

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

16

التقرير السنوي السادس عشر

للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31

كفاءة
KAFA'A





شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية
التقرير السنوي السادس عشر 2023

مجلس الإدارة

الرئيس

➤ المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض

نائب الرئيس

➤ السيد حسام إسماعيل مصطفى البربروي

➤ شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها:

عضو

الاستاذ رسمي خضر محمد الملاح

عضو

➤ السيد أنور محمد احمد عيسى

عضو

➤ المهندس رفعت عبدالرحمن حسن حمدان

قائم باعمال المدير العام

المهندس عبدالله كامل اسماعيل الشنطي

مدققي الحسابات

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

تقرير مجلس الإدارة عن عام 2023

أ (كلمة رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسعدني أن أرحب بكم باسم أعضاء مجلس إدارة الشركة لنقدم لهيئتكم الكريمة التقرير السنوي السادس عشر للشركة، والذي يعرض خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2023، وأهم انجازات الشركة خلال تلك السنة اضافة الى الخطط والرؤيا المستقبلية للعام 2024، وإنه ليسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب وبالسادة ممثل عطوفة مراقب الشركات والسادة خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية .

لاشك أن المتغيرات الاقتصادية والسياسية و التي مر بها العالم والعالم العربي بشكل خاص و الحرب على غزة و التدخل اليمني و التي 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 .

مازالت إدارة الشركة مستمرة في سياسة تخفيض المصاريف الإدارية والعمومية، والبحث عن فرص استثمارية جديدة قد تؤدي الى تحقيق عائد مجز العام القادم .لم يكن عام 2023 والأعوام السابقة سوى استمرار لنهج الشركة في تحفظها في تنفيذ مشاريع عقارية نظرا للأوضاع العامة وعدم توفر السيولة اللازمة لتنفيذ ما عقدت عليه الشركة البنية والتوجه في إنجازها، ومع ذلك فقد تدارست الشركة وادارتها التنفيذية اقتراحات لعدة فرص استثمارية من قبل جهات محلية وخارجية في مجال تطوير واقامة مشاريع على أراضي الشركة في منطقة طبربور والسلط، لم يكتب لها أن تتبلور إلى تنفيذ فعلي بسبب عدم ملائمة هذه العروض من ناحية، وبسبب تخوف وتردد المستثمرين من الظروف السياسية المحيطة بدول الجوار، مع علمهم وثقتهم بالأوضاع المستقرة والأمنة والإيجابية للاستثمار في بلدنا الحبيب، وإلى عدم توفر سيولة ذاتية كانت ستضاعف عوائد هذه المشاريع في حال تنفيذها في مثل هذه الظروف.

تحتفظ شركتكم بمحفظة عقارية متميزة تتمثل بعدة قطع أراضي مميزة في مواقع واعدة و قريبة . و قد عملت الشركة بتنشيط حملتها في تسويق هذه الأراضي داخل و خارج الأردن .

لقد تم وضع خطة عمل للسنة القادمة بهدف تحسين مؤشرات الأداء المالي للشركة والتحول في أقرب وقت الى الربحية بإذن الله، وتحقيق طموحات السادة المساهمين.

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 وعلى الثقة التي منحتمونا إياها متأملين بتحسين الأوضاع الاقتصادية للانطلاق بخططنا الاستثمارية بثقة وثبات و ان يكون لقاءنا القادم مقرونا بأحوال احسن و نتائج افضل ، وفقنا الله جميعاً لما فيه خدمة المصلحة العامة ولكم كل التقدير والاحترام والدعاء من الله بأن يحفظكم و يحفظ الأردن و شعبه.

و السلام عليكم و رحمة الله و بركاته

المهندسة ميسون شاكر ابو عوض

رئيس مجلس الإدارة

ب (تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسر مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية المساهمة العامة المحدودة أن يقدم لكم البيانات المالية للفترة المنتهية بتاريخ **2023/12/31** إضافة إلى الإيضاحات التفصيلية الخاصة بالحسابات الختامية وكافة البنود المطلوبة طبقاً لتعليمات الإفصاح .

1 . أ) وصف لانشطة الشركة الرئيسة:

- نشاط الشركة الرئيس هو استثمار اموالها ومصادر تمويلها في كافة اوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية والخدمات كالمساهمة بشركات أخرى و تملك الأراضي لتنفيذ غايات الشركة و إنشاء المجمعات التجارية وتأجيرها بدون فوائد ربوية و شراء الأراضي وإقامة شقق سكنية وبيعها بدون فوائد ربوية و بناء المجمعات الصناعية وبيعها بدون فوائد ربوية و إدارة وتشغيل وصيانة العقارات وتأجيرها .

غايات الشركة:

- تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي او جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقا لاحكام القوانين والانظمة السارية المفعول و/أو للتأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة و/أو تقديم الاستشارات والخدمات التي تستهدف تأمين التمويل من اسواق راس المال بطريقة اصدار الاسهم والسندات والاوراق المالية لهذه الشركات والمشاريع.
- القيام بأعمال تقييم الشركات واعادة هيكلتها ورفع رؤوس اموالها اضافة الى عمليات دمجها وحيازتها.
- شراء او اقتناء الاسهم والسندات وبيعها لحسابها الخاص من خلال أي شركة وساطة مرخصة في السوق المالي.
- القيام باية اعمال اخرى تراها الشركة ضرورة لتحقيق غايتها و اهدافها.

ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :

- يقع مركز الشركة الرئيسي في عمان شارع الجاردنز مجمع **PC-BLAZA** رقم (84) الطابق (3) ولا توجد فروع أخرى للشركة ، وبلغ عدد الموظفين الرئيسين (0) كما في **2023/12/31**، وعدد (3) موظفين متطوعين .

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:

- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (**3,572,508**) دينار والتي تمثل مجموع استثمارات الشركة في محفظة متنوعة من الاراضي بالاضافة الى بعض الاستثمارات في محافظ الاسهم .

2. الشركات التابعة والحليفة :

أ. لا يوجد شركات تابعة للشركة

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

الاسم	المنصب
المهندسة ميسون شاكر ابو عوض	رئيس مجلس الإدارة من تاريخ 2023-3-21
السيد حسام اسماعيل مصطفى البربروي	نائب رئيس مجلس الإدارة من تاريخ 2023-3-21
المهندس رفعت عبدالرحمن حسن حمدان	عضو مجلس الإدارة من تاريخ 2023-3-21
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها: السيد رسمي خضر محمد الملاح	عضو مجلس الإدارة من تاريخ 2023-3-21
السيد أنور محمد أحمد عيسى	عضو مجلس الإدارة من تاريخ 2023-3-21

1) المهندسة / ميسون شاكر شكري ابو عوض	رئيس مجلس الإدارة
مواليد عام : 1971 / عمان	تاريخ العضوية : 2023/03/21

➤ الشهادات العلمية :

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

➤ الخبرات العملية :

- رئيس مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية 2020 الى الآن.
- مدير عام شركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية (2016 - 2019) .
- عضو مجلس إدارة و مؤسس شركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية (2007 - 2020) .
- عضو مجلس إدارة و مؤسس شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية (2006 - 2020) .
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية (2002 - 2005) .
- خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الاردن و خارج الاردن (1998 - 2002) .
- مساعد بحث و تدريس في الجامعة الأردنية (1995 - 1998) .
- مهندس متدرب في وزارة المياه و سلطة المصادر الطبيعية (1994 - 1995) .

