

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

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

الرقم: 48/ع/2013

التاريخ: 28 / 7 / 2013

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الموضوع : البيانات المالية في 30 حزيران 2013.

تحية واحتراماً ،،،

اشارة الى الموضوع أعلاه نرفق لكم البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 حزيران 2013
وتقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية.

شاكرين لكم حسن تعاونكم ومقدرين لكم جهودكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

رئيس مجلس الادارة / المدير العام

د. عاطف عيسى



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

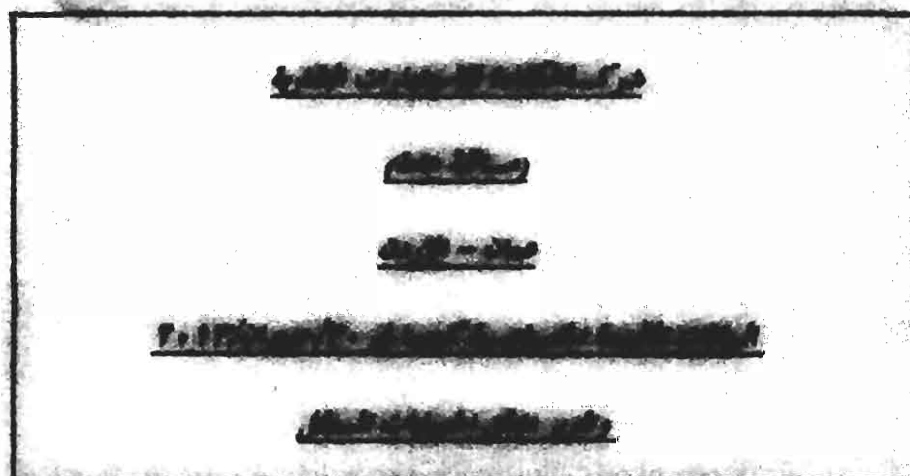
بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٨ ثر ٢٠١٣

م.ع.م. رقم التسلسل، ٧٠٦٩

رقم الملف، ٣١٢٤٦

لجنة المختصة، الدائرة الإدارية



شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الاردن

المحتويات:

- أ) تقرير مدقق الحسابات المستقل
- ب) بيان المركز المالي كما في 30/حزيران / 2013 .
- ج) بيان الدخل الشامل عن الفترة من 1/1 ولغاية 30/حزيران / 2013 .
- د) بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في 30/حزيران / 2013.
- هـ) بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في 30/حزيران / 2013.
- و) ايضاحات حول البيانات المالية

مكتب الأقصى لتدقيق الحسابات
تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية

السادة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التاريخ ٢٠١٣/٧/٢٧

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ وكل من بيان الدخل الشامل و بيان التغيرات في حقوق المساهمين و بيان التدفقات النقدية المرحلية لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ .

إن إعداد و عرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية" ، و مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا .

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي لعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها المدقق المستقل للمنشأة" و تتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية من إجراء استفسارات بشكل رئيسي من الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية و المحاسبية ، و تطبيق إجراءات تحليلية و إجراءات مراجعة أخرى، و إن المراجعة اقل إلى حد كبير في نطاقها من الأمور الهامة التي يمكن أن يحددها التدقيق ، و تبعا لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق .

الاستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية للمركز المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٣ و أدائها المالي و تدفقاتها النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية" تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ كانون الأول من كل عام وقد أعدت المعلومات المالية المرحلية المرفقة لأغراض الإدارة و متطلبات هيئة الأوراق المالية و القوانين النافذة.



شارع وصفي التل — مجمع حمادة التجاري — الطابق الثاني — مكتب ٢٠٨ هاتف : ٩٦٢ ٦ ٥٥٣٢٧٥٨ +
تلفاكس : ٩٦٢ ٦ ٥٥٢٠٧٤٩ + ص.ب : ١٥١٣٥٦ عمان ١١١١٥ الأردن

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان المركز المالي المرحلية كما في 30 حزيران 2013

الموجودات	ايضاحات	30 حزيران 2013	31 كانون اول 2012
دينار	دينار		
موجودات غير متداولة:			
صافي الموجودات الثابتة		5,971	9,176
استثمارات في شركات زميلة	6	2,180,481	2,190,859
استثمارات عقارية		8,178,574	8,402,784
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	4	100,000	156,000
		10,465,026	10,758,820
موجودات متداولة:			
ارصدة مدينة أخرى	5	6,168	267
الذم المدينة واوراق القبض		224,824	156,944
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	4	4,150	7,303
نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك	3	8,857	1,850
		243,999	166,365
مجموع الموجودات		10,709,026	10,925,185
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار		12,000,000	12,000,000
راس المال المدفوع		75,179	75,179
احتياطي اجباري		1,404,020-	1,331,427-
ارباح (خسائر) مدورة		-56,000	-
التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية			
التغير المتراكم حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى		112,413-	108,261-
للشركات الزميلة		10,502,745	10,635,491
المطلوبات			
مطلوبات متداولة			
شيكات آجلة		4,962	6,533
الذم الدائنة	7	170,022	248,046
ارصدة دائنة أخرى	8	31,295	35,115
		206,280	289,694
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		10,709,026	10,925,185

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 9 جزء من هذه البيانات)

