

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

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

الرقم: 36/ 2014

التاريخ: 27 / 7 / 2014

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الموضوع : البيانات المالية كما هي بتاريخ 30 حزيران 2014.

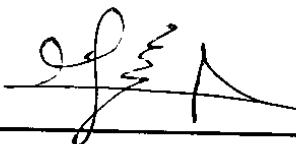
تحية واحتراماً ،،،

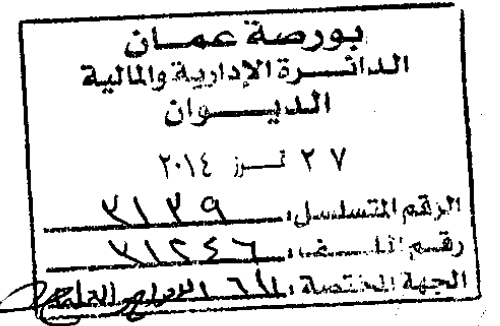
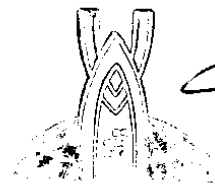
اشارة الى الموضوع أعلاه نرفق لكم البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 حزيران 2014
وتقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية.

شاكرين لكم حسن تعاونكم ومقدرين لكم جهودكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

رئيس مجلس الادارة / المدير العام


د.م. عاطف عيسى



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

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الاردن

المحتويات:

- أ) تقرير مدقق الحسابات المستقل
- ب) بيان المركز المالي كما في 30/ حزيران / 2014 .
- ج) بيان الدخل الشامل عن الفترة من 1/1 ولغاية 30/ حزيران / 2014 .
- د) بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في 30/ حزيران / 2014.
- هـ) بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في 30/ حزيران / 2014.
- و) ايضاحات حول البيانات المالية

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية

السادة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

التاريخ ٢٣/٧/٢٠١٤

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ وكل من بيان الدخل الشامل و بيان التغيرات في حقوق المساهمين و بيان التدفقات النقدية المرحلية لفترة ستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ .

إن إعداد و عرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية" ، و مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا .

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي لعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها المدقق المستقل للمنشأة" و تتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية من إجراء استفسارات بشكل رئيسي من الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية و المحاسبية ، و تطبيق إجراءات تحليلية و إجراءات مراجعة أخرى، و إن المراجعة اقل إلى حد كبير في نطاقها من الأمور الهامة التي يمكن أن يحددها التدقيق ، و تبعا لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق .

الاستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية للمركز المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٤ و أدائها المالي و تدفقاتها النقدية للستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية" .
تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ كانون الأول من كل عام وقد أعدت المعلومات المالية المرحلية المرفقة لأغراض الإدارة و متطلبات هيئة الأوراق المالية و القوانين النافذة.



شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
بيان المركز المالي المرحلية كما في 30 حزيران 2014

الموجودات	ايضاحات	30 حزيران 2014 دينار	31 كانون اول 2013 دينار
موجودات غير متداولة:			
صافي الموجودات الثابتة		4,228	5,093
استثمارات في شركات زميلة	6	2,167,942	2,174,232
استثمارات عقارية		8,011,093	8,011,049
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	4	39,000	39,000
مجموع الموجودات		10,222,263	10,229,373
موجودات متداولة:			
ارصدة مدينة أخرى	5	6,041	234
الذم المدينة واوراق القبض		209,380	265,188
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	4	-	4,150
نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك	3	3,073	6,094
مجموع الموجودات		218,495	275,666
مجموع الموجودات		10,440,758	10,505,040
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار		12,000,000	12,000,000
راس المال المدفوع		75,180	75,180
احتياطي اجباري		1,680,662	1,592,232
ارباح (خسائر) مدورة		86,996	110,332
التغير المتراكم حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى		10,307,522	10,372,615
الشركات الزميلة			
ديونيات			
ات متداولة			
آجلة		1,200	-
ثقة	7	94,832	91,294
ثقة أخرى	8	37,204	41,130
مجموع الديونيات وحقوق المساهمين		10,440,758	10,505,040

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 9 جزء من هذه البيانات)

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المنتهية في 30 حزيران 2014

30 حزيران 2013	30 حزيران 2014	ايضاحات
دينار	دينار	
-	-	ارباح (خسائر) بيع الاراضي
9,261	8,611	ايرادات التأجير
1,323-	1,189-	ارباح (خسائر) بيع موجودات مالية متحققة
6,227-	29,626-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
1,711	22,204-	اجمالي الربح (الخسارة)
-	141	يضاف (يطرح):
-	141	ايرادات اخرى
70,731-	61,352-	9 مصاريف ادارية وعمومية
-	4,150-	فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,573-	865-	استهلاك الموجودات الثابتة
72,593-	88,430-	ربح (خسارة) الفترة
-	-	يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
56,000-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
4,152-	23,337	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الزميلة
132,745-	65,093-	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرح / سهم
-0.011	-0.005	حصة السهم الواحد - ربح (خسارة) دينار / سهم

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 9 جزء من هذه البيانات)

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان التدفقات النقدية المرحلية للفترة المنتهية في 30 حزيران 2014