2) السيد حسام اسماعيل مصطفى البربروي	نائب رئيس مجلس الإدارة من تاريخ 2023-3-21
مواليد عام : 1972 / عمان	تاريخ العضوية : 2023/03/21

➤ الشهادات العلمية :

- شهادة دبلوم دراسات عليا في دراسات دبلوماسية وخدمة خارجية - المعهد الدبلوماسي الاردني 2001 .
- شهادة بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك 1994 .

➤ الخبرات العملية :

- مستثمر في سوق عمان المالي منذ عام 1995 .
- مدير عام شركة امنية للاستثمارات المالية 2006 – 2008 .
- رئيس هيئة مديرين في شركة امنية للاستثمارات المالية 2008 – حتى تاريخه .
- خبرات عملية متعددة في شركات وقطاعات استثمارية وتجارية .

3) المهندس رفعت عبدالرحمن حسن حمدان	عضو مجلس الإدارة نائب رئيس مجلس الإدارة الى تاريخ 2023-3-21
مواليد عام : 1961 / شويكه	تاريخ العضوية : 2023/03/21

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية وبيئة – جامعة يوتا ستيت / الولايات المتحدة الأمريكية عام 1984

➤ الخبرات العملية :

- مدير تنفيذي وشريك لعدة مشاريع.
- صاحب خبرة واسعة في الاستثمارات العقارية المتنوعة.

3 (شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها السيد / رسمي خضر محمد الملاح عضو مجلس الإدارة	
مواليد عام : 1958 / إربد	تاريخ العضوية : 2023/03/21

➤ الشهادات العلمية :

- ماجستير ادارة أعمال – جامعة تكساس – دالاس / الولايات المتحدة الامريكية 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 (برام) عام 2006 – شركة الملاح للاستشارات 2007

	<p>5) السيد انور محمد احمد عيسى</p> <p>مواليد عام : 1971 / السلط</p> <p>عضو مجلس الإدارة</p> <p>تاريخ العضوية : 2023/03/21</p>

➤ الشهادات العلمية :

- دراسة ادارة اعمال - جامعة الينوي - شيكاغو - الولايات المتحدة الامريكية .

➤ الخبرات العملية :

- عضو مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية 2008 الى الآن.
- عضو مجلس ادارة في شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية خلال عام 2007 و (2020 - 2021)
- رئيس هيئة مديرين - شركة **UNCLE MAX INC** - الولايات المتحدة - اوهايو- كولمبوس 2016 الى الآن.
- مدير عام شركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية (2008 - 2016)
- عضو مجلس ادارة في عدة شركات - الولايات المتحدة الامريكية :
- SUPER OHIO INC / HI - LO - OHIO INC / SUPER INDY INVEST**
(1996 - 2008)
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .

ب) أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:-

الرقم	الاسم والمنصب	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
(1)	ميسون شاكر شكري ابو عوض مواليد عمان - الأردن عام 1971 رئيس مجلس الادارة من تاريخ 2020/11/17	بكالوريوس وماجستير هندسة كيميائية الجامعة الاردنية 1994 و 1998	- رئيس مجلس الإدارة لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية - رئيس مجلس إدارة وعضو مجلس إدارة ومؤسس لمجموعة من الشركات محليا وعالميا. - مدير عام شركات عقارية و مالية و هندسية داخل الأردن و خارج الأردن. - خبرات استثمارية متنوعة في خصوصاً في مجال الاستثمارات العقارية. - مساعد بحث وتدرّس في الجامعة الأردنية.
(2)	عبدالله كامل اسماعيل الشنطي مواليد عمان - الاردن عام 1995 قائم باعمال المدير ا لعام	بكالوريوس هندسة مدنية تقدير امتياز (اوائل الدفعة) جامعة فيلادلفيا 2018	- قائم باعمال المدير العام لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية. - متطوع بقسم الدراسات الهندسية بشركة الكفاءة للاستثمارات المالية و الاقتصادية . - خبرة سنتين بادارة المشاريع (دراسات جدوى - المشاريع الاستثمارية) بشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية منذ عام 2018 و لتاريخه.
(3)	مصطفى عبد القادر عبد الرحمن أبو مواليد عمان - الاردن عام 1994 قائم بأعمال المدير المالي	بكالوريوس محاسبة جامعة الزرقاء الخاصة 2016	- قائم باعمال المدير المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ عام 2022 . - المدير المالي وقائم باعمال المدير العام شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية منذ عام 2022 . - محاسب في مكتب شكوكانى لتدقيق الحسابات منذ عام 2019 إلى 2021 . - محاسب في شركة نّج القادة للاستشارات المالية والضريبي / الرياض من عام 2018 الى 2019. - محاسب عام في معرض عين غزال لتجارة السيارات من عام 2017 إلى 2018

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

الاسم	عدد الاسهم 2023	النسبة	عدد الاسهم 2022	النسبة
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية	1,114,435	% 27.861	1,214,435	% 30,361
الدكتور/ عاطف محمد احمد عيسى	423,946	% 10.599	423,946	% 10.599
المهندس / رفعت عبد الرحمن حمدان	389,952	%9.748	394,303	%9.858
السيد / انور محمد احمد عيسى	328,755	% 8.219	328,755	% 8.219

5. الوضع التنافسي للشركة في القطاع الخاص بالاستثمارات المالية والاقتصادية:

- إن تعدد الشركات المالية والاقتصادية في المملكة الأردنية الهاشمية أدى إلى ارتفاع حجم أسواق المنافسة مما له الأثر بالوضع التنافسي المتعلق بالشركة، إلا أن إدارة الشركة اتبعت سياسة التأييد في السوق العقاري والمالي مما رآته أنه لا يحتمل أي نوع من المخاطرة بالقروض أو الاستثمار الغير آمن فلم تغامر بالمنافسة في الوقت الراهن وكان مجمل 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 اوعملاء رئيسيين محليا او خارجيا :

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

7. الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والانظمة او غيرها:

