



TO : Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Date: 25/3/2017

Subject: Annual Report for the fiscal year ended
31/12/2016.

السادة هيئة الأوراق المالية
السادة بورصة عمان

التاريخ: 25/3/2017

الموضوع: التقرير السنوي للسنة المنتهية
في 31/12/2016.

Attached the Annual Report of
(High Performance Real Estate Investments
CO.P.L.C) for the fiscal year ended 31/12/2016.

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة
(الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م) عن السنة المالية
المنتهية في 31/12/2016.

Kindly accept our high appreciation and respect,,,

Company s Name : (High Performance Real Estate
Investments CO.P.L.C)

General Managers Signature

Dr. Atef Issa

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

اسم الشركة : الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م
توقيع المدير العام

د. عاطف عيسى

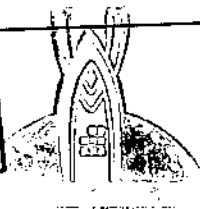
بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٠١٧ آذار

الرقم المتسلسل: ١٧٤٤

رقم الملف: ٧١٤٤٦

الجهة المختصة: الإدارة العامة



هذا التقرير قد تم مراجعته من قبل اللجنة المختصة
وتم التوقيع عليه من قبل المدير العام



TO : Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Date: 25/3/2017

Subject: Audited Financial Statements for the
fiscal year ended 31/12/2016.

السادة هيئة الأوراق المالية
السادة بورصة عمان

التاريخ: 25/3/2017

الموضوع : البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية
في 31/12/2016.

Attached the Audited Financial Statements of
(High Performance Real Estate Investments
CO.P.L.C) for the fiscal year ended 31/12/2016.

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة
(الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م) عن السنة المالية
المنتهية في 31/12/2016.

Kindly accept our high appreciation and respect,,,

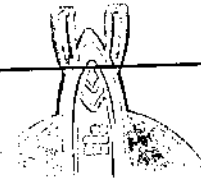
Company s Name :(High Performance Real Estate
Investments CO.P.L.C)

General Managers Signature

Dr. Atef Issa

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

اسم الشركة : الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م
توقيع المدير العام

د. عاطف عيسى

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

10

التقرير السنوي العاشر

للسنة المالية المنتهية في 2016/12/31

الكفاءة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي العاشر 2016

مجلس الإدارة كما في 31 كانون الأول لعام 2016

الرئيس

➤ الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى

نائب الرئيس

➤ سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح

عضو

➤ المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض

عضو

➤ المهندس عوني باير عيد السليمان

عضو

➤ الدكتور محمد امين عبد الكريم محمود ابو شنب

لغاية 9 سبتمبر 2016

عضو

➤ السيد حسين علي ركاد يعيش

من تاريخ 18 كانون الاول 2016

المدير العام

الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى

مدققو الحسابات

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

تقرير مجلس الإدارة عن عام 2016

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسعدني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م لنقدم لهيئتكم الكريمة التقرير السنوي العاشر للشركة، والذي يعرض خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول لعام 2016، وأهم إنجازات الشركة خلال تلك السنة إضافة الى الخطط والرؤيا المستقبلية للعام 2017 .

لم يكن عام 2016 والأعوام السابقة سوى استمرار لنهج الشركة في تحفظها في تنفيذ مشاريع عقارية نظرا للأوضاع العامة وعدم توفر السيولة اللازمة لتنفيذ ما عقدت عليه الشركة النية والتوجه في إنجازها، ومع ذلك فقد تدارست الشركة وادارتها التنفيذية اقتراحات لعدة فرص استثمارية من قبل جهات محلية وخارجية في مجال تطوير واقامة مشاريع على أراضي الشركة في منطقة طبربور والسلط، لم يكتب لها أن تتبلور إلى تنفيذ فعلي بسبب عدم ملائمة هذه العروض من ناحية، وبسبب تخوف وتردد المستثمرين من الظروف السياسية المحيطة بدول الجوار، مع علمهم وثقتهم بالأوضاع المستقرة والأمنه والإيجابية للاستثمار في بلدنا الحبيب.

كما سعت ادارة الشركة جاهدة على تسويق مشروعها المقترح تنفيذه على قطعة أرض رقم (174) عين رباط محاياً واقليمياً بأفضل الطرق التسويقية المتاحة ومن المتوقع أن تحقق الشركة عائداً جيداً لو تم بيعه بالكامل أو الدخول مع شريك استثماري.

ومما لاشك فيه فلا يزال الاقتصاد الأردني يتأثر بكثير من الضغوط والأعباء والتي من أهم نتائجها ما أصاب السوق العقاري من ضعف شديد في النشاط والعائدات مما أدى حكماً الى عدم إمكانية قيام الشركة بالاشتراك في أية استثمارات جديدة لعدم توفر السيولة الكافية، الا أن الادارة التنفيذية للشركة عملوا بكل طاقاتهم لادارة هذه الأزمة بأفضل السبل المتاحة بهدف المحافظة على وضع الشركة المالي واستثماراتها وبالتالي الحفاظ على حقوق المساهمين فيها.

إن إدارة الشركة تتطلع إلى زيادة وتطوير أصولها من خلال بناء تحالفات إستراتيجية محلية وخارجية وإقامة علاقات وثيقة مع مؤسسات تجارية ومالية بهدف التنوع في فرص الاستثمار ،كما وستمضي الإدارة قدماً على العمل على تنفيذ وتحقيق كافة الخطط الإدارية والإستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير كافة المشاريع المقترحة التي تسعى الشركة البدء بها، بما يحقق رؤية الشركة المستقبلية.

سيستمر المجلس في بذل أقصى جهد للحفاظ على الشركة وتطوير أدواتها الأمر الذي يتأمل من خلاله أن تحقق الشركة اختراقاً للوضع الحالي يحسن من أوضاعها على كافة الصعد وبما يحقق الاهداف والغايات والطموحات التي أسست من أجلها.

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وزملائي وزميلاتي العاملين في شركتكم على جهودهم المتواصل لخدمة أهداف الشركة، كما أتقدم بالشكر الجزيل لحضوركم هذا الاجتماع ودعمكم ومؤازرتكم وعلى الثقة التي منحتمونا إياها متأمليين بتحسين الأوضاع الاقتصادية للانطلاق بمخططنا الاستثمارية بثقة وثبات، وفقنا الله جميعاً لما فيه خدمة المصلحة العامة في ظل الراية الهاشمية.

الدكتور المهندس عاطف عيسى
رئيس مجلس الإدارة / المدير العام

ب - تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسر مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة أن يقدم لكم البيانات المالية للفترة المنتهية بتاريخ **2016/12/31** إضافة إلى الإيضاحات التفصيلية الخاصة بالحسابات الختامية وكافة البنود المطلوبة طبقاً لتعليمات الإفصاح.

1. أ) وصف لانشطة الشركة الرئيسة:-

- نشاط الشركة الرئيس هو الاستثمار في المجال العقاري والذي يشمل شراء وبيع العقارات وشراء العقارات بغرض تاجيرها كما يشمل شراء الاراضي وفرزها بغرض بيعها او بناء المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية عليها ثم بيعها او تاجيرها.

