

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

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

الرقم: ك/ع/49/2016

التاريخ: 27 / 7 / 2016

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الموضوع : البيانات المالية كما هي بتاريخ 30 حزيران 2016.

تحية واحتراماً ،،،

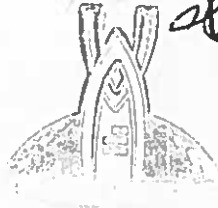
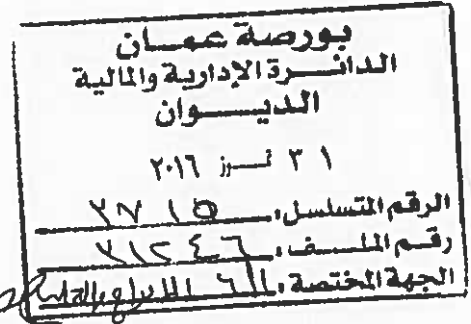
اشارة الى الموضوع أعلاه نرفق لكم البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 حزيران 2016
وتقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية.

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

(شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية المرحلية للستة أشهر المنتهية

في 30 حزيران 2016

مع تقرير المراجعة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
في 30 حزيران 2016

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

إيضاح

12 - 1

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المراجعة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة 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 2016 وقوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للسنة 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 .

لأغراض المقارنة تشمل القوائم المالية أرقام قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2015 وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في 30 حزيران 2016 .

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الأول من كل عام غير انه تم اعداد القوائم المالية المرحلية لأغراض هيئة الأوراق 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
28 تموز 2016

بيان

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
عمان - الأردن
بيان المركز المالي المرحلي كما في 30 حزيران 2016

31 كانون اول 2015	30 حزيران 2016	ايضاحات	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		موجودات غير متداولة:
1,607	735	10	صافي الموجودات الثابتة
2,257,600	2,254,332	6	استثمارات في شركات زميلة
7,812,126	7,812,126		استثمارات عقارية
19,500	19,500	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
10,090,834	10,086,693		
			موجودات متداولة:
210	210	5	ارصدة مدينة أخرى
268,832	286,756	7	الذمم المدينة واوراق القبض
5,560	6,760	3	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
274,602	293,726		
10,365,435	10,380,419		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
12000000	12,000,000		راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار
75180	75,180		راس المال المدفوع
-1767938	1,824,354-		احتياطي اجباري
			ارباح(خسائر) مدورة
83,224-	84,302-		التغير المتراكم -حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
10,224,018	10,166,524		للشركات الزميلة
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
0	788		شيكات آجلة
20,724	13,842	8	الذمم الدائنة
120,693	199,265	9	ارصدة دائنة أخرى
141,417	213,895		
10,365,435	10,380,419		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ب

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المنتهية في 30 حزيران 2016

30 حزيران 2015	30 حزيران 2016	
دينار اردني	دينار اردني	ايضاحات
3,265	0	ارباح(خسائر) بيع الاراضي
4,652	5,192	ايرادات التأجير
0	0	ارباح(خسائر) بيع موجودات مالية
0	0	خسائر تنفي القيمة العادلة للموجودات المالية
2,645-	2,191-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
5,272	3,001	اجمالي الربح(الخسارة)
72	0	يضاف (يطرح):
78,688-	58,546-	ايرادات أخرى
430-	872-	مصاريف ادارية وعمومية
73,774-	56,416-	استهلاك الموجودات الثابتة
		ربح(خسارة) الفترة
-10,564	1,078-	يضاف :بنود الدخل الشامل الاخرى
		حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الزميلة
84,338-	57,494-	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرجح /سهم
-0.0061	-0.0047	حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار/سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ج

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

صالح - الأردن

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية للفترة المنتهية في 30 حزيران 2016

حقوق المساهمين	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الاختياطي الإحتياطي	رأس المال المدفوع	الرصيد كما في
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	2016/01/01
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الرصيد كما في 2016/06/30
10,224,018	1,767,938-	83,224-	75,180	12,000,000
57,494-	56,416-	1,078-	0	
10,166,524	1,824,354-	84,302-	75,180	12,000,000
حقوق المساهمين	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الاختياطي الإحتياطي	رأس المال المدفوع	الرصيد كما في 2015/01/01
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الرصيد كما في 2016/06/30
10,263,430	1,755,814-	55,936-	75,180	12,000,000
30,566	57,252	26,686-	0	
10,293,996	1,698,562-	82,622-	75,180	12,000,000

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان د

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية المرحلية للفترة المنتهية في 30 حزيران 2016

<u>30 حزيران 2015</u>	<u>30 حزيران 2016</u>	
دينار اردني	دينار اردني	
57,252	56,416-	الانشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
		تعديلات:
865	872	استهلاك الموجودات الثابتة
0	0	خسارة تدني موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الد.
0	0	فروقات تقييم موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الد
10,354	2,191	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
		تغيرات رأس المال العامل :
5,831-	0	ارصدة مدينة اخرى
21,044-	17,924-	الذمم المدينة واوراق القبض
0	0	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
200	788	شيكات آجلة
29,896-	6,882-	الذمم الدائنة
13,409-	78,572	الارصدة الدائنة الاخرى
1,509-	1,200	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
114,399-	0	استثمارات في شركات زميلة
125,155	0	استثمارات عقارية
0	0	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
10,756	0	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
9,247	1,200	صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
22,384	5,560	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
31,631	6,760	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
إيضاحات حول البيانات المالية