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المنتهية في 30 حزيران 2013

30 حزيران 2012	30 حزيران 2013	ايضاحات
دينار	دينار	
12,025	-	ارباح(خسائر) بيع الاراضي
9,761	9,261	ايرادات التأجير
14,135-	1,323-	ارباح(خسائر) بيع موجودات مالية
13,014-	6,227-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
5,363-	1,711	اجمالي الربح(الخسارة)
		يضاف (يطرح):
75,151-	70,731-	9 مصاريف ادارية وعمومية
451		فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
4,343-	3,573-	استهلاك الموجودات الثابتة
84,406-	72,593-	ربح(خسارة) الفترة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
	56,000-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
1,431-	4,152-	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الزميلة
85,837-	132,745-	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرشح /سهم
-0.0022	-0.0036	حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار/سهم

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان التغيرات المرحلية في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في 30 حزيران 2013

حقوق المساهمين	الأرباح والخسائر المدورة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
10,635,491	1,331,427-	108,261-	75,179	12,000,000	الرصيد كما في 2013/01/01
132,746-	72,593-	60,152-	-		اجمالي الدخل الشامل للفترة
10,502,745	1,404,020-	168,413-	75,179	12,000,000	الرصيد كما في 2013/06/30
11,272,579	697,022-	105,578-	75,179	12,000,000	الرصيد كما في 2012/01/01
85,837-	84,406-	1,431-			اجمالي الدخل الشامل للفترة
11,186,742	781,428-	107,009-	75,179	12,000,000	الرصيد كما في 2012/06/30

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 9 جزء من هذه البيانات)

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان التدفقات النقدية المرحلية للفترة المنتهية في 30 حزيران 2013

30 حزيران 2012	30 حزيران 2013	إيضاحات
دينار	دينار	
		الانشطة التشغيلية
84,406-	72,593-	خسارة الفترة
		تعديلات:
4,343	3,573	استهلاك الموجودات الثابتة
451-	-	فروقات تقييم موجودات مالية متوفرة للبيع محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
13,014	6,227	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
		تغيرات رأس المال العامل :
5,954-	5,901-	ارصدة مدينة اخرى
37,441-	67,879-	الذم المدينة
10,719	3,153	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,850-	1,571-	شيكات آجلة
1,715-	78,024-	الذم الدائنة
1,841-	3,820-	الارصدة الدائنة الاخرى
105,582-	216,835-	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
	368-	شراء موجودات ثابتة
18753	-	استثمارات في شركات زميلة
89,083	224,210	استثمارات عقارية
-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
107,836	223,842	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
2,254	7,007	صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
4,159	1,850	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
6,412	8,857	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 9 جزء من هذه البيانات)

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

من غايات الشركة شراء وتملك الاراضي واقامة شقق سكنية عليها وبيعها وانشاء المجمعات التجارية وتأجيرها او بيعها.

2- اهم السياسات المحاسبية

اسس اعداد القوائم المالية

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

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة 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 المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

ان هذه البيانات المرحلية الموجزة اعدت وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (34) الخاص بالتقارير المالية المرحلية .

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي اتبعت في السنة المنتهية في 31 كانون اول 2012 .

استخدام التقديرات

ان اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية وايضاحات 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 المرحلية الموجزة متماثلة مع التقديرات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2012 .

موجودات مالية متوفرة للبيع

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

الاستثمارات العقارية

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

النقد وما في حكمه

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

الذم المدينة

تظهر الذم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص 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 %	الاتاث والمفروشات والديكورات والاجهزة الكهربائية
15 %	وسائط النقل
20 %	اجهزة الحاسوب

الذم الدائنة والمستحققات

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 2012	30 حزيران 2013	
---	1,100	نقد وشيكات في الصندوق
1,850	7,757	ارصدة لدى البنوك
1,850	8,857	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2012	30 حزيران 2013	
11,692	7,620	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
4,389-	3,470-	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
7,303	4,150	
156,000	156,000	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	56,000-	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
156,000	100,000	
163,303	104,150	المجموع

5- ارصدة مدينة اخرى

31 كانون الأول 2012	30 حزيران 2013	
240	6,141	مصاريف مدفوعة مقداً
27	27	امانات ضريبة دخل
267	6,168	

6- استثمارات في شركات زميلة

31 كانون الأول 2012	30 حزيران 2013	
2,318,989	2,190,859	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
19,868-	6,227-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
108,262-	4,152-	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
2,190,859	2,180,481	

7- الذمم الدائنة

31 كانون الأول 2012	30 حزيران 2013	
13,596	6,449	ذمم موردين
221,676	159,846	ذمم وسطاء
12,174	3,128	ذمم اخرى
600	600	ذمم موظفين
248,046	170,022	

8- أرصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2012	30 حزيران 2013	
33,564	29,580	مصاريف مستحقة الدفع
1,222	1,222	امانات الضمان الاجتماعي
210	210	مخصص دعم التعليم
-	-	دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي
-	200	اخرى
119	84	امانات ضريبة الدخل
35,115	31,295	

9- المصاريف الادارية والعمومية

30 حزيران 2012	30 حزيران 2013	
40,624	39,690	الرواتب والاجور
2,125	2,125	الاييجارات
4,917	4,789	المساهمة في الضمان الاجتماعي
-	-	عمولات التسويق والبيع
1,603	1,613	هاتف وكهرباء ومياه
5,550	5,566	اشترآكات
372	270	القرطاسية والمطبوعات
597	108	صيانة عامة
538	550	دعاية واعلان
1,063	744	الضيافة والنظافة
4,728	1,545	اتعاب مهنية
765	2,187	رسوم ورخص حكومية
230	493	متنوعة ونثرية
-	140	لوازم مستهلكة
-	134	غرامات
-	6,063	مصاريف سنوات سابقة
-	3,070	م.سفر
10,102	64	فوائد وعمولات بنكية
1,561	1,237	محروقات
375	344	تأمين وترخيص سيارات
75,151	70,731	