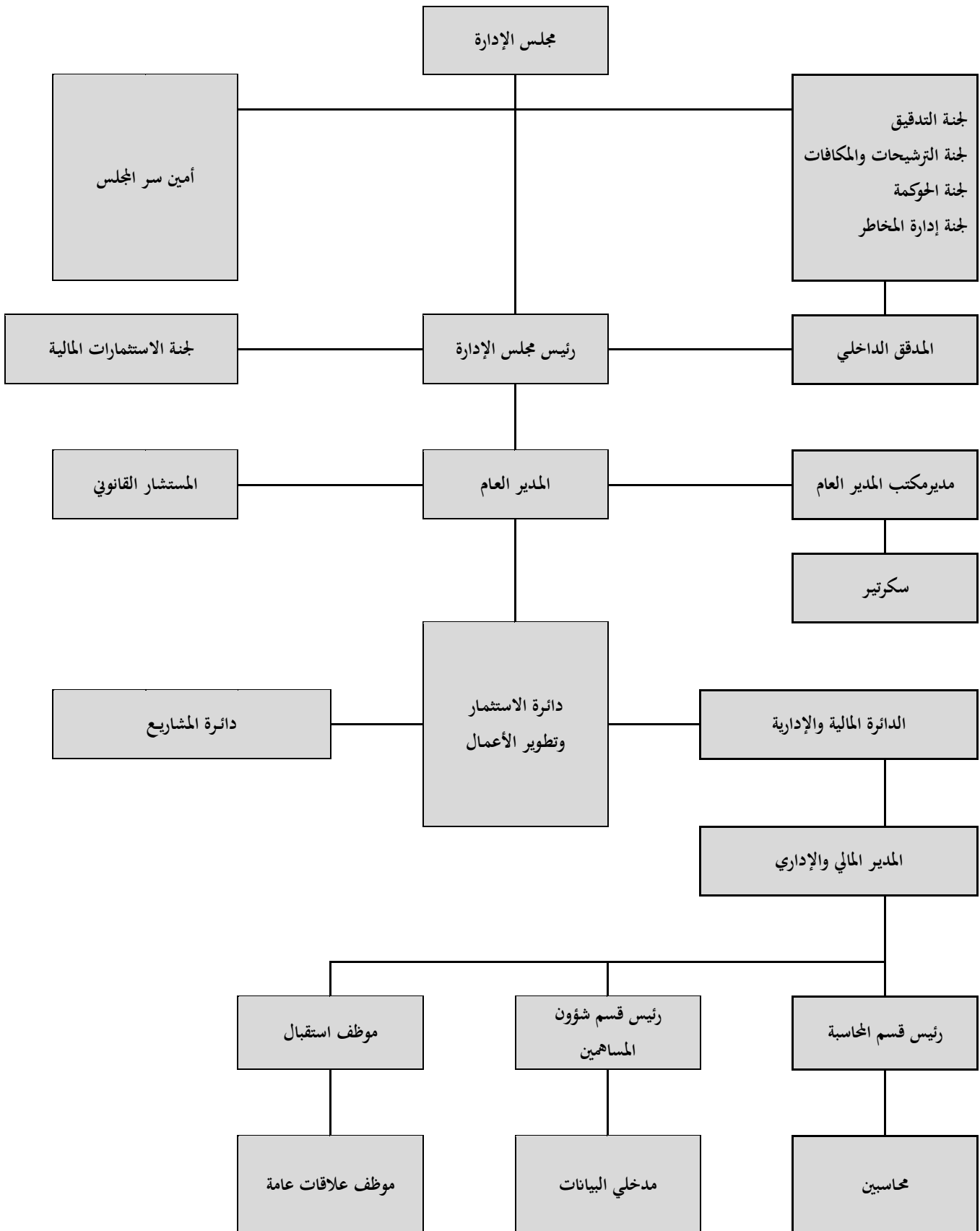
- لا يوجد اية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة او اي من منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها.

- لا يوجد اي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة .

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

- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية او غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية .

9 أ) الهيكل التنظيمي المستهدف



ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

- بلغ عدد موظفي الشركة الرئيسيين (0) موظف من مختلف المؤهلات والخبرات، وعدد (3) موظفين متطوعين من حملة الماجستير، والبكالوريوس وقد بلغ معدل دوران الموظفين خلال الاثني عشر شهرا لعام 2023 بنسبة صفر % شهرياً ، حيث تم توزيعهم حسب الفئات التالية :

المؤهل العلمي	العدد
درجة الماجستير	1
درجة البكالوريوس	2
إجمالي عدد الموظفين المتطوعين	3

ج) برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة :

- لم تقم 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 اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

11. الإنجازات ووصف للأحداث الهامة لعام 2023 :

- مازالت الشركة مستمرة في سياسة تخفيض النفقات حيث مارست إدارة الشركة سياسة ضبط النفقات إلى الحد الأدنى والذي لا يتعارض مع استمرار الشركة كمساهمة عامة .
- جار العمل على تحديث الأنظمة الإدارية والمالية بما يتماشى مع التعليمات الجديدة لهيئة الأوراق بما يتناسب وحوكمة الشركات.
- قامت الشركة بدراسات جدوى اقتصادية لعدة مشاريع عقارية وكانت النتائج إيجابية وتقوم إدارة الشركة بالبحث عن ممولين أو شركاء لتنفيذ هذه المشاريع على الأراضي المملوكة للشركة.
- قامت الشركة بتطوير قطع أراضي الشركة وجار العمل لإتمام مراحل التنظيم والإفراز النهائية.

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:

البيان	2023	2022	2021	2020	2019
ارباح وخسائر محققة قبل المخصصات	(20,165)	(23,340)	(24,539)	(20,353)	(22,601)
الأرباح الموزعة	-----	-----	-----	-----	-----
صافي حقوق المساهمين	3,030,070	3,036,482	3,132,531	3,039,577	3,131,620
اسعار الاوراق المالية	0.52	0.80	0.57	0.45	0.38

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

المؤشرات المالية / تحليل المركز المالي / أهم النسب المالية للشركة

البيان	2023	2022	2021	2020	2019
نسبة التداول (الأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة)	%1.25	%1.08	%1.39	%1.33	%1.39
نسبة السيولة السريعة (الأصول المتداولة سريعة التحول إلى نقد إلى الخصوم المتداولة))	%1.25	%1.08	%1.39	%1.33	%1.39
نسبة صافي الربح إلى الإيرادات التشغيلية	---	---	---	---	---
نسبة صافي الربح إلى مجموع الموجودات (العائد على الاستثمار)	%(0.563)	%(0.655)	%(0.674)	%(0.577)	%(0.628)
نسبة صافي الربح إلى حقوق المساهمين (العائد على حقوق المساهمين)	%(0.665)	%(0.769)	%(0.783)	%(0.669)	%(0.722)
القيمة الدفترية للسهم (حقوق المساهمين / عدد الاسهم المكتتب بها)	0.757	0.759	0.783	0.759	0.783
نسبة مجموع المطلوبات إلى مجموع الموجودات (نسبة المديونية)	% 15.346	% 14.820	% 13.904	% 13.777	% 12.938

15. التطورات المستقبلية الهامة للشركة:-

- الاستمرار في تبني الغايات والأهداف العامة التي تأسست الشركة من أجلها.
- الاستخدام الأكفأ والأمثل للأموال بهدف زيادة العائد المتوقع على حقوق المساهمين.
- متابعة التطورات والمؤشرات لإتجاه السوق وتجاوز التقلبات السوقية وتطوير طرق قياس المخاطر والعمل على مبدأ التحوط لمواجهة الأزمات المالية.
- الإستمرار والبحث في توسيع قاعدة الاستثمار العقارية على المستور المحلي والاقليمي والدخول فيها بما يحقق قيمة مضافة لاستثمارات الشركة ويضمن تنوع مصادر الدخل .