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 تبني وتشتري وتسنّج وتبادل وتؤجر مباشرة و/أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتك الرهن او تقتني بجهة صورة أخرى اية اموال منقولة أو غير منقولة أو اية حقوق أو امتيازات تراها مناسبة لغايات الشركة بما في ذلك اية ارض أو ابنية أو آلات أو معامل أو وسائل نقل البضائع وان تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في الابنية أو الأشغال حيثما يكون ضروريا أو ملانما لغايات الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.
 - * استثمار وتوظيف اموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسبا وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والانظمة 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 والمحافظ الاستثمارية.
 - * تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقا لاحكام القوانين والانظمة 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 وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة الدولية ومعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

ان الدينار الارمني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسة للشركة.

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي اتبعت في السنة المنتهية في 31 كانون اول 2015 .

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 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 متماثلة مع التقديرات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2015 .

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 وبعد 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 تكتنيها الشركة بأنها استثمارات عقارية وتُسجل بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء.

يتم اظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة ولا يتم تقييمها بالقيمة العادلة وذلك انسجاما مع قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق 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.

الذمم المدينة

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

الاثاث والمفروشات والديكورات والاجهزة الكهربائية

% 15

وسائط النقل

% 20

اجهزة الحاسوب

الذمم الدائنة والمستحقات

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

3- نقد في الصندوق وإرصدة لدى البنوك

31 كانون الأول 2015	30 حزيران 2016
-	58
5,560	6,702
<u>5,560</u>	<u>6,760</u>

نقد وشيكات في الصندوق

إرصدة لدى البنوك

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2015	30 حزيران 2016
7,620	7,620
7,620-	7,620-
-	-
19,500	19,500
<u>19,500</u>	<u>19,500</u>
<u>19,500</u>	<u>19,500</u>

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

مخصص فروقات التقييم موجودات مالية

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

خسائر تنتمي موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل

المجموع

5- إرسدة مدينة اخرى

31 كانون الأول 2015	30 حزيران 2016
210	210
<u>210</u>	<u>210</u>

مصاريف مدفوعة مقدما (تأمين وترخيص)

6- استثمارات في شركات زميلة

31 كانون الأول 2015	30 حزيران 2016	
2,191,093	2,257,600	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
114,399	-	شراء اسهم جديدة
20,604-	2,191-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
27,288-	1,078-	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
<u>2,257,600</u>	<u>2,254,332</u>	

7- الذمم المدينة

31 كانون الأول 2015	30 حزيران 2016	
7,162	7,162	ذمم العملاء
261,670	279,594	ذمم اخرى
<u>268,832</u>	<u>286,756</u>	

8- الذمم الدائنة

31 كانون الأول 2015	30 حزيران 2016	
12,642	12,642	ذمم موردين
6,882	-	ذمم اخرى
1,200	1,200	ذمم موظفين
<u>20,724</u>	<u>13,842</u>	

9- ارصدة دائنة اخرى

31 كانون الأول 2015	30 حزيران 2016	
49,730	77,859	مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 11)
68,655	116,655	ايرادات غير مستحقة
1,309	4,545	امانات الضمان الاجتماعي
200	200	امانات نقابة المحامين
799	6	امانات ضريبة الدخل
<u>120,693</u>	<u>199,265</u>	

10- الموجودات الثابتة

المجموع	الاجهزة الكهربائية	اثاث ومفروشات	ديكورات	اجهزة حاسوب ولوازمها	سيارات
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085
0	0	0	0	0	0
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085
64,210	893	11,024	3,355	4,853	44,084
872	58	596	180	38	0
65,082	951	11,620	3,535	4,891	44,084
735	220	285	90	140	1

التكلفة كما في 2016/01/01

الإضافات (الحدوفات)
التكلفة كما في
2016/06/30

مجمع الاستهلاك كما في 2016/01/01

الإضافات (الحدوفات)
مجمع الاستهلاك كما في
2016/06/30

صافي القيمة كما في
2016/06/30

11- مصاريف مستحقة الدفع

31 كانون الأول 2015	30 حزيران 2016	
45,315	45,315	تتقلت اعضاء مجلس الادارة
100	100	هاتف
130	130	كهرباء
100	100	محروقت
-	3,269	ايجار
4,085	28,945	رواتب
49,730	77,859	

12- المصاريف الادارية والعمومية

30 حزيران 2015	30 حزيران 2016	
40,920	31,898	الرواتب والاجور
2,125	2,125	الايجارات
5,214	4,386	المساهمة في الضمان الاجتماعي
1,808	1,210	هاتف وكهرباء ومياه
5,530	6,000	اشتراكات
164	123	القرطاسية والمطبوعات
542	238	صيانة عامة
491	327	دعاية واعلان
585	366	الصيانة والتنظافة
-	2,125	مصاريف سنوات سابقة
630	5,697	رسوم ورخص حكومية
1,010	44	متنوعة ونثرية
101	-	مصاريف قضايا
1,916	1,325	م.م.م.م.
55	53	فوائد وعمولات بنكية
873	494	محروقت
272	261	تأمين وترخيص سيارات
20	-	غرامات
16,431	1,875	اتعلب مهنية
78,688	58,546	