غايات الشركة:

- أن تبيع وتشتري وتستاجر وتبادل وتؤجر مباشرة و / او بطريقة التاجير التمويلي وترهن وتفك الرهن او تقتني باية صورة اخرى اية اموال منقولة او غير منقولة او اية حقوق او امتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك اية اراض او ابنية او الات او معامل او وسائل نقل او بضائع 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 حاجتها او التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً وبما 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 والمحافظ الاستثمارية .
- تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي او جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لاحكام القوانين والانظمة السارية المفعول و/او تاسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة .

ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:-

- يقع مركز الشركة الرئيسي في عمان شارع الجاردنز مجمع **PC-PLAZA** رقم (84) الطابق (3) ولا توجد فروع أخرى للشركة، وبلغ عدد الموظفين (3) كما بتاريخ **2016/12/31**

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:-

- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (**10,033,345**) دينار والتي تمثل مجموع استثمارات الشركة في محفظة متنوعة من الأراضي (الاراضي تظهر في الميزانية بالكلفة) بالإضافة إلى بعض الاستثمارات المتنوعة في محافظ الأسهم وفي الشركة الحليفة (شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية ، م.ع.م) .

2. الشركات التابعة والحليفة :

أ) لا يوجد شركات تابعة للشركة .

ب) الشركات الحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها:-

(شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م) بلغت نسبة استثمار الشركة في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية (شركة حليفة راسمالها البالغ اربعة ملايين دينار) ما نسبته (30.361 %) تقريبا كما 2016/12/31، علما بان هذه الشركة الحليفة تم تسجيلها بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 2007/3/7 رقم (431) وحصلت على حق الشروع بالعمل في 2007/7/3 ومن نشاطاتها :-

- 1) المساهمة بشركات أخرى.
 - 2) تملك أراضي لتنفيذ غايات الشركة .
 - 3) إنشاء مجمعات تجارية وتأجيرها بدون فوائد ربوية.
 - 4) بناء المجمعات الصناعية وبيعها بدون فوائد ربوية.
 - 5) إدارة وتشغيل وصيانة العقارات وتأجيرها .
- رأسمال الشركة اربعة ملايين دينار مملوكة بنسبة (30.361 %) لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.
- يقع مركزها الرئيسي في (عمان- الأردن) وعدد موظفيها (0) موظف رئيسيين و(3) متطوعين ولا يوجد لها فروع اخرى ولا يوجد لها اية شركات تابعة

3. أ) بيان بأسماء أعضاء مجلس الادارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:-

الاسم	المنصب
الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس الإدارة
المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو مجلس الإدارة
المهندس عوني باير عبد السليمان	عضو مجلس الإدارة
السيد حسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الإدارة من تاريخ 2016/12/18
الدكتور محمد امين عبد الكريم محمود ابو شنب	عضو مجلس الإدارة لغاية 2016/10/9

1) الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة
مواليد عام : 1961 / السلط	تاريخ العضوية : 2013/4/22

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة الموصل / العراق عام 1984.
- ماجستير ادارة اعمال وماجستير هندسة مدنية - جامعات ولاية اوهايو الحكومية / الولايات المتحدة الامريكية عام 1995 .
- دكتوراه هندسة مدنية - جامعة ايلينوي الحكومية ، شيكاغو / الولايات المتحدة 2002 .

➤ الخبرات العملية :

- إدارة الشركات والمشاريع والمحافظ الاستثمارية والمالية والاقتصادية والعقارية في كل من : امريكا ، كندا ، السعودية ، السودان ، الامارات بالاضافة الى الاردن .
- حضر العديد من الدورات والندوات والمؤتمرات المتخصصة في الادارة الاستراتيجية والاعمال المصرفية .
- خبرات عملية متعددة في شركات وقطاعات هندسية متنوعة .
- عضو جمعيات مهنية محلية وعالمية مرموقة .
- رئيس مجلس الإدارة لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ تاسيسها عام 2007 ولتاريخه.
- بروفيسور الهندسة المدنية درس في عدة جامعات عالمية ومحلية وحالياً محاضر في جامعة فيلادلفيا.

2	سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح مواليد عام : 1958 / اربد	نائب رئيس مجلس الإدارة تاريخ العضوية : 2013/4/22
---	--	---

➤ الشهادات العلمية :

- ماجستير في ادارة الاعمال - جامعة تكساس - دلاس / الولايات المتحدة الامريكية عام 1996 .

➤ الخبرات العملية :

- نائب سابق في البرلمان الاردني .
- رئيس هيئة مديرين في عدة شركات ومصانع ومطاعم في الولايات المتحدة الامريكية من عام (1982 - 2005) :
- مطاعم سونك درايف ان و شركة المواد الغذائية (بفالو فود) - تكساس.
- مصانع السجاد الامريكية - تكساس ، فلوريدا ، اريزونا ، اركنسون .
- شركة الاستثمارات المالية الاسلامية - تكساس ، كاليفورنيا و أريزونا .
- رئيس هيئة مديرين :
- المؤسسة الحديثة للتجارة والتموين (سيلر فود) عام 2003 - مدارس الافاق المضيئة 2005
- مصنع عمان للورق الصحي (برايم) عام 2006 - شركة الملاح للاستشارات 2007

3	المهندسة ميسون شاكر شكري أبو عوض مواليد عام : 1971 / عمان	عضو مجلس الإدارة تاريخ العضوية : 2013/4/22
---	--	---

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1994 .
- ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1998 .
- تحضر لرسالة الدكتوراه في الهندسة - جامعة ولاية ينوي الحكومية - شيكاغو / الولايات المتحدة الامريكية .

➤ الخبرات العملية :

- خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الاردن والولايات المتحدة الامريكية.
- دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية في الاردن والخارج .
- عضو مجلس ادارة في مجموعة من الشركات محليا وعالميا .
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .

4	المهندس عوني باير عيد السليمان مواليد عام : 1954 / حرثا	عضو مجلس الإدارة تاريخ العضوية : 2013/4/22
---	--	---

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة الاسكندرية / جمهورية مصر العربية عام 1980 .

➤ الخبرات العملية :

- مدير مشاريع ومسؤول المتابعة الفنية للمشاريع لدى شركات مقاولات في السعودية خلال الفترة (1983-2000).
- مدير لشركة النورين المحدودة للتجارة والاستثمار والمقاولات/شركة مقاولات سعودية /السودان من (2003- 2006).
- شريك في شركة اسكان والعمل في المشاريع العقارية والهندسية في الاردن من العام 2006 وحتى تاريخه .

5	السيد حسين علي ركاد يعيش مواليد عام : 1961 / عمان	عضو مجلس الإدارة تاريخ العضوية : 2016/12/18
---	--	--

➤ الشهادات العلمية :

- ماجستير ادارة التواصل - جامعة وسط ميتشغان / الولايات المتحدة الأمريكية (1986)
- بكالوريوس ادارة التواصل - جامعة اليرموك / الاردن (1983)

➤ الخبرات العملية :

- مدير تجاري في شركة الخرجي للتجارة والمقاولات / جدة - السعودية من العام 1995 وحتى تاريخه.
- خبرات متنوعة في المشاريع العقارية وتسويق المشاريع الاستثمارية.

6	الدكتور محمد امين عبدالكريم محمود ابو شنب مواليد عام : 1955 / اربد	عضو مجلس الإدارة تاريخ العضوية : 2013/4/22 لغاية 2016/10/9
---	---	---

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس وماجستير ودكتوراه في القانون - الجامعة اللبنانية (1980 - 2000) .

