



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

PC Plaza center
Wastfi Al Tai St.
3rd floor, Office no. 301
Tel.: +962 6 5639393
Fax.: +962 6 5639444

الرقم: ك/ع/37/2016
التاريخ: 27 / 10 / 2016

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الموضوع : البيانات المالية كما هي بتاريخ 30 أيلول 2016.

تحية واحتراماً ،،،

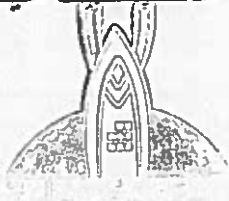
اشارة الى الموضوع أعلاه نرفق لكم البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 أيلول 2016
وتقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية.

شاكرين لكم حسن تعاونكم ومقدرين لكم جهودكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

رئيس مجلس الادارة

د.م. عاطف عيسى



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

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٧ تشرين الأول ٢٠١٦

الرقم المتسلسل: ٩٦٥٦

رقم الملف: ٢١٤٩٦

الجهة المختصة: اللجنة الإدارية والمالية

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية

في 30 أيلول 2016

مع تقرير المراجعة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
في 30 أيلول 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 أيلول 2016 وقوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ . إن هذه البيانات المالية هي مسؤولية إدارة الشركة .

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

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

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الأول من كل عام غير انه تم اعداد القوائم المالية المرحلية 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
27 تشرين الأول 2016

بيان ا

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

31 كانون اول 2015	30 ايلول 2016	ايضاحات	الموجودات
دينار اردني	دينار		
1,607	313	10	موجودات غير متداولة:
2,257,600	2,254,391	6	صافي الموجودات الثابتة
7,812,126	7,761,725		استثمارات في شركات زميلة
19,500	19,500	4	استثمارات عقارية
10,090,834	10,035,929		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
210	210	5	موجودات متداولة:
268,832	278,931	7	ارصدة مدينة أخرى
0	2,420		الذمم المدينة واوراق القبض
5,560	3,051	3	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
274,602	284,611		نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
10,365,435	10,320,540		مجموع الموجودات
12,000,000	12,000,000		حقوق المساهمين والمطلوبات
75,180	75,180		حقوق المساهمين
1,767,938-	1,832,805-		راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار
			راس المال المدفوع
			احتياطي اجباري
83,224-	84,413-		ارباح (خسائر) مدورة
10,224,018	10,157,962		التغير المتراكم حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
			للشركات الزميلة
20,724	14,909	8	المطلوبات
120,693	147,669	9	مطلوبات متداولة
141,417	162,578		الذمم الدائنة
			ارصدة دائنة أخرى
10,365,435	10,320,540		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 أيلول 2016

<u>30 أيلول 2015</u>	<u>30 أيلول 2016</u>	
دينار اردني	دينار اردني	ايضاحات
138,207	9,181	ارباح(خسائر) بيع الاراضي
13,383	9,032	ايرادات التأجير
13,561-	2,021-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
<u>138,030</u>	<u>16,193</u>	اجمالي الربح(الخسارة)
72	0	يضاف (يطرح):
106,624-	82,186-	ايرادات أخرى
0	2,420	مصاريف ادارية وعمومية
1,303-	1,294-	فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
<u>30,174</u>	<u>64,867-</u>	استهلاك الموجودات الثابتة
		ربح(خسارة) الفترة
-29,095	1,189-	يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
		حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الزميلة
<u>1,079</u>	<u>66,057-</u>	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرجح /سهم
0.0025	-0.0054	حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار/سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ج

شركة الكفاءة للاستشارات العقارية مساهمة عامة

صالح - الاردن

بيان التغييرات في حقوق المساهمين المرحلية للفترة المنتهية في 30 أيلول 2016

بيان	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 2016/01/01	12,000,000	75,180	83,224	1,767,938	10,224,018
اجمالي الدخل الشامل للفترة	0	0	1,189	64,867	66,057
الرصيد كما في 2016/9/30	12,000,000	75,180	84,413	1,832,805	10,157,962
الرصيد كما في 2015/01/01	12,000,000	75,180	55,936	1,755,814	10,263,430
اجمالي الدخل الشامل للفترة	0	0	29,095	30,174	1,079
الرصيد كما في 2015/09/30	12,000,000	75,180	85,031	1,725,640	10,264,509

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 أيلول 2016

30 أيلول 2015	30 أيلول 2016	
دينار اردني	دينار اردني	
30,174	64,867-	<u>الانشطة التشغيلية</u>
		خسارة الفترة
1,303	1,294	<u>تعديلات:</u>
0	2,420-	استهلاك الموجودات الثابتة
13,561	2,021	فروقات تقييم موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
2,916-	0	تغيرات رأس المال العامل :
21,806-	10,099-	ارصدة مدينة أخرى
200	0	الذمم المدينة واوراق القبض
19,684-	5,815-	شيكات آجلة
9,867-	26,976	الذمم الدائنة
9,035-	52,910-	الارصدة الدائنة الاخرى
		صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
114,399-	0	<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
125,155	50,401	استثمارات عقارية
10,756	50,401	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
		صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
1,722	2,509-	صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
5,560	5,560	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
7,282	3,051	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- ع تمست شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية كشركة مساهمة عامة بتاريخ 13 نيسان 2006 وسجلت تحت الرقم (399) براسمال مصرح به ومنفوع 12 مليون دينار .