- العمل على تنفيذ كافة الخطط الإدارية والإستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير المشاريع المتعددة والمقترحة والتي ستقوم الشركة بالبدء بها خلال الأعوام القادمة.
- من التوجهات المستقبلية للشركة القيام بتسييل جزء من محفظة الأوراق المالية من خلال بيع الأسهم المملوكة من قبل الشركة وذلك للبحث عن بدائل استثمارية أخرى تدر بإيرادات وبأقل مخاطرة الأمر الذي سيعمل على رفع أداء الشركة.
- الإستفادة من الفرص المتاحة في سوق العقار ورأس المال بهدف التملك في مشاريع مميزة وواعدة بالتعاون مع القطاعين العام والخاص أو مستثمر خارجي.
- وضع الأنظمة المالية والإدارية التي تنظم عمل الشركة وتحقق الرقابة المطلوبة عليه وإعادة هيكلة كوارر الشركة لتتماشى مع القوانين والأنظمة والتعليمات الجديدة لهيئة الأوراق المالية ولضمان الفاعلية القصوى في الأداء مع تخفيف أعباء المصاريف الإدارية إلى الحد الأدنى الممكن ، بحيث لا يؤثر على سير أعمال الشركة.
- الاستمرار في العمل على تأسيس شركة تأجير تمويلي لتمويل الراغبين بشراء المنتجات العقارية المتنوعة لمشاريعنا المختلفة سواء لشركتنا أو الشركات الحليفة وبالأخص منتجات شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية في حال البدء بتنفيذ هذه المشاريع إن شاء الله.
- مازال جاري العمل على الإستحواذ على شركة وساطة مالية غايًاها شراء وبيع الأسهم في سوق بورصة عمان المالي.
- العمل على تحسين وضع المحافظ الاستثمارية للشركة سواء منها المالية أو العقارية وذلك بالتركيز على الدخول في استثمارات جديدة تشغيلية ومحاولة استغلال الهبوط في أسعار الأسهم المتداولة في بورصة عمان والعمل على تخفيض متوسط أسعار بعض الاستثمارات في الأسهم التي تمتلكها الشركة والعمل على تسويق الأراضي والعقارات التي تمتلكها الشركة سواء بالبيع المباشر للمواطنين أو بالدخول في شراكات إستراتيجية مع مستثمرين متخصصين بعد التنظيم والإفراز كمشاريع مع الجهات المسؤولة كأمانة عمان الكبرى وبلدية السلط.
- الاستمرار في استقطاب عدد من عملاء ادارة الاستثمار.
- استمرار العمل لتوفير أدوات تمويل غير تقليدية للشركة مثل رفع رأس مال الشركة ، وكذلك مراجعة موجودات ومطلوبات الشركة وإعادة هيكلتها مع وضع الشركة ومصلحة مساهميها.
- الإستفادة من الفرص المتاحة في سوق العقار ورأس المال بهدف التملك في مشاريع مميزة وواعدة بالتعاون مع القطاعين العام والخاص أو مستثمر خارجي.
- الاستمرار في وضع الخطط والاستراتيجيات اللازمة لضمان استمرار عمل الشركة وتحقيقها لأفضل النتائج ضمن المعطيات المالية للسوق الأردني، وتحقيق السيولة اللازمة وذلك بالاستمرار في النشاط التسويقي والبيعي للعقارات المصنفة بعد اجراء إعادة تقييم لأسعار العقارات الجاهزة للبيع، بما يتناسب مع سعر السوق في الوقت الراهن، لمواجهة التزامات الشركة المستقبلية والبدء بالقيام بتنفيذ أعمال وخطط وطموحات الشركة.
- متابعة التطورات والمؤشرات باتجاه السوق وتجاوز التقلبات السوقية وتطوير طرق قياس المخاطر والعمل على مبدأ التحوط لمواجهة الأزمات المالية.

16. مقدار أتعاب التدقيق للشركة والأتعاب الأخرى :

- بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة مكتب خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية مبلغ (1,160) دينار أردني.
- بلغت أتعاب خدمات ضريبية السادة شركة الأقصى للاستشارات الضريبية مبلغ (700) دينار أردني .

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

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2023	عدد الاسهم 2022
1	ميسون شاكر شكري ابو عوض	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	169,535	169,535
2	رفعت عبدالرحمن حسن حمدان	نائب رئيس مجلس ادارة	الاردنية	389,952	394,303
3	الكفاءة للاستثمارات العقارية	عضو مجلس الادارة	الاردنية	1,114,435	1,214,435
3-أ	ممثل شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية السيد رسمي خضر محمد الملاح	عضو مجلس الادارة	الاردنية	0	0
4	أنور محمد أحمد عيسى	عضو مجلس الادارة	الاردنية	328,755	328,755
5	حسام اسماعيل مصطفى بربراوي	عضو مجلس الادارة	الاردنية	50,000	50,000

➤ 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 2023	عدد الاسهم 2022
1	ميسون شاكر شكري ابو عوض	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	169,535	169,535
2	عبدالله كامل اسماعيل الشنطي	قائم باعمال مدير عام	الاردنية	----	----
3	مصطفى عبد القادر عبد الرحمن أبوغالي	قائم بأعمال المدير المالي	فلسطيني	----	----

➤ 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 2023	عدد الاسهم 2022
1	يحيى عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الادارة	الاردنية	67,938	67,938
2	رندة فهد يحيى جابر	زوجة انور محمد احمد عيسى	الاردنية	78,279	78,279

➤ 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 2023/1/1 إلى 2023/12/31 كما هو بالجدول التالي :

الاسم	المنصب	الرواتب	التنقلات	المكافآت	نفقات سفر	المجموع
ميسون شاكر ابو عوض	رئيس مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
رفعت عبدالرحمن حسن حمدان	نائب رئيس مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها السيد رسمي محمد الملاح	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
أنور محمد أحمد عيسى	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
حسام اسماعيل مصطفى البربراي	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
المجموع		---	10,000	---	---	10,000

➤ بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة لعام 2023 (9) اجتماعات .