➤ الخبرات العملية :

- مدير عام لدى محكمة الجمارك البدائية في عمان - الاردن (1986 - 1991) .
- مدير الدائرة القانونية / وزارة المالية / الجمارك في عمان - الاردن من (1993 - 1995) .
- قاضي في محكمة الجمارك البدائية في عمان - الاردن (1994 - 1997) .
- استاذ القانون المدني في جامعة الاسراء - الاردن (1996 - 2004) .
- عضو هيئة مديرين ورئيس اللجنة المالية والقانونية في شركة السنابل الدولية للتعليم ومدارس الحصاد التربوي .

ب. بيان بأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:-

الرقم	الاسم والمنصب	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
1	عاطف محمد احمد عيسى مواليد السلط - الأردن عام 1961 رئيس مجلس الإدارة المدير العام	دكتوراه هندسة مدنية جامعة الينوي شيكاغو 2002	- رئيس مجلس الإدارة / المدير العام: لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية منذ تاسيسها عام 2006 ولتاريخه. - رئيس مجلس الإدارة : لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ تاسيسها عام 2007 ولتاريخه. - عضو جمعيات مهنية محلية وعالمية مرموقة. - بروفيسور الهندسة المدنية: درس في عدة جامعات عالمية ومحلية وحالياً محاضر في جامعة فيلادلفيا لتاريخه.
2	بهاء عبدالعزيز احمد الاطرش مواليد الزرقاء - الاردن عام 1991 المدير المالي	بكالوريوس محاسبة جامعة جرش الأهلية 2013	- المدير المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية من 2016 ولتاريخه - قائم باعمال المدير المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية من 2016 وحتى تاريخه . - محاسب في مكتب الأقصى للاستشارات المالية من 2015-2016. - محاسب في شركة الاعتماد للصناعات الكيماوية من 2013-2015.

4. بيان بأسماء مالكي الأسهم الذين تزيد أسهمهم عن (5 %) فأكثر من رأسمال الشركة:

الاسم	عدد الاسهم 2016	النسبة	عدد الاسهم 2015	النسبة
د.رباح جمعة محمود ذياب	1,440,048	% 12.000	1,440,048	% 12.000
شركة ملتقى التداول	1,418,153	%11.817	50,000	% 0.416
د. عاطف محمد احمد عيسى	874,503	% 7.287	2,264,453	% 18.870
انور محمد احمد عيسى	872,566	% 7.271	872,566	% 7.271

5. الوضع التنافسي للشركة في القطاع الخاص بالاستثمارات العقارية:

- إن تعدد الشركات العقارية في المملكة الأردنية الهاشمية أدى إلى ارتفاع حجم أسواق المنافسة مما له الأثر بالوضع التنافسي المتعلق بالشركة، إلا أن إدارة الشركة تبعت سياسة التأني في السوق العقاري والمالي مما رأته أنه لا يَحتمل أي نوع من المخاطرة بالقروض أو الاستثمار الغير آمن فلم تغامر بالمنافسة في الوقت الراهن وكان مجمل استثمارها في شراء الأراضي وهو مجال قوي التنافس وخالي من أي مخاطر، كما أن إدارة الشركة تسعى لتنفيذ سياسات وخطط مستقبلية متمثلة بتنوع المشاريع الاستثمارية والخدمات تدفعنا إلى تحقيق نمو كبير ونشاطات غير مسبوقه بإذن الله تعالى في الأعوام القادمة.

6. درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محليا أو خارجيا :

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين (محلياً أو خارجياً) يشكلون 10% فأكثر من اجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

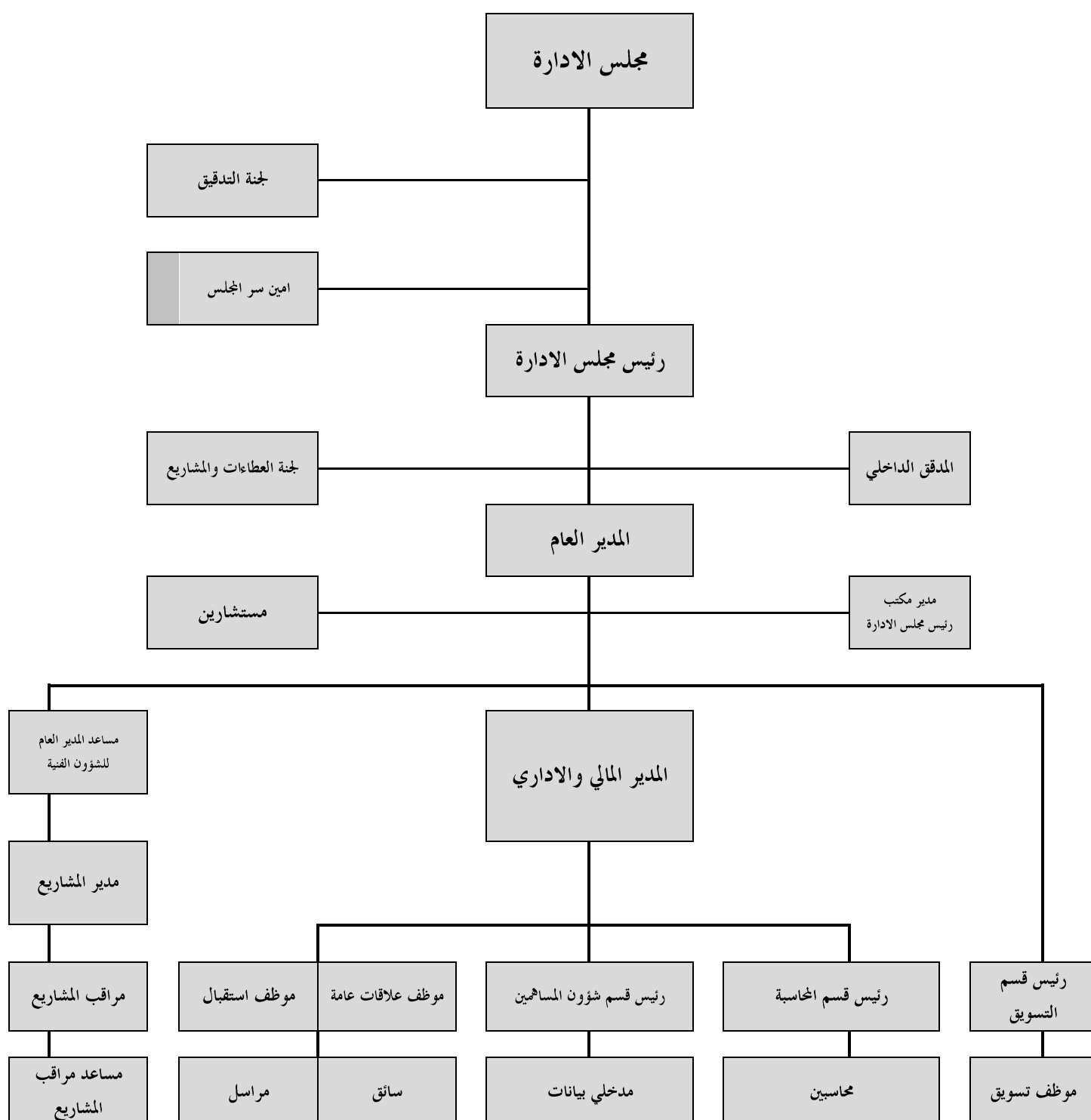
7. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

8. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية:

- لم تصدر أي قرارات عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

9. أ) الهيكل التنظيمي المستهدف للشركة



ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

بلغ عدد موظفي الشركة (3) موظفين من مختلف المؤهلات والخبرات. وقد بلغ معدل دوران الموظفين خلال الاثني عشر شهرا لعام 2016 بنسبة صفر شهريا ، حيث تم توزيعهم حسب الفئات التالية :

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
الدكتورة	1
البكالوريوس	1
الدبلوم	1
إجمالي عدد الموظفين	3

ج) برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة :

- لم تقوم الشركة باجراء أي برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية .

