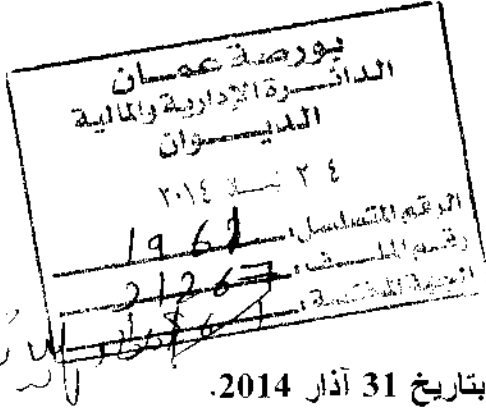




شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.
High Performance Real Estate Investments Co., P.L.C.

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



الرقم: 30/ع/ 2014
التاريخ: 21 / 4 / 2014

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الموضوع : البيانات المالية كما هي بتاريخ 31 آذار 2014.

تحية واحتراماً ،،،

اشارة الى الموضوع أعلاه نرفق لكم البيانات المالية للفترة المنتهية في 31 آذار 2014 وتقرير
مراجعة البيانات المالية المرحلية.

شاكرين لكم حسن تعاونكم ومقدرين لكم جهودكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

رئيس مجلس الادارة / المدير العام


د.م. 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 31 آذار / 2014 .
- (ج) بيان الدخل الشامل عن الفترة من 1/1 ولغاية 31 آذار / 2014 .
- (د) بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في 31 آذار / 2014
- (هـ) بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في 31 آذار / 2014
- (و) إيضاحات 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 ٢٠١٤/٤/٢١

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م كما في ٣١ اذار ٢٠١٤ والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ اذار ٢٠١٤ 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 وفقاً لـ "معايير المحاسبي السنوي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية" ، و مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية بناءً على مراجعتنا .

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لـ "معايير الدولي لعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها المدقق المستقل المنشأة" و تتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية من إجراءات 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 تبعاً لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق .

الاستنتاج

استناداً 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 ٣١ اذار ٢٠١٤ و أدائها المالي و تدفقاتها النقدية لثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً 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.



Handwritten signature of the auditor, Muhammad Qatayan.

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان المركز المالي المرحلية كما في 31 آذار 2014

الموجودات	ايضاحات	31 آذار-14	31 كانون اول 2013
دينار	دينار		
موجودات غير متداولة:			
صافي الموجودات الثابتة		4,663	5,093
استثمارات في شركات زميلة	6	2,171,807	2,174,232
استثمارات عقارية		8,011,049	8,011,049
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	4	39,000	39,000
		10,226,519	10,229,373
موجودات متداولة:			
ارصدة مدينة أخرى	5	8,419	234
الذمم المدينة وأوراق القبض		217,489	265,188
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	4	-	4,150
نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك	3	4,908	6,094
		230,816	275,666
مجموع الموجودات		10,457,334	10,505,040
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار		12,000,000	12,000,000
راس المال المدفوع		75,180	75,180
احتياطي اجباري		1,648,284-	1,592,232-
ارباح (خسائر) مدورة		86,493-	110,332-
التغير المتراكم - حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركات الزميلة		10,340,403	10,372,615
المطلوبات			
مطلوبات متداولة			
شيكات آجلة		4,000	-
الذمم الدائنة	7	81,502	91,294
ارصدة دائنة أخرى	8	31,429	41,130
		116,931	132,425
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		10,457,334	10,505,040

(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 31 آذار 2014

31 آذار-13 دينار	31 آذار-14 دينار	إيضاحات
-	-	ارباح(خسائر) بيع الاراضي
4,656	4,306	ايرادات التأجير
39-	888-	ارباح(خسائر) بيع موجودات مالية متحققة
2,578-	26,265-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
2,039	22,847-	اجمالي الربح(الخسارة)
		يضاف (يطرح):
	331	ايرادات اخرى
44,095-	28,955-	9 مصاريف ادارية وعمومية
-	4,150-	فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2,081-	430-	استهلاك الموجودات الثابتة
44,137-	56,052-	ربح(خسارة) الفترة
		يضاف :بنود الدخل الشامل الاخرى
1,384	23,840	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الزميلة
45,521-	32,212-	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرشح /سهم
-0.0022	0.004-	حصة السهم الواحد ربح(خسارة) دينار/سهم

