



TO : Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Date:30/4/2018

Subject: Attached the Quarterly Report as of
31/3/2018

السادة : هيئة الأوراق المالية
السادة : بورصة عمان

التاريخ: 30/4/2018

الموضوع : التقرير ربع السنوي كما هي في 31/3/2018

Attached the Quarterly Report of (High
Performance Real Estate Investments CO.P.L.C) as
of 31/3/2018

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة
(الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م) كما هي بتاريخ
31/3/2018

Kindly accept our high appreciation and respect,,,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ,,,

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

General Managers Signature

Dr. Atef Issa

اسم الشركة : الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م

توقيع المدير العام

د. عاطف عيسى

بورصة عمان
الدارة الإدارية والمالية
التدوين

٢٠ نيسان ٢٠١٨

٢٥٩٥

٣١٢٤٦

١١٤٤٤٤

الرقم المميز:

رقم المسند:

الجهة المختصة:

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية

في 31 آذار 2018

مع تقرير المراجعة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
في 31 آذار 2018

جدول المحتويات

تقرير المراجعة

بيان

أ

قائمة المركز المالي المرحلي

ب

قائمة الدخل الشامل المرحلي

ج

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية

د

قائمة التدفقات النقدية المرحلي

إيضاح

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 31 آذار 2018 وقوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ . إن هذه البيانات المالية هي مسؤولية إدارة الشركة .

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

لاغراض المقارنة تشمل القوائم المالية أرقام قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2017 وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2018 .

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

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

خليفة والريان

عماد علي الريان

(إجازة رقم 719)

عمان - الأردن
26 نيسان 2018

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي المرحلي كما في 31 آذار 2018

31 كانون الأول 2017	31 آذار 2017	إيضاحات	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		
5	5	10	موجودات غير متداولة:
2,248,783	2,247,934	5	صافي الموجودات الثابتة
7,761,725	7,761,725		استثمارات في شركات زميلة
19,500	19,500	4	استثمارات عقارية
10,030,013	10,029,164		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
280,737	281,633	6	موجودات متداولة:
2,420	2,420	4	الذمم المدينة واوراق القبض
8,573	5,370	3	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
291,730	289,423		نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
10,321,742	10,318,588		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
12,000,000	12,000,000		راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار
75,180	75,180		راس المال المدفوع
1,975,588-	2,006,888-		احتياطي اجباري
83,224-	83,224-		ارباح(خسائر) مدورة
10,016,367	9,985,068		التغير المتراكم -حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
			للشركات الزميلة
			المطلوبات
1,921	11,135		مطلوبات متداولة
176,235	197,391	7	شيكات آجلة الدفع
127,218	124,993	8	الذمم الدائنة
305,375	333,520		ارصدة دائنة أخرى
10,321,742	10,318,588		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 عن الفترة المنتهية في 31 آذار 2018

<u>31 آذار 2017</u>	<u>31 آذار 2018</u>	<u>ايضاحات</u>
دينار اردني	دينار اردني	ايرادات التأجير
3,200	1,260	
756-	848-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
<u>2,444</u>	<u>412</u>	اجمالي الربح(الخسارة)
		يضاف (يطرح):
33,445-	31,711-	مصاريف ادارية وعمومية
25-	0	استهلاك الموجودات الثابتة
<u>31,027-</u>	<u>31,299-</u>	ربح(خسارة) الفترة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
232	0	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الزميلة
<u>30,795-</u>	<u>31,299-</u>	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرجح / سهم
0.0026-	0.0026-	حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار/ سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ج

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
عمان - الأردن

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للفترة المنتهية في 31 آذار 2018

البيان	رأس المال المدفوع	الاحتياطي الاجباري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الارباح والخسائر المدورة	حقوق المساهمين
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد كما في 2018/01/01 اجمالي الدخل الشامل للفترة	12,000,000	75,180	83,224- 0	1,975,588- 31299-	10,016,367 31,299-
الرصيد كما في 2018/03/31	12,000,000	75,180	83,224-	2,006,888-	9,985,068
الرصيد كما في 2017/01/01 اجمالي الدخل الشامل للفترة	12,000,000	75,180	83,224- 232-	1,767,938- 99485-	10,224,018 99,716-
الرصيد كما في 2017/03/31	12,000,000	75,180	83,456-	1,867,422-	10,124,302
حقوق المساهمين	رأس المال المدفوع	الاحتياطي الاجباري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الارباح والخسائر المدورة	حقوق المساهمين
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني

