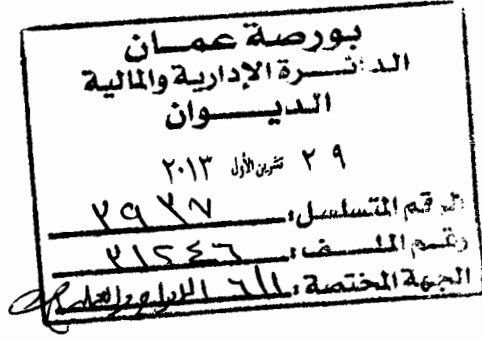


شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.
High Performance Real Estate Investments Co., P.L.C.

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



الرقم: 55/ 2013
التاريخ: 28 / 10 / 2013

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الموضوع : البيانات المالية في 30 أيلول 2013.

تحية واحتراماً،،،

أشارة الى الموضوع أعلاه نرفق لكم البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 أيلول 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.



شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الاردن

المحتويات:

- (أ) تقرير مدقق الحسابات المستقل
- (ب) بيان المركز المالي كما في ٣٠ / أيلول / ٢٠١٣ .
- (ج) بيان الدخل الشامل عن الفترة من ١ / ١ ولغاية ٣٠ / أيلول / ٢٠١٣ .
- (د) بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ٣٠ / أيلول / ٢٠١٣ .
- (هـ) بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في ٣٠ / أيلول / ٢٠١٣ .
- (و) ايضاحات حول البيانات المالية

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 ٢٦/١٠/٢٠١٣

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م كما في ٣٠ ايلول ٢٠١٣ والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣٠ ايلول 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 ايلول 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.

الأقصى لتدقيق الحسابات
المدقق محمد فتيان
إجازة تدقيق رقم ٧٥٩

٩

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
بيان المركز المالي المرحلية كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

٣١ كانون اول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		موجودات غير متداولة:
9,176	5,532		صافي الموجودات الثابتة
2,190,859	2,178,713	6	استثمارات في شركات زميلة
8,402,784	8,183,489		استثمارات عقارية
156,000	100,000	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
10,758,820	10,467,734		
			موجودات متداولة:
267	3,201	5	ارصدة مدينة أخرى
156,944	194,378		الذمم المدينة واوراق القبض
7,303	4,150	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,850	36,517	3	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
166,365	238,247		
10,925,185	10,705,981		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
			راس المال المصرح به (١٢,٠٠٠,٠٠٠) سهم/دينار
12,000,000	12,000,000		راس المال المدفوع
75,179	75,179		احتياطي اجباري
1,331,427-	1,432,241-		ارباح (خسائر) مدورة
	-56,000		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
			التغير المتراكم حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
108,261-	111,721-		للشركات الزميلة
10,635,491	10,475,217		
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
6,533	2,596		شيكات آجلة
248,046	142,877	7	الذمم الدائنة
35,115	85,290	8	ارصدة دائنة أخرى
289,694	230,764		
10,925,185	10,705,981		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٩ جزء من هذه البيانات)

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	إيضاحات
دينار	دينار	
12,025	-	ارباح(خسائر) بيع الاراضي
14,667	13,867	ايرادات التأجير
23,996-	1,934-	ارباح(خسائر) بيع موجودات مالية
17,406-	8,686-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
14,710-	3,246	اجمالي الربح(الخسارة)
		يضاف (يطرح):
108,689-	100,047-	مصاريف ادارية وعمومية
261		فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
6,538-	4,012-	استهلاك الموجودات الثابتة
129,676-	100,813-	ربح(خسارة) الفترة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
	56,000-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
1,645-	3,460-	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الزميلة
131,321-	160,273-	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرشح /سهم
-0.011	-0.013	حصة السهم الواحد ربح(خسارة) دينار/سهم

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٩ جزء من هذه البيانات)

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان التدفقات النقدية المرحلية للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

٣٠ أيلول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	إيضاحات
دينار	دينار	
129,676	100,813-	الانشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
6,538	4,012	تعديلات:
		استهلاك الموجودات الثابتة
261	-	فروقات تقييم موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
17,406	8,686	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
		تغيرات رأس المال العامل :
2,970-	2,934-	ارصدة مدينة اخرى
131,796-	37,434-	الذم المدينة واوراق القبض
13,262	3,153	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2,050-	3,937-	شيكات آجلة
2,448	105,169-	الذم الدائنة
12,171	50,175	الارصدة الدائنة ^١ الاخرى
214,928-	184,260-	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
-	368-	شراء موجودات ثابتة
27813	-	استثمارات في شركات زميلة
195,650	219,295	استثمارات عقارية
-		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
223,463	218,927	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
8,535	34,667	صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
4,159	1,850	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
12,694	36,517	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٩ جزء من هذه البيانات)