30 حزيران 2013	30 حزيران 2014	إيضاحات
دينار	دينار	
		الانشطة التشغيلية
72,593-	88,430-	خسارة الفترة
		تعديلات:
3,573	865	استهلاك الموجودات الثابتة
-	4,150	فروقات تقييم موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
6,227	29,626	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
		تغيرات رأس المال العامل :
5,901-	5,807-	ارصدة مدينة اخرى
67,879-	55,807	الذم المدينة
3,153	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,571-	1,200	شيكات آجلة
78,024-	3,538	الذم الدائنة
3,820-	3,926-	الارصدة الدائنة الاخرى
216,835-	2,977-	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
-368	-	شراء موجودات ثابتة
0	-	استثمارات في شركات زميلة
224,210	44-	استثمارات عقارية
-		موجودات مالية بالقيمة العادلة
223,842	44-	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
		صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
7,007	3,021-	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
1,850	6,094	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
8,857	3,073	

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 9 جزء من هذه البيانات)

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان التغيرات المرحلية في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في 30 حزيران 2014

حقوق المساهمين	الأرباح والخسائر المدورة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الاحتياطي الإلزامي	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
10,372,615	1,592,232-	110,332-	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2014/01/01
65,093-	88,430-	23,337	-		اجمالي الدخل الشامل للفترة
10,307,522	1,680,662-	86,996-	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2014/06/30
10,635,492	1,331,427-	108,261-	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2013/01/01
132,747-	72,594-	60,152-			اجمالي الدخل الشامل للفترة
10,502,745	1,404,021-	168,413-	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2013/06/30

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 9 جزء من هذه البيانات)

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 من غايات الشركة شراء وتملك الاراضي واقامة شقق سكنية عليها وبيعها وانشاء المجمعات التجارية وتأجيرها او بيعها.

2- اهم السياسات المحاسبية

اسس اعداد القوائم المالية

اعدت القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموجزة

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

ان الدينار الاردني هو عملة إظهار البيانات المالية المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الرئيسة للشركة.

ان هذه البيانات المرحلية الموجزة اعدت وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (34) الخاص بالتقارير المالية المرحلية .

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة متاثلة مع السياسات المحاسبية التي اتبعت في السنة المنتهية في 31 كانون اول 2013 .

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 المرحلية الموجزة متاثلة مع التقديرات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2013 .

موجودات مالية متوفرة للبيع

يتم تسجيل الموجودات المالية المتوفرة للبيع بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقا بالقيمة العادلة ويظهر اثر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل للموجودات المالية المحتفظ بها لغايات المتاجرة او في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين للموجودات المالية غير المتداولة.

الاستثمارات العقارية

يتم تصنيف الاراضي التي تكتسبها الشركة بأنها استثمارات عقارية وتسجل بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء.
يتم اظها 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 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 محصل لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين محصل 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

30 حزيران 2014	31 كانون الأول 2013
1,000	200
2,073	5,894
3,073	6,094

نقد وشيكات في الصندوق
ارصدة لدى البنوك

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2013	30 حزيران 2014	
7,620	7,620	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,470-	7,620-	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
4,150	-	
156,000	39,000	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الآخر
117,000-	-	خسارة تدني موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
39,000	39,000	
43,150	39,000	المجموع

5- ارصدة مدينة اخرى

31 كانون الأول 2013	30 حزيران 2014	
207	6,014	مصاريف مدفوعة مقدما
27	27	امانات ضريبة دخل
234	6,041	

6- استثمارات في شركات زميلة

31 كانون الأول 2013	30 حزيران 2014	
2,190,859	2,174,232	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
14,556-	29,626-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
2,072-	23,337	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
2,174,232	2,167,942	

7- الذمم النائية

31 كانون الأول 2013	30 حزيران 2014	
6,524	9,448	ذمم موردين
80,899	74,088	ذمم وسطاء
3,271	10,096	ذمم اخرى
600	1,200	ذمم موظفين
91,294	94,832	

8- أرصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2013	30 حزيران 2014	
39,615	35,640	مصاريف مستحقة الدفع
1,222	1,270	امانات الضمان الاجتماعي
210	210	مخصص دعم التعليم
84	84	امانات ضريبة الدخل
41,130	37,204	

9- المصاريف الادارية والمعمومية

30 حزيران 2013	30 حزيران 2014	
39,690	39,690	الرواتب والاجور
2,125	2,125	الاجارات
4,789	4,984	المساهمة في الضمان الاجتماعي
1,613	2,204	هاتف وكهرباء ومياه
5,566	5,593	اشتراكات
270	208	القرطاسية والمطبوعات
108	178	صيانة عامة
673	543	الضيافة
1,545	1,599	اتعاب محنية
2,187	640	رسوم ورخص حكومية
493	324	متنوعة ونثرية
134	30	غرامات
71	61	نظافة
3,070	1,001	م.سفر
64	52	فوائد وعمولات بنكية
1,237	1,322	محروقات
550	501	دعاية واعلان
344	298	تأمين سيارات
6,063	-	مصاريف سنوات سابقة
140	-	لوازم مستهلكة
70,731	61,352	