10. المخاطر التي تتعرض الشركة لها

- لا يوجد أية مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

11. الإنجازات ووصف للأحداث الهامة لعام 2016 :

- مازالت الشركة مستمرة في سياسة تخفيض النفقات بانتظار ارتفاع المؤشرات الاقتصادية بما يخص سوق المال والاسهم وارتفاع سوق العقار حيث أنه بسبب الأحداث السياسية والتي أثرت سلباً على القطاعات الاقتصادية فإن الشركة ما زالت في البحث عن فرص استثمارية جديدة قد تؤدي الى تحقيق عائد مجز العام القادم.
- مازال العمل مستمرا في الحصول على تمويل لأحد مشاريع الشركة في مدينتي عمان والسلط حيث أن كامل دراسات الجدوى والمخططات الهندسية الأولية لهذه المشاريع جاهزة للتنفيذ فور الحصول على التمويل اللازم عن طريق شراكات مع مستثمرين أو تمويل مريحة من أحد البنوك.
- تم العمل على تطوير قطعتي أرض رقم (79) ورقم (73) من أراضي السلط حوض أو طارة الغربي، كما هو جاري العمل على تطوير أراضي أخرى مملوكة للشركة والأولوية لأرض رقم (116) وأرض رقم (7) من أراضي السلط حوض الجيعة.
- جاري العمل على تنظيم وإفراز عدة أراضي مملوكة للشركة خصوصا قطعة رقم (18) حوض رقم (3) عين رباط -طبربور.
- قامت الشركة بعمل دراسات جدوى إقتصادية وإعداد مخططات هندسية لعدد من المشاريع لأراضي مملوكة للشركة، بهدف الدخول فيها في مشاريع استثمارية قائمة ومربحة من خلال إمكانية تسويق بعض قطع الأراضي والعقارات واستبدالها بخصص في تلك المشاريع، بدل الدفع النقدي نظراً لشح السيولة النقدية وقد نرى ترجمة فعلية لهذه المشاريع في عام 2017 إن شاء الله.
- جاري العمل على تحديث الأنظمة الإدارية والمالية بما يتماشى مع التعليمات الجديدة لهيئة الأوراق بما يتناسب وحوكمة الشركات.

12. الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:
- لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

13. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار إغلاق الأوراق المالية:-

البيان	2016	2015	2014	2013	2012
الأرباح (الخسائر) المحققة قبل المخصصات	(99,485)	(12,123)	(163,582)	(260,804)	(634,405)
الأرباح الموزعة	-----	-----	-----	-----	-----
صافي حقوق المساهمين	10,124,302	10,224,018	10,263,430	10,372,615	10,635,491
اسعار الأوراق المالية	0.42	0.42	0.69	0.54	0.57

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها خلال السنة المالية :

المؤشرات المالية / تحليل المركز المالي / أهم النسب المالية للشركة

البيان	2016	2015	2014	2013	2012
نسبة التداول (الأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة)	146.55 %	194.18 %	172.36 %	208.17 %	57 %
نسبة السيولة السريعة (أصول متداولة سريعة التحول الى نقد) إلى الخصوم المتداولة)	146.55 %	194.18 %	172.36 %	208.17 %	57 %
نسبة صافي الربح إلى الإيرادات التشغيلية	(43.51) %	(0.044) %	(1.67) %	(64.5) %	(269) %
نسبة صافي الربح إلى مجموع الموجودات (العائد على الاستثمار)	(0.964) %	(0.117) %	(1.570) %	(2.483) %	(5.807) %
نسبة صافي الربح إلى حقوق المساهمين (العائد على حقوق المساهمين)	(0.983) %	(0.119) %	(1.594) %	(2.514) %	(5.965) %
القيمة الدفترية للسهم (حقوق المساهمين / عدد الاسهم المكتتب بها)	0.844	0.852	0.855	0.864	0.886
نسبة مجموع المطلوبات إلى إجمالي الموجودات (نسبة المديونية)	1.894 %	1.364 %	1.488 %	1.261 %	2.652 %

15. التطورات المستقبلية الهامة للشركة:-

- الاستمرار في تبني الغايات والأهداف العامة التي تأسست الشركة من أجلها.
- تسويق جميع أنواع المشاريع العقارية محلياً وإقليمياً سواء للأفراد أو الشركات وذلك باستخدام أحدث الطرق التسويقية للوصول الى الشريحة المطلوبة من العملاء ووضع الخطط الإستراتيجية للتسويق العقاري والتعاون مع مسوقين عقاريين محليين وعالميين من أجل ضمان تسويق أفضل لشريحة أوسع من الزبائن.
- اتباع سياسة التنوع لدى مختلف القطاعات وذلك لتقليل المخاطر المستقبلية في إدارة المحفظة الإستثمارية.

- الاستثمار في تطوير الشركة لشبكة علاقاتها مع العملاء من الأفراد والشركات والصناديق الاستثمارية وخاصة في منطقة الخليج العربي.
- إيجاد مصادر دخل جديدة ومتنوعة من خلال تعزيز الاستثمارات وتقوية مركزها وأدائها المالي، إضافة الى الدخول في استثمارات جديدة.
- العمل على تحسين السيولة عن طريق بيع الاستثمارات ذات القيمة العالية والتي من غير المتوقع أن تزداد قيمتها على المدى المنظور.
- الاستثمار في وضع الخطط والاستراتيجيات اللازمة لضمان استمرار عمل الشركة وتحقيقها لأفضل النتائج ضمن المعطيات الحالية للسوق العقاري الأردني.
- متابعة دراسة الخيارات المتاحة أمام الشركة لدمج الأعمال بين الشركة والشركات التابعة و/ أو الحليفة بما فيها خيار الاندماج القانوني.
- تركيز الخطة المستقبلية للشركة على توفير السيولة اللازمة لإقامة المشاريع الاستثمارية ويعتمد ذلك على الجهود المبذولة لتدوير استثمارات الشركة في الأراضي والعقارات بتسويقها وبيعها أو عن طريق زيادة رأس مال الشركة في البحث عن شريك استراتيجي.
- تكوين سلة استثمارات آمنة لتحقيق التنوع الاستراتيجي لاستثمارات الشركة في القطاعات الاقتصادية الواعدة وتحقيق عائدات مالية مجزية على المدى القصير والمتوسط تمكن الشركة من تنفيذ خططها المستقبلية.
- الاستثمار بالعمل على تنفيذ الخطط الادارية والاستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير المشاريع المتعددة والمقترحة والتي ستقوم الشركة بالبدء بها خلال الأعوام القادمة.
- الإستمرار والبحث في توسيع قاعدة الاستثمار العقارية على المستوى المحلي والإقليمي والدخول فيها بما يحقق قيمة مضافة لاستثمارات الشركة ويضمن تنويع مصادر الدخل.
- وعليه فإن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة يأخذون على عاتقهم مسؤولية الاستثمار في أداء واجباتهم، والعمل بكل جهد و إخلاص لتحقيق غايات الشركة وأهدافها لرفع مكانتها وبما يعود بالخير على مساهمي الشركة بإذن الله.