➤ بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2023 (6) اجتماعات و بحضور جميع الاعضاء.

➤ بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت و لجنة الحوكمة و لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2023 اجتماعين لكل لجنة و بحضور جميع الأعضاء.

18. ب) المزايا والمكافآت التي تمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال الفترة من 2023/1/1 وحتى 2023/12/31. كما هو بالجدول التالي :

الاسم	المنصب	الرواتب	التنقلات	المكافآت	نفقات سفر	المجموع
ميسون شاكر شكري ابو عوض	رئيس مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
عبدالله كامل اسماعيل الشنطي	قائم بأعمال مدير عام	---	---	---	---	---
مصطفى عبد القادر عبد الرحمن أبوغالي	القائم بأعمال المدير المالي	---	---	---	---	---
المجموع			2,000	---	---	2,000

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2023 .

20. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة :

- لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو 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 مساهمة للشركة في حماية البيئة .

ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي : لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي.



شركة الكفاءة للإستثمارات المالية والإقتصادية م.ع.م

الإقرارات

• يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال عام 2024.

• يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2023 وعن توفير نظام رقابة فعال.

الاسم	المنصب	التوقيع
المهندسة ميسون شاكر شكري أبو عوض	رئيس مجلس الإدارة	
السيد حسام اسماعيل مصطفى البربراي	نائب رئيس مجلس الإدارة	
المهندس رفعت عبد الرحمن حسن حمدان	عضو مجلس إدارة	
السيد أنور محمد عيسى	عضو مجلس إدارة	
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها السيد: رسمي خضر محمد الملاح	عضو مجلس إدارة	

• نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي للعام 2023.

المهندسة / ميسون شاكر شكري أبو عوض المهندس / عبد الله كامل اسماعيل الشنطي السيد / مصطفى عبدالقادر عبد الرحمن أبو غالي

قائم بأعمال المدير المالي

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 2023 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	م. ميسون شاكر ابو عوض	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	تنفيذي	مستقل
2	حسام اسماعيل مصطفى البربراي	نائب رئيس مجلس ادارة	الاردنية	غير تنفيذي	مستقل
3	رفعت عبدالرحمن حسن حمدان	عضو مجلس الادارة	الاردنية	غير تنفيذي	مستقل
4	شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ممثلها السيد رسمي خضر محمد الملاح	عضو مجلس الادارة	الاردنية	غير تنفيذي	مستقل
5	أنور محمد أحمد عيسى	عضو مجلس الإدارة	الاردنية	غير تنفيذي	مستقل

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

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	تنفيذي أو غير تنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	السيد رسمي خضر محمد الملاح من تاريخ	ممثل لعضو مجلس الادارة	الاردنية	غير تنفيذي	مستقل

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

الاسم	المنصب
ميسون شاكر شكري ابو عوض	رئيس مجلس الادارة
عبدالله كامل اسماعيل الشنطي	قائم باعمال مدير عام
مصطفى عبد القادر عبد الرحمن أبوغالي	القائم بأعمال 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	م. ميسون شاكرا ابو عوض	شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م	رئيس مجلس الادارة
2	رفعت عبدالرحمن حسن حمدان	لايوجد
3	انور محمد احمد عيسى	لايوجد
4	حسام اسماعيل مصطفى البربراي	لايوجد
5	شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ويمثلها : السيد رسمي خضر محمد الملاح	شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م شركة الصناعات الكيماوية الأردنية م.ع.م	نائب رئيس مجلس إدارة نائب رئيس مجلس إدارة /المدير العام

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

- مصطفى عبد القادر عبد الرحمن أبوغالي .

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 مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية:-

السيد حسام اسماعيل مصطفى البربراي	رئيس لجنة التدقيق من تاريخ 2023-3-21
-----------------------------------	--------------------------------------

➤ الشهادات العلمية :

- شهادة دبلوم دراسات عليا في دراسات دبلوماسية وخدمة خارجية - المعهد الدبلوماسي الاردني 2001 .
- شهادة بكالوريوس محاسبة - جامعة اليرموك 1994 .

➤ الخبرات العملية :

- مستثمر في سوق عمان المالي منذ عام 1995 .
- مدير عام شركة امنية للاستثمارات المالية 2006 - 2008 .
- رئيس هيئة مديرين في شركة امنية للاستثمارات المالية 2008 - حتى تاريخه .
- خبرات عملية متعددة في شركات وقطاعات استثمارية وتجارية .

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية وبيئة - جامعة يوتا ستيت / الولايات المتحدة الأمريكية عام 1984

➤ الخبرات العملية :

- مدير تنفيذي وشريك لعدة مشاريع.
- صاحب خبرة واسعة في الاستثمارات العقارية المتنوعة.

➤ الشهادات العلمية :

- دراسة ادارة اعمال - جامعة البنيوي - 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

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

➤ (لجنة الترشيحات والمكافآت)

الرقم	الاسم	المنصب
1	ميسون شاكر شكري أبو عوض	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت من تاريخ 2023-3-21
3	حسام اسماعيل مصطفى البربراي	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت من تاريخ 2023-3-21
4	أنور محمد أحمد عيسى من تاريخ	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت من تاريخ 2023-3-21

➤ (لجنة الحوكمة)

الرقم	الاسم	المنصب
1	حسام اسماعيل مصطفى البربراي	رئيس لجنة الحوكمة من تاريخ 2023-3-21
3	رفعت عبدالرحمن حسن حمدان	عضو لجنة الحوكمة من تاريخ 2023-3-21
4	أنور محمد أحمد عيسى من تاريخ	عضو لجنة الحوكمة من تاريخ 2023-3-21

➤ (لجنة ادارة المخاطر)

الرقم	الاسم	المنصب
1	ميسون شاكر شكري أبو عوض	رئيس لجنة ادارة المخاطر
2	حسام اسماعيل مصطفى البربراي	عضو لجنة ادارة المخاطر
3	رفعت عبدالرحمن حسن حمدان	عضو لجنة ادارة المخاطر

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

➤ (لجنة التدقيق) بلغ عدد اجتماعات اللجنة لعام 2023 خمسة اجتماعات.

الرقم	اسم عضو لجنة التدقيق / المنصب	اجتماع (1)	اجتماع (2)	اجتماع (3)	اجتماع (4)	اجتماع (5)
1	حسام اسماعيل مصطفى البربراي رئيس لجنة التدقيق	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
2	رفعت عبدالرحمن حسن حمدان عضو لجنة التدقيق	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
3	أنور محمد أحمد عيسى عضو لجنة التدقيق	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور

- (لجنة الترشيحات والمكافآت) بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت (2) اجتماعين و قد حضر جميع أعضاء اللجنة .
- (لجنة الحوكمة) بلغ عدد اجتماعات اللجنة (2) اجتماعين و قد حضر جميع أعضاء اللجنة .
- (لجنة إدارة المخاطر) بلغ عدد اجتماعات اللجنة (2) اجتماعين و قد حضر جميع أعضاء اللجنة.

