	-	-
5,101	3,624	11,904	569	1,170	22,368
215	1	1	569	1	787

التكلفة كما في  
2023/01/01

الإضافات

التكلفة كما في  
2023/03/31

مجم الاستهلاك كما في  
2023/01/01

الاستهلاك

مجم الاستهلاك كما في  
2023/03/31

صافي القيمة كما في  
2023/03/31

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة  
 ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية

31 آذار 2023

7- الذمم المدينة		
31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	
7,161	7,161	ذمم العملاء
305,010	307,260	ذمم أخرى
217	-	أمانات الضمان الاجتماعي
312,388	314,421	

8- الذمم البائدة		
31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	
13,942	12,492	ذمم موردين
347,416	348,640	ذمم أخرى
3,613	3,613	ذمم موظفين
364,971	364,745	

9- ارصدة دائنة أخرى		
31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	
89,285	63,482	مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 10)
-	109	أمانات الضمان الاجتماعي
89,285	63,591	

10- مصاريف مستحقة الدفع		
31 كانون الأول 2022	31 آذار 2023	
88,815	63,482	تقانات اعضاء مجلس الادارة
470	-	رواتب
89,285	63,482	

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة  
ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية  
31 آذار 2023

11- المصاريف الادارية والعمومية

31 آذار 2022	31 آذار 2023	
995	975	الرواتب والاجور وملحقاتها
761	731	الائيجارات
114	139	المساهمة في الضمان الاجتماعي
135	29	هاتف وكهرباء ومياه
26	3	القرطاسية والمطبوعات
126	4,463	رسوم ورخص حكومية
48	14	ضيافة
54	595	فوائد وعمولات بنكية
2,400	-	عمولات بيع اراضي
11,000	11,000	رسوم اشتراكات
-	825	اتعاب دراسات
-	75	اشترك انترنت
-	100	دعاية وعلان
-	1,503	صيانة
-	1,000	مصاريف متفرقة
15,659	21,452	