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 31 آذار 2018

31 آذار 2017	31 آذار 2018	
دينار اردني	دينار اردني	
31,027-	31,299-	<u>الانشطة التشغيلية</u>
		خسارة الفترة
		<u>تعديلات:</u>
25	0	استهلاك الموجودات الثابته
756	848	تغيرات رأس المال العامل :
210	0	ارصدة مدينة اخرى
11,731-	896-	النعم المدينة واوراق القبض
0	9,214	شيكات آجلة
64,273	21,156	النعم الدائنة
10,286-	2,225-	الارصدة الدائنة الاخرى
<u>12,220</u>	<u>3,203-</u>	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
50,401	0	شراء موجودات ثابتة
50,401	0	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
62,621	3,203-	صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
5,560	8,573	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
<u>68,181</u>	<u>5,370</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 المرحلية

31 آذار 2018

1- عام

تأسست شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية كشركة مساهمة عامة بتاريخ 13 نيسان 2006 وسجلت تحت الرقم (399) برأسمال مصرحة بمبلغ 12 مليون دينار .

- غايات الشركة :
- * ان تبيع وتشترى وتستأجر وتبادل وتؤجر مباشرة و/أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتفك 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 وإن تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في الابنية أو الاشغال حيثما يكون ضروريا أو ملانما لغايات الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.
 - * استثمار وتوظيف اموال الشركة الفانضة عن حاجاتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً 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 وفقاً 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 وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية وفقاً 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 2017 .

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 2017 .

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 ويعاد تقييمها لاحقاً 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 انسجاماً 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 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 وارصدة لدى البنوك

31 كانون الأول 2017	31 آذار 2018	ارصدة لدى البنوك
8,573	5,370	
<u>8,573</u>	<u>5,370</u>	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2017	31 آذار 2018	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
7,620	7,620	
-5,200	-5,200	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
<u>2,420</u>	<u>2,420</u>	
19,500	19,500	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
0	0	خسائر تدني موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>19,500</u>	<u>19,500</u>	
<u>21,920</u>	<u>21,920</u>	المجموع

5- استثمارات في شركات زميلة

31 كانون الأول 2016	31 آذار 2018	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
2,252,014	2,248,783	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
-3,463	-848	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
<u>232</u>	<u>0</u>	
<u>2,248,783</u>	<u>2,247,934</u>	

6- الذمم المدينة

<u>31 كانون الأول 2017</u>	<u>31 آذار 2018</u>	
7,162	7,162	ذمم العملاء
273,575	274,471	ذمم أخرى
<u>280,737</u>	<u>281,633</u>	

7- الذمم الدائنة

<u>31 كانون الأول 2017</u>	<u>31 آذار 2018</u>	
18,773	18,773	ذمم موردين
149,175	168,403	ذمم أخرى
8,287	10,215	ذمم موظفين
<u>176,235</u>	<u>197,391</u>	

8- ارصدة دائنة أخرى

<u>31 كانون الأول 2017</u>	<u>31 آذار 2018</u>	
68,988	66,725	مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 9)
48,000	48,000	ايرادات غير مستحقة - دفعات مقدمة
9,981	10,019	امانات الضمان الاجتماعي
200	200	امانات نقابة المحامين
49	49	امانات ضريبة الدخل
<u>127,218</u>	<u>124,993</u>	

9- مصاريف مستحقة الدفع

<u>31 كانون الأول 2017</u>	<u>31 آذار 2018</u>	
60,815	60,815	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
8,173	5,910	ايجار
<u>68,988</u>	<u>66,725</u>	

الموجودات الثابتة

المجموع	الأجهزة الكهربائية	اثاث ومفروشات	بيكرات	أجهزة 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
65,812	1,170	11,904	3,624	5,030	44,084
0	0	0	0	0	0
65,812	1,170	11,904	3,624	5,030	44,084
5	1	1	1	1	1

التكلفة كما في
2017/01/01

الإضافات (الحدوفات)

التكلفة كما في
2017/03/31

مجمع الاستهلاك كما في
2017/01/01

الإضافات (الحدوفات)

مجمع الاستهلاك كما في
2017/03/31

صافي القيمة كما في
2017/03/31

11 - المصاريف الادارية والعمومية

31 آذار 2017	31 آذار 2018	
17,209	17,385	الرواتب والاجور وملحقاتها
1,063	88	الايجارات
2,452	2,477	المساهمة في الضمان الاجتماعي
487	296	هاتف وكهرباء ومياه
11,000	11,000	اشتراكات
7	42	القرطاسية والمطبوعات
0	4	صيانة عامة
1	3	الضيافة والنظافة
0	10	رسوم ورخص حكومية
1,171	0	غرامات
30	0	مصاريف سنوات سابقة
27	32	فوائد وعمولات بنكية
0	375	محروقات
<u>33,445</u>	<u>31,711</u>	