

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

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

الرقم: 2015/44/ع

التاريخ: 2015/10 / 26

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الموضوع : البيانات المالية كما هي بتاريخ 30 آيلول 2015.

تحية واحتراماً ،،،

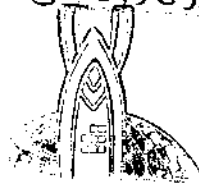
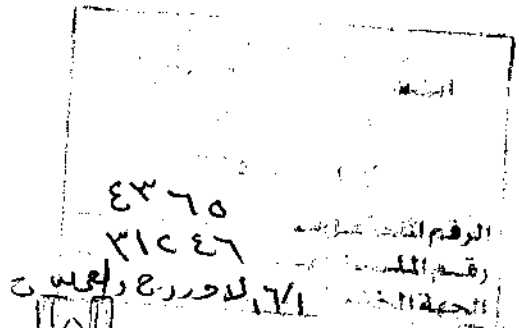
اشارة الى الموضوع أعلاه نرفق لكم البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 آيلول 2015 وتقرير
مراجعة البيانات المالية المرحلية.

شاكرين لكم حسن تعاونكم ومقدرين لكم جهودكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

رئيس مجلس الادارة / المدير العام

د.م. عاطف عيسى



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

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية

في 30 أيلول 2015

مع تقرير المراجعة

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

11 - 1

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المراجعة

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

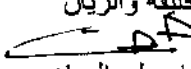
لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في 30 أيلول 2015 وقوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ . إن هذه البيانات المالية هي مسؤولية إدارة الشركة .

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للإجراءات 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 للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2015 .

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الأول 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
للمراجعة والتدقيق
للمستشارات المالية



عمان - الأردن
18 تشرين الأول 2015

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان المركز المالي المرحلية كما في 30 ايلول 2015

الموجودات	ايضاحات	30 ايلول 2015	31 كانون اول 2014
دينار	دينار		
موجودات غير متداولة:			
صافي الموجودات الثابتة		2,046	3,349
استثمارات في شركات زميلة	6	2,262,837	2,191,093
استثمارات عقارية		7,812,126	7,937,281
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	4	19,500	19,500
		<u>10,096,509</u>	<u>10,151,224</u>
موجودات متداولة:			
ارصدة مدينة أخرى	5	3,125	209
الذم المدينة واوراق القبض	8	266,477	244,671
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	4	-	-
نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك	3	24,106	22,384
		<u>293,707</u>	<u>267,264</u>
مجموع الموجودات		<u>10,390,216</u>	<u>10,418,487</u>
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		1,725,640-	1,755,814-
ارباح (خسائر) مدورة		85,031-	55,936-
التغير المتراكم حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركات الزميلة		<u>10,264,509</u>	<u>10,263,430</u>
المطلوبات			
مطلوبات متداولة			
شيكات آجلة		200	-
الذم الدائنة	7	17,951	37,635
ارصدة دائنة أخرى	9	107,556	117,423
		<u>125,707</u>	<u>155,058</u>
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		<u>10,390,216</u>	<u>10,418,487</u>

(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 ايلول 2015

30 ايلول 2014	30 ايلول 2015	ايضاحات
دينار	دينار	
-	138,207	ارباح (خسائر) بيع الاراضي
12,665	13,383	ايرادات التأجير
1,189-	-	ارباح (خسائر) بيع موجودات مالية متحققة
32,112-	13,561-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
20,637-	138,030	اجمالي الربح (الخسارة)
		يضاف (يطرح):
141	72	ايرادات اخرى
90,895-	106,624-	10 مصاريف ادارية وعمومية
4,150-	-	فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,304-	1,303-	استهلاك الموجودات الثابتة
116,845-	30,174	ربح (خسارة) الفترة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
45,342	29,095-	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الزميلة
71,503-	1,079	الربح (الخسارة) الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المربح / سهم
-0.0060	0.0001	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 التدفقات النقدية المرحلية للفترة المنتهية في 30 ايلول 2015

30 ايلول 2014	30 ايلول 2015	ايضاحات
دينار	دينار	
-116845	30,174	الانشطة التشغيلية
		ربح (خسارة) الفترة
		تعديلات:
1304	1,303	استهلاك الموجودات الثابتة
	-	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
32112	13,561	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
		تغيرات رأس المال العامل :
-2891	2,916-	ارصدة مدينة اخرى
50375	21,806-	الذم المدينة واوراق القبض
4,150	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
200	200	شيكات آجلة
16,956	19,684-	الذم الدائنة
16,524	9,867-	الارصدة الدائنة الاخرى
1,887	9,035-	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
1,843	1,722	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
6,094	22,384	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
7,937	24,106	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