16. مقدار أتعاب التدقيق للشركة والأتعاب الأخرى:

- بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية مبلغ (1,250) دينار أردني.

17. أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:-

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2016	عدد الاسهم 2015
1	عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الادارة مدير عام	الاردنية	874,503	2,264,453
2	رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس ادارة	الاردنية	57,500	52,500
3	ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو مجلس الادارة	الاردنية	438,079	438,079
4	عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الادارة	الاردنية	51,000	51,000
5	حسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الادارة	الاردنية	172,750	172,750
6	محمد امين عبدالكريم ابو شنب	عضو مجلس الادارة مستقيل	الاردنية	61,000	61,000

➤ لا توجد اية شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة.

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:-

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2016	عدد الاسهم 2015
1	عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الادارة مدير عام	الاردنية	874,503	2,264,453
2	بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش	المدير المالي	الاردنية	-----	-----

➤ لا توجد اية شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا:-

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم 2016	عدد الاسهم 2015
1	ميسون شاكر شكري ابو عوض	زوجة رئيس مجلس الادارة	الاردنية	438,079	438,079
2	محمد عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الادارة	الاردنية	200,000	200,000
3	أحمد عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الادارة	الاردنية	200,000	200,000
4	ضياء الدين عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الادارة	الاردنية	200,000	200,000
5	بسمة عاطف محمد عيسى	ابنة رئيس مجلس الادارة	الاردنية	99,401	99,401
6	يحيى عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الادارة	الاردنية	153,611	153,611
7	خولة فالح داود غرايبة	زوجة عوني باير السليمان	الاردنية	33,441	33,441

➤ لا توجد اية شركات مسيطر عليها من قبل أقارب اعضاء مجلس الادارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا.

18. أ) المزايا والمكافآت التي تمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة من 2016/1/1 وحتى 2016/12/31 كما يلي:

الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات	مكافآت	نفقات سفر	المجموع
عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة المدير العام	60,000	2,000	---	5,555	67,555
رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس ادارة	---	2,000	---	---	2,000
ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
حسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الإدارة من تاريخ 2016/12/18	---	---	---	---	---
محمد امين عبد الكريم ابو شنب	عضو مجلس الإدارة لغاية 2016/10/9	---	1,500	---	---	1,500
المجموع		60,000	9,500	---	5,555	75,055

- بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام 2016 ثمانية اجتماعات .
- بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2016 سبعة اجتماعات.
- بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2016 اجتماع واحد.

ب) المزايا والمكافآت التي تمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال الفترة من 2016/1/1 وحتى 2016/12/31 ، كما يلي:

الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات	مكافآت	نفقات سفر	المجموع
عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة المدير العام	60,000	2,000	---	5,555	67,555
بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش	المدير المالي	4,800	---	---	---	4,800
المجموع		64,800	2,000	---	5,555	72,355

- توفر الشركة سيارة خاصة للمدير العام وتنحمل الشركة كافة المصاريف المتعلقة بها.

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال عام 2016 .

20. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة :

- لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة او الحليفة او رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

21. أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة :

- لا يوجد أية مساهمات للشركة في حماية البيئة .

ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي :

- لا يوجد أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي .



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

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

الإقرارات

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال عام 2017.
- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2016 م وعن توفير نظام رقابة فعال للشركة .

الاسم	المنصب	التوقيع
الدكتور عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	
السيد رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس الإدارة	
المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو مجلس الإدارة	
المهندس عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الإدارة	
السيد حسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الإدارة	

- نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي للعام 2016 .

السيد / بهاء عبدالعزيز أحمد الأطرش

المدير المالي

الدكتور / عاطف محمد احمد عيسى

رئيس مجلس الإدارة - المدير العام

فصل خاص بدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان / سوق الأوراق المالية:

تقوم الشركة بالالتزام بالقواعد الالزامية (العامة والامرة) وبجميع البنود الارشادية الواردة في دليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة عدا ما يلي:

البند	القاعدة	اسباب عدم الالتزام
	حقوق المساهمين والعلاقات مع اصحاب المصالح	
2	1	هل يتم اخطار المساهمين و / أو وكلائهم بموعد انعقاد اجتماعات المساهمين قبل الاجتماع بفترة كافية (عن طريق البريد الالكتروني قبل موعد انعقاد الاجتماع بـ 21 يوما على الاقل ونشر الاعلان عن موعد الاجتماع مرتين على الاقل في ثلاث صحف محلية وعلى الموقع الالكتروني للشركة) بالاضافة الى بنود جدول اعمال الاجتماع .
2	4	هل لدى الشركة سياسة توزيع ارباح مكتوبة ومقرة ؟
2	6	هل يتم انتخاب اعضاء مجلس الادارة عن طريق التصويت التراكمي وبطريقة سرية ؟
2	7	هل ينص النظام الاساسي للشركة على احكام خاصة لتمثيل مساهمي الاقلية في مجلس الادارة ؟
2	8	هل اقرت الشركة وافصحت عن لوائح واجراءات داخلية مكتوبة بشأن التعامل مع حالات تضارب المصالح واستغلال المعلومات الداخلية في التداول على اسهم الشركة
	الافصاح وشفافية المعلومات	
3	6	هل تفصح الشركة للجمعية العمومية عن أنشطة اللجان ؟
3	11	هل تستخدم الشركة موقعها الالكتروني لنشر المعلومات ؟
	دور ومسؤوليات مجلس الادارة	
4	5	هل لدى ادارة الشركة سياسة تمنع اعضاء مجلس الادارة وموظفي الشركة من تداول الاسهم قبل وبعد الاحداث المهمة وهل يبلغ كل شخص من اشخاص الادارة واطراف مجلس الادارة الشركة بالتغيرات التي تطرأ على محفظة اسهمهم بالشركة بما لا يتجاوز تاريخ الصفقة بـ 24 ساعة ؟
4	12	هل يناقش مجلس الادارة الاستراتيجية وكيفية الحد من المخاطر ؟
4	16	هل رئيس مجلس الادارة لا يشغل منصب تنفيذي بالشركة ؟
4	17	هل لدى مجلس الادارة سياسة واضحة للتعامل مع حالات تضارب المصالح ؟
	ادارة ومراقبة المخاطر	
5	2	هل لدى الشركة دوائر للرقابة الداخلية والامتثال للقوانين واللوائح النافذة ومتطلبات المؤسسات الرقابية والسلطات المشرفة والسياسات والخطط والاجراءات التي يضعها مجلس الادارة ؟
5	3	هل تتألف لجنة التدقيق من اعضاء لديهم المعرفة والخبرة في مجال التمويل والمحاسبة على ان يتمتع احد الاعضاء على الاقل بخبرة عملية في مجالي المحاسبة او التمويل ويحمل شهادة جامعية او مهنية في المحاسبة او التمويل او المجالات ذات الصلة ؟
5	10	هل لدى الشركة سياسات موثقة توثيقا واضحا ومحدثة بشأن الموارد البشرية وتكنولوجيا المعلومات والادارة المالية ؟
5	11	هل لدى الشركة اطار واضح للرقابة الداخلية وادارة المخاطر وهل تراجع الشركة وتختبر فاعليته بشكل سنوي ؟