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان التغيرات المرحلية في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٣

حقوق المساهمين	الارباح 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 ٢٠١٣/٠١/٠١
160,273-	100,813-	59,460-	-		اجمالي الدخل الشامل للفترة
10,475,217	1,432,241-	167,721-	75,179	12,000,000	الرصيد كما في ٢٠١٣/٠٩/٣٠
11,272,579	697,022-	105,578-	75,179	12,000,000	الرصيد كما في ٢٠١٢/٠١/٠١
131,321	129,676-	1,645-			اجمالي الدخل الشامل للفترة
11,141,258	826,698-	107,223-	75,179	12,000,000	الرصيد كما في ٢٠١٢/٠٩/٣٠

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٩ جزء من هذه البيانات)

١- عام

تأسست شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية كشركة مساهمة عامة بتاريخ ١٣ نيسان ٢٠٠٦ وسجلت تحت الرقم (٣٩٩) برأسمال مصرح به ومدفوع ١٢ مليون دينار

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

٢- اهم السياسات المحاسبية

اسس اعداد القوائم المالية

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

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

ان هذه البيانات المرحلية الموجزة اعدت وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية .

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي اتبعت في السنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠١٢ .

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 المرحلية الموجزة متماثلة مع التقديرات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠١٢ .

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 الاراضي التي تقيمتها الشركة بأنها استثمارات عقارية وتسجل بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء.
يتم اظها الاستثمارات العقارية بالتكلفة ولا يتم تقييمها بالقيمة العادلة وذلك انسجاما مع قرار مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية رقم (٢٠٠٧/٧٢٧)
بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦

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 مخصص لقاء المبالغ المقدرة 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(المتلكات والمعدات)

تظهر المتلكات 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:

١٠ %	الاتاث والمفروشات والديكورات والاحزمة الكهربائية
١٥ %	وسائط النقل
٢٠ %	احزمة الحاسوب

الذم البائنة والمستحقات

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

٣- نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠١٢	٣٠ أيلول ٢٠١٣	
---	500	نقد وشيكات في الصندوق
1,850	36,017	ارصدة لدى البنوك
1,850	36,517	

٤- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٢	
7,620	11,692	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,470-	4,389-	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
4,150	7,303	
156,000	156,000	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
56,000-	-	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
100,000	156,000	
104,150	163,303	المجموع

٥- ارصدة مدينة اخرى

٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٢	
3,174	240	مصاريف مدفوعة مقدما
27	27	امانات ضريبة دخل
3,201	267	

٦- استثمارات في شركات زميلة

٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٢	
2,190,859	2,318,989	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
8,686-	19,868-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
3,460-	108,262-	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
2,178,713	2,190,859	

٧- الذمم البائدة

٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٢	
8,138	13,596	ذمم موردين
120,457	221,676	ذمم وسطاء
13,683	12,174	ذمم اخرى
600	600	ذمم موظفين
142,877	248,046	

٨- ارصدة دائنة اخرى

٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣١ كانون الأول ٢٠١٢	
23,575	33,564	مصاريف مستحقة الدفع
1,222	1,222	امانات الضمان الاجتماعي
210	210	مخصص دعم التعليم
60,000	-	دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي
200	-	اخرى
84	119	امانات ضريبة الدخل
85,290	35,115	

٩- المصاريف الادارية والعمومية

٣٠ أيلول ٢٠١٣	٣٠ أيلول ٢٠١٢	
59,235	60,769	الرواتب والاجور
3,188	3,188	الاجارات
7,183	7,311	المساهمة في الضمان الاجتماعي
-	-	عمولات التسويق والبيع
2,461	2,321	هاتف وكهرباء ومياه
8,382	8,358	اشتراكات
376	549	القرطاسية والمطبوعات
360	632	صيانة عامة
550	538	دعاية واعلان
934	1,598	الضيافة والنظافة
1,695	4,843	اتعاب محنية
2,219	888	رسوم ورخص حكومية
1,572	291	متنوعة وثرية
140	-	لوازم مستهلكة
134	-	غرامات
6,063	-	مصاريف سنوات سابقة
3,070	-	م.سفر
80	14,641	فوائد وعمولات بنكية
1,907	2,206	محروقات
499	556	تأمين وترخيص سيارات
100,047	108,689	