- غيايات الشركة :** *
- ان تبيع وتشترى وتستلجر وتبدل وتزجر مباشرة و/أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتكف الرهن أو تقتني بلية صورة أخرى اية اموال منقولة أو غير منقولة أو اية حقوق أو امتيازات تراها مناسبة لغيايات الشركة بما في ذلك اية ارض أو ابنية أو الات أو معمل أو وسائل نقل البضائع وإن تنشئ وتقيم وتتصرف وتجرى التغييرات في الابنية أو الأشغال حيثما يكون ضروريا أو ملائما لغيايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
 - * استثمار وتوظيف اموال الشركة الفاقضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسبا وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية بما يشمل الاستثمار في الأوراق المالية والاستثمار في حصص رؤوس اموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات المساهمة الخصوصية ولها ان تستثمر اموالها في الودائع والمحافظ الاستثمارية.
 - * تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقا لاحكام القوانين والأنظمة السارية المفعول و/أو تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة

2- اهم السياسات المحاسبية
اسم 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 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 وتسجل بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء. يتم اظهار الاستثمارات العقارية بالكلفة ولا يتم تقييمها بالقيمة العادلة وذلك انسجما 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:
الاثاث والمفروشات والديكورات والاجهزة الكهربائية
وسائط النقل
اجهزة الحاسوب

10 %

15 %

20 %

الذمم الدائنة والمستحققات

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

3- نقد في الصناديق وارصدة لدى البنوك

31 كانون الأول 2015	30 ايلول 2016	نقد وشيكات في الصناديق ارصدة لدى البنوك
-	-	
5,560	3,051	
<u>5,560</u>	<u>3,051</u>	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2015	30 ايلول 2016	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
7,620	7,620	
7,620-	5,200-	
-	2,420	
19,500	19,500	
-	-	
<u>19,500</u>	<u>19,500</u>	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
<u>19,500</u>	<u>21,920</u>	خمسائر تكني موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
		المجموع

5- ارصدة مدينة اخرى

31 كانون الأول 2015	30 ايلول 2016	مصاريف مدفوعة مقدما (تأمين وترخيص)
210	210	
<u>210</u>	<u>210</u>	

6- استثمارات في شركات زميلة

31 كانون الأول 2015	30 أيلول 2016
2,191,093	2,257,600
114,399	-
20,604-	2,021-
27,288-	1,189-
<u>2,257,600</u>	<u>2,254,391</u>

استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
شراء اسهم جديدة
حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة

7- الذمم المدينة

31 كانون الأول 2015	30 أيلول 2016
7,162	7,162
261,670	271,769
<u>268,832</u>	<u>278,931</u>

ذمم العملاء
ذمم اخرى

8- الذمم الدائنة

31 كانون الأول 2015	30 أيلول 2016
12,642	12,217
6,882	1,492
1,200	1,200
<u>20,724</u>	<u>14,909</u>

ذمم موردين
ذمم اخرى
ذمم موظفين

9- ارصدة دائنة اخرى

31 كانون الأول 2015	30 أيلول 2016
49,730	93,470
68,655	48,000
1,309	5,994
200	200
799	6
<u>120,693</u>	<u>147,669</u>

مصاريف مستحقة الدفع (إيضاح 11)
إيرادات غير مستحقة
امكالت الضمان الاجتماعي
امكالت نقابة المحامين
امكالت ضريبة الدخل

المجموع	الأجهزة الكهربائية	اثاث ومفروشات	سيارات	أجهزة حاسوب ولوازمها	سيارات	التكلفة كما في 2016/01/01
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085	التكاليف (الحدوفات) كما في 2016/09/30
0	0	0	0	0	0	مجمع الاستهلاك كما في 2016/01/01
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085	الإضافات (الحدوفات) مجمع الاستهلاك كما في 2016/09/30
64,210	893	11,024	3,355	4,853	44,084	الإضافات (الحدوفات) مجمع الاستهلاك كما في 2016/09/30
1,294	87	881	269	57	0	صافي القيمة كما في 2016/09/30
65,504	980	11,905	3,624	4,910	44,084	
313	191	0.384	1	121	1	

11- مصاريف مستحقة الدفع

31 كانون الأول 2015	30 أيلول 2016
45,315	45,315
100	100
130	130
100	100
-	3,269
4,085	44,556
<u>49,730</u>	<u>93,470</u>

تتقّلات اعضاء مجلس الإدارة
هاتف
كهرباء
محروقات
ايجار
رواتب

30 أيلول 2015	30 أيلول 2016
60,319	49,046
3,188	3,188
7,784	6,744
-	-
2,502	1,555
8,375	6,033
216	123
623	238
491	327
961	446
-	2,125
640	8,406
1,039	44
101	-
1,916	1,325
72	71
1,396	806
406	261
20	-
16,575	1,450
<u>106,624</u>	<u>82,186</u>

12- المصاريف الادارية والمعمومية

الرواتب والاجور
الايجارات
المساهمة في الضمان الاجتماعي
تتقّلات اعضاء مجلس الإدارة
هاتف وكهرباء ومياه
اشتراكات
القرطاسية والمطبوعات
صيانة عامة
دعاية واعلان
الضيافة والنظافة
مصاريف سنوات سابقة
رسوم ورخص حكومية
متنوعة ونثرية
مصاريف قضايا
ممنفر
قوائد وعمولات بنكية
محروقات
تأمين وترخيص سيارات
غرامات
اتعاب مهنية