(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 31 آذار 2014

31-آذار-13 دينار	31-آذار-14 دينار	إيضاحات
الأنشطة التشغيلية		
44,137-	56,052-	خسارة الفترة
تعديلات:		
2,081	430	استهلاك الموجودات الثابتة
-	4,150	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2,578	26,265	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
تغيرات رأس المال العامل :		
8,256-	8,185-	إرصدة مدينة أخرى
19,030-	47,699	الذمم المدينة وأوراق القبض
3,153	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
21,770	4,000	شيكات آجلة
57,799-	9,792-	الذمم الدائنة
131,225	9,701-	الإرصدة الدائنة الأخرى
31,585	1,187-	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
-140	-	شراء موجودات ثابتة
-	-	استثمارات في شركات زميلة
-	-	استثمارات عقارية
-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
140-	-	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
31,445	1,187-	صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
1,850	6,094	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
33,295	4,908	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

(تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم 1 إلى رقم 9 جزء من هذه البيانات)

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان التغيرات المرحلية في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في 31 آذار 2014

حقوق المساهمين	الأرباح والخسائر المندورة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
10,372,615	1,592,232-	110,332-	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2014/01/01
32,212-	56,052-	23,840	-		اجمالي الدخل الشامل للفترة
10,340,403	1,648,284-	86,493-	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2014/03/31
10,635,492	1,331,427-	108,261-	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2013/01/01
45,522-	44,138-	1,384-			اجمالي الدخل الشامل للفترة
10,589,970	1,375,565-	109,645-	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2013/03/31

(تعتبر الأيضاحات 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 ومجلت تحت الرقم (399) برأسمال مصرحة ومدفوعة 12 مليون دينار

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

2- اهم السياسات المحاسبية

اسس اعداد القوائم المالية

اعدت القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية بأستثناء 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.

إن الدينار الاردني هو عملة إظهار البيانات المالية المرحلية الموجزة والتي تمثل العملة الرئيسة للشركة.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي اتبعت في السنة المنتهية في 31 كانون اول 2013 .

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة التيام 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 التغير في اوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات إن التقديرات المستخدمة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع التقديرات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2013 .

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالكمية مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ويظهر اثر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل انشامل الموجودات المالية المحتفظ بها لغايات المتاجرة او في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين للموجودات المالية غير المتداولة.

الاستثمارات العقارية

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

يتم اظهار 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 المتدبر عدم تحصيلها، يتم تكوين مخصص الذم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم اتمام من تحصيل الذم المدينة

الموجودات الثابتة(الممتلكات والمعدات)

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة 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 والبيكورات والاحزمة الكهربائية
15 %	وسائط النقل
20 %	اجهزة الحاسوب

الذم البائبة والمستحقات

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة انسداد 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 2013	31 آذار 2014	
200	550	نقد وشيكات في الصندوق
5,894	4,358	ارصدة لدى البنوك
6,094	4,908	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2013	31 آذار 2014	
7,620	7,620	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,470-	7,620-	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
4,150	-	
156,000	39,000	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
117,000-	-	خسارة تدني موجودات مالية من خلال بيان الدخل
39,000	39,000	
43,150	39,000	المجموع

5- ارصدة مدينة اخرى

31 كانون الأول 2013	31 آذار 2014	
207	8,392	مصاريف مدفوعة مقدما
27	27	امانات ضريبة دخل
234	8,419	

6- استثمارات في شركات زميلة

31 كانون الأول 2013	31 آذار 2014	
2,190,859	2,174,232	استثمار في شركة الكفاء للاستثمارات المالية
14,556-	26,263-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
2,072-	23,840	حصة الشركة من بنود اخل الشامل للشركة الزميلة
2,174,232	2,171,807	

7- الذم الناتجة

31 كانون الأول 2013	31 آذار 2014	
6,524	6,181	ذم موردين
80,899	73,787	ذم وسطاء
3,271	933	ذم اخرى
600	600	ذم موظفين
91,294	81,502	

8- أرصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2013	31 آذار 2014	
39,615	29,865	مصاريف مستحقة الدفع
1,222	1,270	امانات الضمان الاجتماعي
210	210	مخصص دعم التعليم
84	84	امانات ضريبة الدخل
41,130	31,429	

9- المصاريف الإدارية والعمومية

31 آذار 2013	31 آذار 2014	
19,545	19,545	الرواتب والأجور
1,063	1,063	الانجازات
2,394	2,492	المساهمة في الضمان الاجتماعي
4,500	-	عمولات التسويق والبيع
839	1,402	هاتف وكهرباء ومياه
2,783	2,780	اشتراكات
103	121	القرطاسية والمطبوعات
66	146	صيانة عامة
129	87	انضيافة
700	42	اتعاب محنية
7,513	-	رسوم ورخص حكومية
437	47	متنوعة ونثرية
1,795	-	غرامات
26	25	نظافة
1,400	-	م.سفر
53	32	فوائد وعمولات بنكية
570	775	محروقات
-	244	دعاية وإعلان
181	155	تأمين سيارات
44,095	28,955	