ل/17 (عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة:-

- اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي للشركة مرتين خلال العام 2023 و بحضور جميع أعضاء اللجنة .

ل/17 (عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:-

➤ بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة 2023 (9) اجتماعات .

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	ميسون شاكر شكري ابو عوض رئيس مجلس الادارة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
2	رفعت عبدالرحمن حسن حمدان نائب رئيس مجلس ادارة	حضور	/	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	/	حضور
3	شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية عضو مجلس الادارة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
4	حسام اسماعيل مصطفى البربراي عضو مجلس الادارة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
5	أنور محمد أحمد عيسى عضو مجلس الادارة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور

التوقيع



رئيس مجلس الإدارة
م ميسون شكر أبو عوض

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
والاقتصادية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

القوائم المالية للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2023
مع تقرير المدقق القانوني

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
والاقتصادية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

في 31 كانون الأول 2023

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

10 - 1

إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المحاسب القانوني المستقل

السادة / الهيئة العامة المحترمين
شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية المحترمين
شركة مساهمة عامة
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2023، 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 2023، 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 لتمكينها من إعداد بيانات مالية موحدة 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 للمجموعة.

أمور التدقيق الهامة

إن 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 إلى أن الأمور المبينة أدناه أمور تدقيق هامة.

■ الاستثمارات العقارية:

لقد تم إبداء الاستثمارات العقارية أهمية استثنائية في التدقيق كون هذا البند يمثل ما نسبته 98% من قيمة موجودات الشركة.

■ كيف تم دراسة أمر التدقيق الهام

تم التأكد من ملكية الشركة لهذه العقارات من خلال وجود تعهدات نقل ملكية مصدقة غب الطلب من المساهمين مالكي الأراضي .

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. حيث تتضمن المعلومات الأخرى 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 بالاعتبار فيما إذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها أثناء إجراءات 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

غابتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عالٍ 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 لراينا. 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 أنظمة 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 هناك وجود لعدم ثيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم ثيقن جوهرى ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقتنا 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 تدقيقتنا. 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 الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل الحركات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

نواصلنا مع المسؤولين عن الحوكمة (بالإضافة إلى أمور أخرى) فيما يتعلق بنطاق وثوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقتنا.

لقد زدنا أيضاً المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد إلزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، 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 هناك 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 المالية والاقتصادية بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة لعام 2023 متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

عماد الريان

(إجازة رقم 719)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

27 آذار 2024

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول			
2022	2023		
دينار	دينار	إيضاحات	الموجودات
			<u>موجودات غير متداولة</u>
424	80	8	صافي الموجودات الثابتة
3,507,590	3,507,590		استثمارات عقارية
51,085	64,839	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
<u>3,559,099</u>	<u>3,572,509</u>		
			<u>موجودات متداولة</u>
0	0	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
5,702	6,863	3	نقد في الصندوق وإرصدة لدى البنوك
5,702	6,863		
<u>3,564,801</u>	<u>3,579,372</u>		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
4,000,000	4,000,000		رأس المال المصرح به (4,000,000) سهم/دينار
4,681	4,681		رأس المال المنفوع
-301,009	-287,255		احتياطي اجباري
-667,191	-687,356		التغير المشترك في القيمة العادلة للموجودات المالية
3,036,481	3,030,070		أرباح (خسائر) متورة
			<u>المطلوبات</u>
			<u>مطلوبات متداولة</u>
439,789	450,770	5	الذمم الدائنة
88,531	98,532	6	إرصدة دائنة أخرى
528,320	549,302		
<u>3,564,801</u>	<u>3,579,372</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء

إن الأيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات

بيان ب

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة
عمان - الأردن
بيان الدخل الشامل للفترة 2023/1/1 ولغاية 2023/12/31

المدة المنتهية في 31 كانون الاول			
2022	2023		
دينار اردني	دينار اردني		
0	0		
0	0		
-23,340	-22,797	9	ارباح راسمالية
0	2,632		اجمالي الربح (الخسارة)
-23,340	-20,165		يضاف (يطرح) :
			مصاريف ادارية وعمومية
			ايرادات اخرى
			ربح (خسارة) الفترة
			يضاف : بنود الدخل الشامل الاخر
-72,698	13,754		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
-96,038	-6,411		الربح (الخسارة) الشاملة للفترة
4,000,000	4,000,000		عدد الاسهم المرجح /سهم
-0.024	-0.002		حصة السهم الواحد - ربح (خسارة) دينار / سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

شركة العقادة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التغيرات في حقوق الشركاء المسجلة في 31 كانون الأول 2023

الميلاد	رأس المال المدفوع	الاحتياطي الإجمالي	التغير المبرك في القيمة المالية	الأرباح والخسائر المتوقعة	حقوق المساهمين
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
المدة 2023					
الرصيد كما في 2023/01/01	4,000,000	4,681	-301,009	-667,191	3,036,481
التغير في القيمة المالية للموجودات المالية			13,754	-20,165	13,754
ربح (خسارة) الفترة					-20,165
الرصيد كما في 2023/12/31	4,000,000	4,681	-287,255	-687,356	3,030,070
المدة 2022					
الرصيد كما في 2022/01/01	4,000,000	4,681	-228,311	-643,839	3,132,531
التغير في القيمة المالية للموجودات المالية			-72,698	-12	-72,698
تعديلات على خسائر متوقعة					-12
ربح (خسارة) الفترة					-23,340
الرصيد كما في 2022/12/31	4,000,000	4,681	-301,009	-667,191	3,036,481

في الإيصالات المرفقة يتبين جزيا من هذه البيانات

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة
عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية 2023/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2022	2023	
دينار أردني	دينار أردني	
-23,340	-20,165	الأنشطة التشغيلية
345	344	خسارة الفترة
		تعديلات:
		استهلاك موجودات ثابتة
10,439	10,981	تغيرات رأس المال العامل :
12,000	10,001	الذمم الدائنة
-556	1,161	أرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
-766	0	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-766	0	بيع (شراء) موجودات ثابتة
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
-1,322	1,161	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
7,024	5,702	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
5,702	6,863	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة
إيضاحات حول البيانات المالية
31 كانون الأول 2023

1- عام

تأسست شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة بتاريخ 07 آذار 2007 وسجلت تحت الرقم (431) براسمال مصرح به ومنفوع 4 مليون دينار .