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

حقوق المساهمين	الارباح والخسائر المدورة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الاحتياطي الاجباري	راس 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
1,079	30,174	29,095-	-		اجمالي الدخل الشامل للفترة
10,264,509	1,725,640-	85,031-	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2015/09/30
10,372,615	1,592,232-	110,332-	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2014/01/01
71,503-	116,845-	45,342			اجمالي الدخل الشامل للفترة
10,301,111	1,709,077-	64,991-	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2014/09/30

(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 أيلول 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 تبيع وتشترى وتستأجر وتبادل وتؤجر مباشرة و/أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتפק الرهن أو تقتني بأية صورة أخرى أية اموال منقولة أو غير منقولة أو أية حقوق أو امتيازات تراها مناسبة لغايات الشركة بما في ذلك أية ارض أو ابنية أو آلات أو معامل أو وسائل نقل البضائع وأن تنشئ وتقيم وتنصرف وتجري التغييرات في الابنية أو الاشغال حيثما يكون ضروريا أو ملائما لغايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- * استثمار وتوظيف اموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسبا وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية بما يشمل الاستثمار في الأوراق المالية والاستثمار في حصص رؤوس اموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات المساهمة الخصوصية ولها ان تستثمر اموالها في الودائع والمخازن الاستثمارية.
- * تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقا لاحكام القوانين والأنظمة السارية المفعول و/أو 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

والإيضاحات 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 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 تفتتها 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

التقديرات في حكمة

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدرة عدم تحصيلها , يتم تكوين مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التحصيل من تحصيل الذمم المدينة

الموجودات الثابتة (المتكاثرات والمعدات)

تظهر المتكاثرات 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 %	الاتات والمفروشات والديكورات والاشجرة الكهربائية
15 %	وسائط النقل
20 %	اشجرة الحاسوب

الذمم البائنة والمستحققات

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- نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك

31 كانون الأول 2014	30 أيلول 2015	
15,000	23,133	نقد وشيكات في الصندوق
7,384	973	ارصدة لدى البنوك
22,384	24,106	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

30 أيلول 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 أيلول 2015	31 كانون الأول 2014	
3,125	182	مصاريف مدفوعة مقدما
-	27	امانات ضريبة دخل
3,125	209	

6- استثمارات في شركات زميلة

30 أيلول 2015	31 كانون الأول 2014	
2,191,093	2,174,232	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
114,399	-	شراء اسهم اضافية
13,561-	37,535-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
29,095-	54,397	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
2,262,837	2,191,093	

7- الدام البائنة

30 أيلول 2015	31 كانون الأول 2014	
8,801	6,172	دوم موردين
8,550	29,663	دوم اخرى
600	1,800	دوم موظفين
17,951	37,635	

8- الدوم المدينة

30 أيلول 2015	31 كانون الأول 2014	
5,930	5,820	دوم العملاء
1	-	دوم وسطاء
260,546	238,851	دوم اخرى
266,477	244,671	

9- أرصدة قائمة اخرى

31 كانون الأول 2014	30 أيلول 2015	
41,094	36,967	مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 11)
75,010	68,655	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	107,556	

10- المصاريف الادارية والعمومية

30 أيلول 2014	30 أيلول 2015	
59,917	60,319	الرواتب والاجور
3,188	3,188	الاجارات
7,476	7,784	المساهمة في الضمان الاجتماعي
-	101	مصاريف قضايا
3,029	2,502	هاتف وكهرباء ومياه
8,571	8,375	اشتراكات
286	216	القرطاسية والمطبوعات
178	623	صيانة عامة
992	904	الضيافة
1,669	16,575	اتعاب مهنية
406	1,039	متنوعة ونثرية
86	58	نظافة
676	640	رسوم ورخص حكومية
546	20	غرامات
1,001	1,916	م.سفر
79	72	فوائد وعمولات بنكية
1,862	1,396	محروقات
501	491	دعاية واعلان
434	406	تأمين وترخيص سيارات
90,895	106,624	

11- مصاريف مستحقة الدفع

31 كانون الأول 2014	30 أيلول 2015	تقالات أعضاء مجلس الإدارة
39,315	35,315	هاتف
200	100	كهرباء
39	89	مخروقات
50	100	رواتب
1,490	1,364	
41,094	36,967	