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2016
مع تقرير مدقق الحسابات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

في 31 كانون الأول 2016

جدول المحتويات

تقرير المحاسب القانوني

بيان

أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الدخل الشامل

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

د

قائمة التدفقات النقدية

إيضاح

1- 14

إيضاحات حول القوائم المالية



تقرير المحاسب القانوني المستقل

السادة مساهمين
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية المحترمين
شركة مساهمة عامة
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية وشركاتها، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016، وكل من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2016، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير والتي قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، و أننا أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

في إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

أمر التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني كانت الأكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق البيانات المالية لإبداء رأينا حول هذه البيانات ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. بالإضافة إلى الأمر الذي تم وصفه في فقرة عدم التيقن الجوهرية حول الإستمرارية، فقد توصلنا إلى أن الأمور المبينة أدناه أمور تدقيق هامة.

■ الاستثمارات العقارية:

لقد تم ايلاء الاستثمارات العقارية أهمية استثنائية في التدقيق كون هذا البند يمثل ما نسبته 75% من قيمة موجودات الشركة.

■ كيف تم دراسة أمر التدقيق الهام

تم التأكد من ملكية الشركة لهذه العقارات من خلال الحصول على سندات التسجيل الصادرة من دائرة الاراضي والتأكد من عدم وجود اية رهونات على هذه العقارات.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. حيث تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المدرجة في التقرير السنوي ، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول البيانات المالية هذه المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى ، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالإعتبار فيما إذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهريّة. وإذا إستنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، بأن هنالك أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات ، فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة و المسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، ومسؤولية الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكنها من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بالإستمرارية الشركة وإستخدام اساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية

غايتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، و إصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت.

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية الاقتصادية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

● تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما ان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

● الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

● تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

● التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية ، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

● تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية بما فيها الايضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل الحركات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين عن الحوكمة (بالإضافة إلى أمور أخرى) فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زودنا أيضاً المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد إلزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يكون من المعقول أن يُعتقد أنها قد تؤثر على إستقلاليتنا، وحسب طبيعة الحال الإجراءات الوقائية ذات العلاقة.

من تلك الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في

تقريرنا وذلك عندما يكون من المعقول التوقع أن العواقب السلبية للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة منه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

عماد الريان



(إجازة رقم 719)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
4 شباط 2017



بيان أ

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول			
2015	2016	إيضاحات	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		
			موجودات غير متداولة:
1,607	106	10	صافي الموجودات الثابتة
2,257,600	2,252,014	6	استثمارات في شركات زميلة
7,812,126	7,761,725		استثمارات عقارية
19,500	19,500	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
10,090,834	10,033,345		
			موجودات متداولة:
210	0	5	ارصدة مدينة أخرى
268,832	280,563	7	الذمم المدينة واوراق القبض
0	2,420	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
5,560	3,378	3	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
274,602	286,361		
10,365,435	10,319,706		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
			راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار
12000000	12,000,000		راس المال المدفوع
75,180	75,180		احتياطي اجباري
-1767938	1,867,422-		ارباح(خسائر) مدورة
83,224-	83,456-		التغير المتراكم -حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
10,224,018	10,124,302		للشركات الزميلة
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
20,724	84,997	8	الذمم الدائنة
120,693	110,407	9	ارصدة دائنة أخرى
141,417	195,404		
10,365,435	10,319,706		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

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2015	2016	ايضاحات
دينار اردني	دينار اردني	
138,207	9,181	ارباح(خسائر) بيع الاراضي
17,960	16,212	ايرادات التأجير
20,604-	5,355-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
135,563	20,038	اجمالي الربح(الخسارة)
		يضاف (يطرح):
145,944-	120,442-	مصاريف ادارية وعمومية
0	2,420	فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
1,742-	1,501-	استهلاك الموجودات الثابتة
12,123-	99,485-	ربح(خسارة) الفترة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
27,288-	232-	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الزميلة
39,411-	99,716-	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرجح / سهم
0.0033-	0.0083-	حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار/ سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ج

شركة الكفاعة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
عمان - الأردن

بيان التغييرات في حقوق الشركاء للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

البيان	رأس المال المدفوع دينار أردني	الاحتياطي الإجمالي دينار أردني	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار أردني	الأرباح والخسائر المدورة دينار أردني	حقوق المساهمين دينار أردني
<u>السنة 2016</u>					
الرصيد كما في 2016/01/01	12,000,000	75,180	83,224-	1,767,938-	10,224,018
إجمالي الدخل الشامل للفترة		0	232-	99485-	99,716-
الرصيد كما في 2016/12/31	12,000,000	75,180	83,456-	1,867,422-	10,124,302
<u>السنة 2015</u>					
الرصيد كما في 2015/01/01	12,000,000	75180	55936-	1755814-	10263430
إجمالي الدخل الشامل للفترة		0	27,288-	12,123-	39,411-
الرصيد كما في 2015/12/31	12,000,000	75,180	83,224-	1,767,938-	10,224,018

ان الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان د

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2015	2016	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>الانشطة التشغيلية</u>
12,123-	99,485-	خسارة الفترة
		<u>تعديلات:</u>
1,742	1,501	استهلاك الموجودات الثابته
0	2,420-	فروقات تقييم موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
20,604	5,355	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
		<u>تغيرات رأس المال العامل :</u>
1-	210	ارصدة مدينة اخرى
24,161-	11,731-	الذمم المدينة واوراق القبض
16,911-	64,273	الذمم الدائنة
3,270	10,286-	الارصدة الدائنة الاخرى
<u>27,580-</u>	<u>52,583-</u>	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
114,399-	0	استثمارات في شركات زميلة
125,155	50,401	استثمارات عقارية
10,756	50,401	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
16,824-	2,182-	صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
22,384	5,560	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
<u>5,560</u>	<u>3,378</u>	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
31 كانون الأول 2016

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 وتبادل وتؤجر مباشرة و/أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتفق الرهن او تقتني بأية 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 الاشغال حيثما يكون ضروريا أو ملائما لغايات الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.

* استثمار وتوظيف اموال الشركة الفانضة عن حاجاتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسبا وبما 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 الدوائع 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

تم اقرار البيانات المالية في إجتماع مجلس الادارة رقم 2 بتاريخ 2017/03/18

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 الاردني هو عملة إظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية 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 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 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 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 تكتنيها 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 ودائع 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 %	الأثاث والمفروشات والديكورات والأجهزة الكهربائية
15 %	وسائط النقل
20 %	أجهزة الحاسوب

الذمم الدائنة 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.