غايات الشركة :

- * تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزائي العامة في مختلف القطاعات وفقا لاحكام القوانين والانتظمة المالية المعمول و/أو للتأسيس لمثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة و/أو تقديم الاستشارات والخدمات التي تستهدف تأمين تمويل التمويل من اسواق رأس المال بطريقة اصدار الاسهم والسندات والاوراق المالية لهذه المشاريع.
- * القيام بأصل تقييم الشركات وإعادة هيكلتها ورفع رؤوس أموالها إضافة إلى عمليات دمجها وحياراتها.
- * شراء أو اقتناء الاسهم والسندات وبيعها لحسابها الخاص من خلال أي شركة وسلطة مرخصة في السوق المالي.
- * القيام بأية أعمال أخرى تراها الشركة ضرورية لتحقيق غايتها وأهدافها.

2- اهم السياسات المحاسبية

اسس اعداد القوائم المالية

أعدت 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 لتفسيرات التقارير الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسة للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي اتبعت في السنة المنتهية في 31 كانون أول 2022 .

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجة متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة للتغير في اوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.
إن التقديرات المستخدمة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع التقديرات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2022 .

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقا بالقيمة العادلة ويظهر أثر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل للموجودات المالية المحتفظ بها لغايات المتاجرة أو في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين للموجودات المالية غير المتداولة.

الاستثمارات العقارية

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

يعد النقد وما في حكمه النقد في الصندوق وإرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بحيث لا تتضمن التغير في القيمة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المستحقة عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى 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 %	الأثاث والمفروشات والديكورات والأجهزة الكهربائية
15 %	وسائط النقل
20 %	أجهزة الحاسوب

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطالبات للمبالغ المستحقة المداد في المستقبل للأصول أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من المورد أو مزود الخدمة.

3- نقد في الصندوق وإرصدة لدى البنوك

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023
5,702	6,863
5,702	6,863

إرصدة حسابات تحت الطلب وإيداعات لدى البنوك

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023
0	0
0	0
0	0
0	0
352,094	352,094
-301,009	-287,255
51,085	64,839

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
بيع موجودات مالية
مخصص فروقات التقييم موجودات مالية

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
المجموع

* تم تقييم الاستثمار في الشركة بعدد أسهم 196,481 سهم حسب الكشف الصادر عن مركز إيداع الأوراق المالية
* إن فرق التقييم للاستثمارات المالية البالغ 287,255 دينار قد نشأ عن إعادة تقييم الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة وفقاً للمعيار المحاسبي رقم 9.

5- الذمم الدائنة

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023
20,532	21,012
418,557	429,058
700	700
<u>439,789</u>	<u>450,770</u>

ذمم موردين
ذمم أخرى
ذمم موظفين
المجموع

6- ارصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023
84,333	94,334
4,176	4,176
22	22
<u>88,531</u>	<u>98,532</u>

مصاريف مستحقة الدفع (إيضاح 7)
امانات مساهمين
مخصص دعم التعليم
المجموع

7- مصاريف مستحقة الدفع

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023
84,333	94,333
<u>84,333</u>	<u>94,333</u>

تقانات أعضاء مجلس الإدارة
المجموع

المجموع	برامج حساب	الاجوراء الكورباقية	ثبات ومقر وشك	اجوراء حساب واول ازمها	التكلفة كما في 2023/01/01
4,839	612	1,020	812	2,395	
0	0	0	0	0	الاضافات (الاستحقاقات) التكلفة كما في 2023/12/31
4,839	612	1,020	812	2,395	مجموع الاستحقاق كما في 2023/01/01
4,415	306	1,019	811	2,279	الاستحقاق المسقون مجموع الاستحقاق كما في 2023/12/31
344	306	0	0	38	مقابل القيمة كما في 2023/12/31
4,759	612	1,019	811	2,317	
80	0	1	1	78	

9. المصاريف الإدارية والصومية

31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2023	
10,000	10,000	تفقات اعضاء مجلس الإدارة
4,400	4,400	اشتراكات
1,685	2,644	خدمات ادارية
2,970	2,560	اتعاب مهنية
1,596	1,575	الإيجارات
711	672	رسوم ورخص حكومية
345	345	الاستهلاكات
213	243	الترنل
224	121	هاتف وكهرباء ومياه
250	100	تجارات
120	50	دعاية واعلان
0	28	سيارة
169	25	النظافة و الضيافة
35	21	القرطاسية والمطبوعات
78	13	فوائد و صولات بنكية
105	0	الرواتب والاجور
435	0	مصاريف سنوات سابقة
4	0	مواصلات ومحروقات
23,340	22,797	المجموع

10- أرقام المقارنة

لقد تم اعادة تصنيف وتبويب بعض ارقام المقارنة لتتناسب وعرض البيانات للسنة الحالية .

Kafa'a for Financial & Economical Investments

(Public Limited Company)

Amman Jordan

Financial Statements for

The year ended December 31, 2023

With Auditors' report

Kafa'a for Financial & Economical Investments

(Public Limited Company)

Amman Jordan

December 31, 2023

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- 9



Independent Auditors' Report

To the Shareholders of Kafa'a for Financial & Economical Investments PLC

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Kafa'a for Financial & Economical Investments PLC, which comprise the statement of financial position as at December 31, 2023, 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, 2023, 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 98% 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 having a stamped document of transfer of the 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.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

Kafa'a for Financial & Economical 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


KHALIFEH & RAYYAN
 Auditors And Financial Consultants

Amman – Jordan

As on: 27th March 2024

KAFA'A FOR FINANCIAL & ECONOMICAL INVESTMENTS P L C

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS AT 31 DEC 2023

	Notes	31-Dec-23 JOD	31-Dec-22 JOD
Assets			
Non-Current assets			
Properties and equipments	9	80	424
Real-estate investments		3,507,590	3,507,590
Financial assets at fair value (Comprehensive income)	4	64,839	51,085
		<u>3,572,509</u>	<u>3,559,099</u>
Current assets			
Financial assets at fair value (FVTPL)	4	-	-
Cash in hands and at banks	3	6,863	5,702
		<u>6,863</u>	<u>5,702</u>
TOTAL ASSETS		<u><u>3,579,372</u></u>	<u><u>3,564,801</u></u>
EQUITY AND LIABILITIES			
EQUITY			
AUTHORIZED CAPITAL(4,000,000share/Jod)			
Paid in capital		4,000,000	4,000,000
Statutory reserve		4,681	4,681
Retained earnings		-687,356	-667,191
Accumulated evaluation in fair value of financial assets		-287,255	-301,009
		<u>3,030,070</u>	<u>3,036,481</u>
LIABILITIES			
Current liabilities			
Accounts payables	5	450,770	439,789
Other payables	6	98,532	88,531
		<u>549,302</u>	<u>528,320</u>
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u><u>3,579,372</u></u>	<u><u>3,564,801</u></u>

(The accompanying notes are an integral part of these financial statements)

