



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

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

الرقم: 2015/39/ع

التاريخ: 28 / 7 / 2015

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الموضوع : البيانات المالية كما هي بتاريخ 30 حزيران 2015.

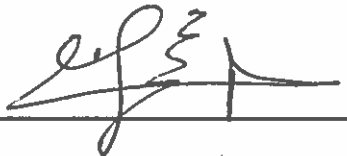
تحية واحتراماً ،،،

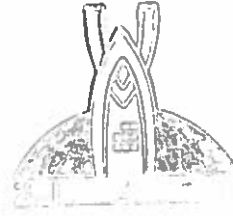
اشارة الى الموضوع أعلاه نرفق لكم البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 حزيران 2015
وتقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية.

شاكرين لكم حسن تعاونكم ومقدرين لكم جهودكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

رئيس مجلس الادارة / المدير العام


د.م. عاطف عيسى



بورصة عمان
البيانات الإدارية والمالية
الديوان

٢٨ تموز ٢٠١٥

٣٣٣٤

٣١٤٤٦

الجهة المختصة: ٢٨/٧/٢٠١٥
عيسى

High Performance Real Estate Investments Co., P.L.C.

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية المرحلية للستة أشهر المنتهية

في 30 حزيران 2015

مع تقرير المراجعة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
في 30 حزيران 2015

جدول المحتويات

تقرير المراجعة

بيان

أ

قائمة المركز المالي المرحلي

ب

قائمة الدخل الشامل المرحلي

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية

د

قائمة التدفقات النقدية المرحلي

صفحة

8 - 1

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المراجعة

الى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في 30 حزيران 2015 وقوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية للسنة أشهر المنتهية بذلك التاريخ . إن هذه البيانات المالية هي مسؤولية إدارة الشركة .

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للاجراءات الخاصة بمراجعة المعلومات المالية المرحلية ، وتشمل هذه المراجعة بشكل رئيسي القيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية والاستفسار من المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية في الشركة . إن نطاق مراجعتنا يقل كثيرا عن نطاق إجراءات التدقيق التي تتم وفقا للمعايير الدولية للتدقيق والتي تهدف إلى ابداء الرأي حول البيانات المالية مأخوذة ككل ، وعليه فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي .

لاغراض المقارنة تشمل القوائم المالية أرقام قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2014 وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2015 .

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

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

خليفة والريان

عماد علي الريان
(إجازة رقم 719)

خليفة والريان
للتدقيق والاستشارات المالية

عمان - الأردن
17 تموز 2015

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان المركز المالي المرحلية كما في 30 حزيران 2015

31 كانون اول 2014	30 حزيران 2015	إيضاحات	الموجــــــــــــــــودات
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار		
			موجودات غير متداولة:
3,349	2,485		صافي الموجودات الثابتة
2,191,093	2,268,453	6	استثمارات في شركات زميلة
7,937,281	7,812,126		استثمارات عقارية
19,500	19,500	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
10,151,224	10,102,563		
			موجودات متداولة:
209	6,040	5	ارصدة مدينة أخرى
244,671	265,715	8	الذمم المدينة وأوراق القبض
-	-	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
22,384	31,631	3	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
267,264	303,386		
10,418,487	10,405,949		مجموع الموجودات
			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
1,755,814-	1,698,562-		ارباح(خسائر) مدورة
			التغير المتراكم -حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
55,936-	82,622-		للشركات الزميلة
10,263,430	10,293,996		
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
-	200		شيكات آجلة
37,635	7,739	7	الذمم الدائنة
117,423	104,015	9	ارصدة دائنة أخرى
155,058	111,953		
10,418,487	10,405,949		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المنتهية في 30 حزيران 2015

30 حزيران 2014	30 حزيران 2015	إيضاحات
دينار	دينار	
-	138,207	ارباح(خسائر) بيع الاراضي
8,611	8,879	ايرادات التأجير
1,189-	-	ارباح(خسائر) بيع موجودات مالية متحققة
29,626-	10,354-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
22,204-	136,732	اجمالي الربح(الخسارة)
		يضاف (يطرح):
141	72	ايرادات اخرى
61,352-	78,688- 10	مصاريف ادارية وعمومية
4,150-	-	فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
865-	865-	استهلاك الموجودات الثابتة
88,430-	57,252	ربح(خسارة) الفترة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
23,337	26,686-	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الزميلة
65,093-	30,566	الربح(الخسارة) الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرجح /سهم
-0.00542	0.00255	حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار/سهم

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

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان التغيرات المرحلية في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في 30 حزيران 2015

حقوق المساهمين	الأرباح- والخسائر للفترة	التغير التراكمي في القيمة العادلة	الاحتياطي- الاجباري	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
10,263,430	1,755,814	55,936	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2015/01/01
30,566	57,252	26,686	-	-	اجمالي الدخل الشامل للفترة
10,293,996	1,698,562	82,622	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2015/06/30
10,372,615	1,592,232	110,332	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2014/01/01
65,093	88,430	23,337	-	-	اجمالي الدخل الشامل للفترة
10,307,522	1,680,662	86,996	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2014/06/30

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

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان التدفقات النقدية المرحلية للفترة المنتهية في 30 حزيران 2015