3- نقد في الصندوق وإرصدة لدى البنوك

31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2016	
5,560	3,378	إرصدة لدى البنوك
<u>5,560</u>	<u>3,378</u>	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2016	
7,620	7,620	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
7,620-	5,200-	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
-	2,420	
19,500	19,500	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	-	خسائر تدني موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>19,500</u>	<u>19,500</u>	
<u>19,500</u>	<u>21,920</u>	المجموع

5- إرصدة مدينة أخرى

31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2016	
210	-	مصاريف مدفوعة مقدما"(تأمين وترخيص)
<u>210</u>	<u>-</u>	

6- استثمارات في شركات زميلة

31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2016	
2,191,093	2,257,600	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
114,399	-	شراء اسهم جديدة
20,604-	5,355-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
27,288-	232-	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
2,257,600	2,252,014	

7- الذمم المدينة

31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2016	
7,162	7,162	ذمم العملاء
261,670	273,401	ذمم اخرى
268,832	280,563	

8- الذمم الدائنة

31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2016	
12,642	11,817	ذمم موردين
6,882	65,621	ذمم اخرى
1,200	7,558	ذمم موظفين
20,724	84,997	

9- ارصدة دائنة اخرى

31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2016	
49,730	56,163	مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 11)
68,655	48,000	ايرادات غير مستحقة
1,309	5,995	امانات الضمان الاجتماعي
200	200	امانات نقابة المحامين
799	49	امانات ضريبة الدخل
120,693	110,407	

10- الموجودات الثابتة

المجموع	الأجهزة الكهربائية	اثاث ومفروشات	ديكورات	أجهزة حاسوب ولوازمها	سيارات	
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085	التكلفة كما في 2016/01/01
0	0	0	0	0	0	الإضافات (الحدوفات)
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085	التكلفة كما في 2016/12/31
64,210	893	11,024	3,355	4,853	44,084	مجمع الاستهلاك كما في 2016/01/01
1,501	176	880	269	177	0	الإضافات (الحدوفات)
65,711	1,069	11,904	3,624	5,030	44,084	مجمع الاستهلاك كما في 2016/12/31
106	102	1	1	1	1	صافي القيمة كما في 2016/12/31

11- مصاريف مستحقة الدفع

31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2016	
45,315	52,815	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
-	3,269	ايجار
100	-	هاتف
130	79	كهرباء
100	-	محروقات
4,085	-	رواتب
49,730	56,163	

12- ربح (خسارة) بيع الاراضي

31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2016	
276,913	228,655	ايرادات بيع الاراضي
138,705-	219,474-	تكاليف بيع الاراضي
138,207	9,181	الربح

13- المصاريف الادارية والعمومية

31 كانون الأول 2015	31 كانون الأول 2016	
80,318	68,029	الرواتب والاجور
4,250	4,250	الايجارات
10,354	9,102	المساهمة في الضمان الاجتماعي
10,000	9,500	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
3,169	1,202	هاتف وكهرباء ومياه
11,155	11,063	اشتراقات
216	413	القرطاسية والمطبوعات
623	143	صيانة عامة
491	256	دعاية واعلان
1,044	520	الضيافة والنظافة
18,056	4,700	اتعاب مهنية
640	3,304	رسوم ورخص حكومية
1,051	-	متنوعة ونثرية
20	44	غرامات
101	-	مصاريف قضايا
1,916	5,555	م.سفر
82	79	فوائد وعمولات بنكية
1,916	1,018	محروقات
541	1,266	تأمين وترخيص سيارات
145,944	120,442	

14- مخصص ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2016 بناءً على توصية المستشار الضريبي كونه لن يتحقق ضريبة دخل على نشاط الشركة للعام المذكور .

High Performance Real Estate Investments CO P.L.C

(Limited liability Company)

Amman Jordan

Financial Statements for

The year ended December 31, 2016

With Auditors' report

High Performance Real Estate Investments CO P.L.C

(Limited liability Company)

Amman Jordan

December 31, 2016

Table of contents

Auditors' report

Notes

Balance Sheet

A

Income Statements

B

Changes in shareholders' equity

C

Statement of Cash Flows

D

Notes to Financial Statements

1- 13

Independent Auditors' Report

To the Shareholders of High Performance Real Estate Investments CO.P.L.C

Amman

Opinion

We have audited the financial statements of High Performance Real Estate Investments CO.P.L.C ("the Company"), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2016, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2016, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Investment in real estate

Investment in real estate has been prioritized in our auditing procedure as it measures up to 75% of the company's assets

How real estate investments have been audited

The ownership of the properties have been confirmed through obtaining registration certificates issued by the department of lands and survey and verifying that there are no mortgages on these properties

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the [information included in the annual report, but does not include the financial statements and our auditors' report thereon.]

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

[in the case of a group audit we shall also include the following:]

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.]

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

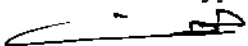
Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying financial statements, accordingly, we recommend to approve these financial statements by the general assembly.

Khalifeh & Rayyan Company

Imad al-Rayyan

As on 4th February 2017


License No. 719

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS AT 31 DECEMBER 2016

	Notes	31-Dec-16	31-Dec-15
Assets		JOD	JOD
Non-Current assets			
Properties and equipments	10	106	1,607
Investments in subsidiaries	6	2,252,014	2,257,600
Real-estate investments		7,761,725	7,812,126
Financial assets at fair value (Comprehensive income)	4	19,500	19,500
		<u>10,033,345</u>	<u>10,090,834</u>
Current assets			
Other receivables	5	0	210
Receivables & promissory notes	7	280,563	268,832
Financial assets at fair value (FVPL)	4	2,420	0
Cash in hands and at banks	3	3,378	5,560
		<u>286,361</u>	<u>274,602</u>
TOTAL ASSETS		<u>10,319,706</u>	<u>10,365,435</u>
EQUITY AND LIABILITIES			
EQUITY			
AUTHORIZED CAPITAL(12,000,000share/jod)			
Paid in capital		12,000,000	12,000,000
Statutory reserve		75,180	75,180
Retained earnings		1,867,422-	1,767,938-
Accumulated evaluation in other comprehensive income of subsidiaries		83,456-	83,224-
		<u>10,124,302</u>	<u>10,224,018</u>
LIABILITIES			
Current liabilities			
Accounts payables	8	84,997	20,724
Other payables	9	110,407	120,693
		<u>195,404</u>	<u>141,417</u>
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u>10,319,706</u>	<u>10,365,435</u>

(The accompanying notes from 1 to 13 are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

COMPREHENSIVE INCOME STATEMENT FOR THE PERIOD ENDED AT 31 DEC 2016

	Notes	31-Dec-16 JOD	31-Dec-15 JOD
Gross profit of land sales	12	9,181	138,207
Rental income		16,212	17,960
Company share of subsidiaries loss		5,355-	20,604-
Gross profit(loss)		20,038	135,563
Administrative expenses	13	120,442-	145,944-
Re -evaluation of financial assets at fair value		2,420	-
Depreciation of properties and equipments	10	1,501-	1,742-
Loss of the period		99,485-	12,124-
Company's share of other comprehensive income of subsidiaries		232-	27,288-
Comprehensive loss		99,717-	39,412-
Total number of shares		12,000,000	12,000,000
EPS		0.0083-	0.0033-

(The accompanying notes from 1 to 13 are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