KAFA'A FOR FINANCIAL & ECONOMICAL INVESTMENTS P L C

COMPREHENSIVE INCOME STATEMENT FOR THE PERIOD ENDED AT 31 DEC 2023

	<u>Notes</u>	<u>31-Dec-23</u> JOD	<u>31-Dec-22</u> JOD
Profit (loss) of invesments		-	-
Capital gains		-	-
Gross profit(loss)		-	-
Administrative expenses	8	-22,797	-23,340
Other Revenues		2,632	-
<u>Loss of the period</u>		-20,165	-23,340
Changes in fair value of financial assets		13,754	-72,698
Comprehensive Income (Loss)		-6,411	-96,038
Total number of shares		4,000,000	4,000,000
EPS		-0.002	-0.024

(The accompanying notes are an integral part of these financial statements)

KAFA'A FOR FINANCIAL & ECONOMICAL INVESTMENTS P L C

STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE PERIOD ENDED AT 31 DEC 2023

	<u>Notes</u>	<u>31-Dec-23</u>	<u>31-Dec-22</u>
		JOD	JOD
Operating activities			
Loss of the period		-20,165	-23,340
Adjustments for:			
Depreciation		344	345
Changes in working capital			
Accounts payables		10,981	10,439
Other payables		10,001	12,000
Net cash used in operating activities		<u>1,161</u>	<u>-556</u>
Investing activities			
Sale (purchase) of fixed asset		0	-766
Net cash from operating activities		<u>0</u>	<u>-766</u>
Net changes in cash and cash equivalent		1,161	-1,322
Cash and cash equivalent at beginning of period		<u>5,702</u>	<u>7,024</u>
Cash and cash equivalent at end of period		<u><u>6,863</u></u>	<u><u>5,702</u></u>

(The accompanying notes are an integral part of these financial statements)

KAFKA FOR FINANCIAL & ECONOMICAL INVESTMENTS P L C
Statements of changes in equity for the period ended at 31 DEC 2023

	<u>Paid in capital</u>	<u>Statutory reserve</u>	<u>Accumulated changes in fair value</u>	<u>Retained earnings (losses)</u>	<u>Total equity</u>
	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD
Balance as at 01/01/2023	4,000,000	4,681	301,009-	667,190-	3,036,481
Total comprehensive income for the period	-	-		-20,165	-20,165
Accumulated changes in fair value	-	-	13,754		13,754
Balance as at 31/12/2023	<u>4,000,000</u>	<u>4,681</u>	<u>287,255-</u>	<u>687,356-</u>	<u>3,030,070</u>
Balance as at 01/01/2022	4,000,000	4,681	-228,311	-643,839	3,132,531
Adjustments	-	-	-	-12	-12
Total comprehensive income for the period	-	-	-	-23,340	-23,340
Accumulated changes in fair value	-	-	-72,698	-	-72,698
Balance as at 31/12/2022	<u>4,000,000</u>	<u>4,681</u>	<u>-301,009</u>	<u>-667,190</u>	<u>3,036,481</u>

(The accompanying notes are an integral part of these financial statements)

KAFA'A FOR FINANCIAL & ECONOMICAL INVESTMENTS P L C
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 December 2023

1- GENERAL

KAFA'A FOR FINANCIAL & ECONOMICAL INVESTMENTS P.L.C was registered on 7th March 2007 as public limited company at the Ministry of Industry and Trade under registration number(431) with an issued share capital of 4,000,000 share at a par value of JOD 1 each.

The company's main objectives are:

- * Obsession of companies and projects fully and partially in different business sectors
- * Establishing new projects and providing consultancy services for arranging the necessary finance through capital markets by issuance of shares ,bond and securities
- * Evaluation , capital restructure of companies and increase their capital in addition of merging and acquisition operations.
- * Trading and possession of shares and bonds through financial market brokers.

2- Summary of significant accounting policies

The principle accounting policies applied in the preparation of these financial statements are set out below. These policies have been consistently applied to all the years presented, unless otherwise stated.

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 equipment's

Properties and equipment's 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.

KAIWA FOR FINANCIAL & ECONOMICAL INVESTMENTS P L C
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 December 2023

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

	<u>31-Dec-23</u>	<u>31-Dec-22</u>
Cash at banks	6,863	5,702
	<u>6,863</u>	<u>5,702</u>

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

	<u>31-Dec-23</u>	<u>31-Dec-22</u>
Financial assets at fair value through P&L statement	-	-
Sale of financial assets	-	-
Financial assets re evaluation provision	-	-
	-	-
Financial assets at fair value through comprehensive income	352,094	352,094
Impairment losses of financial assets	-287,255	-301,009
Total	<u>64,839</u>	<u>51,085</u>

* Investment in the company were valued by number of shares of 196,481 share as per a statement issued from the securities depository center.

* The difference in the valuation of financial investment of 287,255 resulted from the re-evaluation of financial investment at fair value in accordance with accounting standard No.9.

KAFA'A FOR FINANCIAL & ECONOMICAL INVESTMENTS P L C
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 December 2023

5- Payables

	<u>31-Dec-23</u>	<u>31-Dec-22</u>
Vendors	21,012	20,532
Others	429,058	418,557
Employees payable	700	700
	<u>450,770</u>	<u>439,789</u>

6- Other payables

	<u>31-Dec-23</u>	<u>31-Dec-22</u>
Accrued expenses (note7)	94,334	84,333
Shareholders deposits	4,176	4,176
Education support provision	22	22
	<u>98,532</u>	<u>88,531</u>

7- Accrued expenses

	<u>31-Dec-23</u>	<u>31-Dec-22</u>
Board of directors transportation	94,333	84,333
	<u>94,333</u>	<u>84,333</u>

8- Administrative expenses

	<u>31-Dec-23</u>	<u>31-Dec-22</u>
Board of directors transportation	10,000	10,000
subscriptions	4,400	4,400
Managerial services	2,644	1,685
Professional fees	2,560	2,970
Rent	1,575	1,596
Fees and permits	672	711
Depreciation	345	345
Internet	243	213
Phone ,water and electricity	121	224
Fines	100	250
Advertising	50	120
Maintenance	28	-
Entertainment	25	169
Stationary	21	35
Bank charges	13	78
Previous years expense	-	435
Salaries	-	105
Transportation and fuels	-	4
Total	<u>22,797</u>	<u>23,340</u>

9- Properties and equipments

	Furniture	Computers and accessories	Electrical equipments	Computer softwares	Total
Cost as at 1/1/2023	812	2,395	1,020	612	4,839
Additions(deletions)	-	0	-	0	-
Cost as at 31/12/2023	812	2,395	1,020	612	4,839
Accumulated depreciation as at 1/1/2023	811	2,279	1,019	306	4,415
Depreciation expense	-	38	-	306	344
Accumulated depreciation as at 31/12/2023	811	2,317	1,019	612	4,759
Net book value at 31/12/2023	1	78	1	-	80