30 حزيران 2014	30 حزيران 2015	إيضاحات
دينــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــار	
		الانشطة التشغيلية
88,430-	57,252	ربح (خسارة) الفترة
		تعديلات:
865	865	استهلاك الموجودات الثابتة
4,150	-	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
29,626	10,354	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
		تغيرات رأس المال العامل :
5,807-	5,831-	ارصدة مدينة اخرى
55,807	21,044-	الذمم المدينة واوراق القبض
	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,200	200	شيكات آجلة
3,538	29,896-	الذمم الدائنة
3,926-	13,409-	الارصدة الدائنة الاخرى
2,977-	1,509-	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
-	-	شراء موجودات ثابتة
-	114,399-	استثمارات في شركات زميلة
44-	125,155	استثمارات عقارية
-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
44-	10,756	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
3,021-	9,247	صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
6,094	22,384	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
3,073	31,631	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية

30 حزيران 2015

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

غايات الشركة : ان تباع وتشترى وتستأجر وتبادل وتؤجر مباشرة و/أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتكف الرهن او تقتني بأية صورة أخرى اية اموال منقولة أو غير منقولة او اية حقوق او امتيازات تراها مناسبة لغايات الشركة بما في ذلك اية ارض او ابنية او آلات او معامل او وسائل نقل البضائع وان تنشئ وتقيم وتصرف وتجري التغييرات في الابنية او الاشغال حيثما يكون ضروريا او ملائما لغايات الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.

* استثمار وتوظيف اموال الشركة الفائضة عن حاجاتها او التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً وما يحقق مصلحة الشركة

حسب القوانين والانظمة المرعية بما يشمل الاستثمار في الاوراق المالية والاستثمار في حصص رؤوس اموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات المساهمة الخصوصية ولها ان تستثمر اموالها في الودائع والحفاظ الاستثمارية.

* تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي او جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقا لاحكام القوانين والانظمة

السارية المفعول و/او تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة

2- اهم السياسات المحاسبية

اسس اعداد القوائم المالية

اعدت القوائم المالية 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 الرئيسة 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 2014 .

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 واليقين. 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 2014 .

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

النقد وما في حكمه

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

الذم المدينة

تظهر الذم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل 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 (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 %	الاماث والمفروشات والديكورات والاجهزة الكهربائية
15 %	وسائط النقل
20 %	اجهزة الحاسوب

الذم البائنة والمستحقات

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

3- قد في الصندوق وارصدة لدى البنوك

30 حزيران 2015	31 كانون الأول 2014	
29,033	15,000	تد وشيكات في الصندوق
2,599	7,384	ارصدة لدى البنوك
31,631	22,384	المجموع

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

30 حزيران 2015	31 كانون الأول 2014	
7,620	7,620	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
7,620-	7,620-	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
-	-	
19,500	39,000	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	19,500-	خسارة تدني موجودات مالية من خلال بيان الدخل
19,500	19,500	
19,500	19,500	المجموع

5- ارصدة مدينة اخرى

30 حزيران 2015	31 كانون الأول 2014	
6,040	182	مصاريف مدفوعة مقدما
-	27	امانات ضريبة دخل
6,040	209	المجموع

6- استثمارات في شركات زميلة

30 حزيران 2015	31 كانون الأول 2014	
2,191,093	2,174,232	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
114,399	-	شراء اسهم اضافية
10,354-	37,535-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
26,686-	54,397	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
2,268,453	2,191,093	المجموع

7- الذم الناقصة

31 كانون الأول 2014	30 حزيران 2015	
6,172	6,973	ذم موردين
29,663	166	ذم اخرى
1,800	600	ذم موظفين
37,635	7,739	المجموع

8- الذم المدينة

31 كانون الأول 2014	30 حزيران 2015	
5,820	6,141	ذم العملاء
-	1	ذم وسطاء
238,851	259,573	ذم اخرى
244,671	265,715	المجموع

9- ارصدة دائنة اخرى

31 كانون الأول 2014	30 حزيران 2015	
41,094	37,071	مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 11)
75,010	65,010	ايرادات غير مستحقة
1,270	1,309	امانات الضمان الاجتماعي
-	375	امانات ضريبة الدخل /موظفين
-	200	امانات نقابة المحامين
49	49	امانات ضريبة الدخل
117,423	104,015	المجموع

10- المصاريف الادارية والعمومية

30 حزيران 2015	30 حزيران 2014	
40,920	39,690	الرواتب والاجور
2,125	2,125	الاييجارات
5,214	4,984	المساهمة في الضمان الاجتماعي
101	-	مصاريف قضايا
1,808	2,204	هاتف وكهرباء ومياه
5,530	5,593	اشتركاكات
164	208	القرطاسية والمطبوعات
542	178	صيانة عامة
533	543	الضيافة
16,431	1,599	اتعاب محنية
1,010	324	متنوعة وثرية
52	61	نظافة
630	640	رسوم ورخص حكومية
20	30	غرامات
1,916	1,001	م.سفر
55	52	فوائد وعمولات بنكية
873	1,322	محروقات
491	501	دعاية واعلان
272	298	تأمين وترخيص سيارات
78,688	61,352	المجموع

11- مصاريف مستحقة الدفع

30 حزيران 2015	31 كانون الأول 2014	
35,315	39,315	تقلاات اعضاء مجلس الادارة
289	200	هاتف
53	39	كهرباء
50	50	محروقات
1,364	1,490	رواتب
37,071	41,094	المجموع