Statements of changes in equity for the period ended at 31dec 2016

	Paid in capital	Statutory reserve	Accumulated changes in fair value	Retained earnings (losses)	Total equity
	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD
Balance as at 1/1/2016	12,000,000	75,179	83,224-	1,767,937-	10,224,018
Total comprehensive income for the period			232-	99,485-	99,716-
Balance as at 31/12/2016	<u>12,000,000</u>	<u>75,179</u>	<u>83,456-</u>	<u>1,867,422-</u>	<u>10,124,302</u>
Balance as at 1/1/2015	12,000,000	75,179	55,936-	1,755,814-	10,263,429
Total comprehensive income for the period			27,288	12,123-	39,411-
Balance as at 31/12/2015	<u>12,000,000</u>	<u>75,179</u>	<u>83,224-</u>	<u>1,767,937-</u>	<u>10,224,018</u>

(The accompanying notes from 1 to 13 are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE PERIOD ENDED AT 31st DECEMBER 2016

	Notes	31-Dec-16	31-Dec-15
		JOD	JOD
Operating activities			
Loss of the period		99,485-	12,124-
Adjustments for:			
Depreciation		1,501	1,742
Re-evaluation of financial assets at fair value			
through income statement		2,420-	0
Company's share of subsidiaries losses		5,355	20,604
Changes in working capital			
Other receivables		210	1-
Receivables & promissory notes		11,731-	24,161-
Accounts payables		64,273	16,911-
Other payables		10,286-	3,270
Net cash used in operating activities		52,583-	27,581-
Investing activities			
Investments in subsidiaries		0	114,399-
Real estate investments		50,401	125,155
Net cash from operating activities		50,401	10,756
Net changes in cash and cash equivalent		2,182-	16,825-
Cash and cash equivalent at 1st Jan 2016		5,559	22,384
Cash and cash equivalent at 31st dec 2016		3,378	5,559

(The accompanying notes from 1 to 13 are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2016

1- GENERAL

High Performance Real Estate Investments Co.P.L.C was registered on 13th April 2006 as public limited company at the Ministry of Industry and Trade under registration number(399) with an issued share capital of 12,000,000 share at a par value of JOD 1 each.

The company's main objectives are purchasing and possession lands to build and sell residential apartments ,construction of commercial complex for rental.

the financial statements were approved at the boord of directot's meeting no . 2 on 18/03/2017.

2- Summary of significant accounting polices

The principle accounting policies applied in the preparation of these financial statements are set out below. These polices have been consistently applied to all the years presented, unless otherwise stated.

2.1 Basic of preparation

The financial statements of the company have been prepared based on the historical cost .

The preparation of financial statements in conformity with IFRS requires the use of certain accounting estimates .It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the company's accounting policies .

Cash in hands and at banks

Represent cash in hands and at banks with maturity of three months or less

Trade and other receivables

Trade receivables are recognized initially at cost value less doubtful provision for uncollectible amounts

Properties and equipments

Properties and equipments are shown at historical cost ,less depreciation . Historical cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the item.

Depreciation on assets is calculated using the straight -line method to allocate their cost over their estimated useful life .

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2016

Trade and other payables

Trade payables are obligation to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers . Trade payables are recognized at fair value.

Financial Instruments

The fair value of company's assets and liabilities at the date of financial statements are not significantly differs from its carrying value.

Financial risk management

Capital risk management

The company's objectives when managing its capital are to safeguard the company's ability to continue as a going concern in order to provide returns for its shareholders and to maintain an optimal structure to reduce the cost of capital.

Credit risk

The company has no significant risk concentration. The company applies a consistent credit policy to all its customers who has acceptable credit ratings.

Liquidity risk

The management monitors the company's liquidity requirements to ensure that it has sufficient cash to meet its operational needs and obligations.

Foreign exchange risk

The company transactions mainly in Jordanian dinars and US dollar. The US dollar foreign exchange is fixed to the Jordanian dinar. Hence ,foreign exchange risk is considered to be immaterial.

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2016

3- CASH IN HANDS AND AT BANKS

	31-Dec-16	31-Dec-15
Cash at banks	3,378	5,560
	3,378	5,560

4- Financial assets at fair value through P&L statement

	31-Dec-16	31-Dec-15
Financial assets at fair value through P&L statement	7,620	7,620
Financial assets re evaluation provision	5,200-	7,620-
	2,420	-
Financial assets at fair value through comprehensive income	19,500	19,500
Impairment losses of financial assets through comprehensive income	-	-
	19,500	19,500
Total	21,920	19,500

5- Other receivables

	31-Dec-16	31-Dec-15
Prepaid expenses(Vehicles insurance & registration)	-	210
	-	210

6- Investments in subsidiaries

	31-Dec-16	31-Dec-15
Investment in High performance for financial investments	2,257,600	2,191,093
New investments	-	114,399
Company's share of subsidiaries income	5,355-	20,604-
Company's share of subsidiaries other comprehensive income	232-	27,288-
	2,252,014	2,257,600

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2016

7- Receivables and promissory notes

	31-Dec-16	31-Dec-15
Customers receivables	7,162	7,162
Others	273,401	261,670
	280,563	268,832

8- Payables

	31-Dec-16	31-Dec-15
Vendors	11,817	12,642
Others	65,621	6,882
Staff payables	7,558	1,200
	84,997	20,724

9- Other payables

	31-Dec-16	31-Dec-15
Accrued expenses (note 11)	56,163	49,730
Unearned revenue	48,000	68,655
Social security fund	5,995	1,309
Bar deposits	200	200
Income tax fund	49	799
	110,407	120,693

10- Properties and equipments

	Furniture	Decoration	Computers and accessories	Vehicles	Electrical equipments	Total
Cost as at 1/1/2016	11,905	3,625	5,031	44,085	1,171	65,817
Additions(deletions)	-	-	-	-	-	-
Cost as at 31/12/2016	11,905	3,625	5,031	44,085	1,171	65,817
Accumulated depreciation as at 1/1/2016	11,024	3,355	4,853	44,084	893	64,209
Additions(deletions)	880	269	177	-	176	1,502
Accumulated depreciation as at 31/12/2016	11,904	3,624	5,030	44,084	1,069	65,711
Net book value at 31/12/2016	1	1	1	1	102	106

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2016

11- Accrued expenses

	31-Dec-16	31-Dec-15
Board of directors transportation	52,815	45,315
Rent	3,269	-
Telecommunications	-	100
Electricity	79	130
Fuel	-	100
Salaries	-	4,085
	<u>56,163</u>	<u>49,730</u>

12- Profit (loss)of land sales

	31-Dec-16	31-Dec-15
Sale of lands	228,655	276,913
Cost of lands sale	219,474-	138,705-
Profit	<u>9,181</u>	<u>138,208</u>

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2016

13- Administrative expenses

	31-Dec-16	31-Dec-15
Wages and salaries	68,029	80,318
Rent	4,250	4,250
Social security expenses	9,102	10,354
Board of directors transportation	9,500	10,000
Phone ,water and electricity	1,202	3,169
subscriptions	11,063	11,155
Stationary	413	216
general maintenance	143	623
Advertising	256	491
Cleaning and entertainment	520	1,044
Professional fees	4,700	18,056
Fees and permits	3,304	640
Miscellaneous expenses	-	1,051
Penalties	44	20
Legal fees	-	101
Travel expenses	5,555	1,916
Bank charges	79	82
Fuel	1,018	1,916
Vehicles insurance and registration	1,266	541
	120,442	145,944