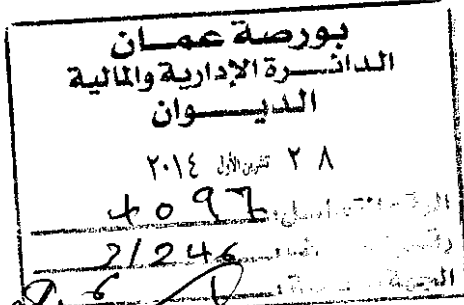


شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.
High Performance Real Estate Investments Co., P.L.C.

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



الرقم: ك/ع/٢٠١٤/٤٣
التاريخ: 28 / 10 / 2014

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الموضوع : البيانات المالية كما هي بتاريخ 30 أيلول 2014.

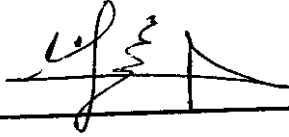
تحية واحتراماً ،،،

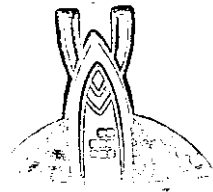
إشارة الى الموضوع أعلاه نرفق لكم البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 أيلول 2014 وتقرير
مراجعة البيانات المالية المرحلية.

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/ أيلول/ 2014 .
- (ج) بيان الدخل الشامل عن الفترة من 1/1 ولغاية 30/ أيلول / 2014 .
- (د) بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في 30/ أيلول / 2014.
- (هـ) بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في 30/ أيلول / 2014.
- (و) إيضاحات 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 2014/10/23

المقدمة

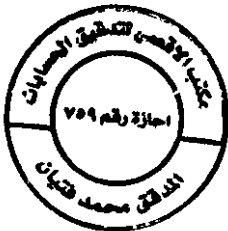
لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م كما في 30 أيلول 2014 والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 30 أيلول 2014 وكل من بيان الدخل الشامل و بيان التغيرات في حقوق المساهمين و بيان التدفقات النقدية المرحلية لفترة تسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ . إن إعداد و عرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (34) "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 (2410) "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 أقل 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 30 أيلول 2014 و أدائها المالي و تدفقاتها النقدية للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "إعداد التقارير المالية المرحلية" تنتهي السنة المالية للشركة في 31 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 أيلول 2014

الموجودات	ايضاحات	30-أيلول-14 دينار	31 كانون اول 2013 دينار
موجودات غير متداولة:			
صافي الموجودات الثابتة		3,789	5,093
استثمارات في شركات زميلة	6	2,187,461	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
		10,241,342	10,229,373
موجودات متداولة:			
ارصدة مدينة أخرى	5	3,125	234
الذم المدينة واوراق القبض		214,812	265,188
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	4	-	4,150
نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك	3	7,938	6,094
		225,875	275,666
مجموع الموجودات		10,467,217	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		1,709,077-	1,592,232-
ارباح (خسائر) مدورة		-	-
التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية		-	-
التغير المتراكم حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى		64,991-	110,332-
للشركات الزميلة		10,301,112	10,372,615
المطلوبات			
مطلوبات متداولة			
شيكات آجلة		200	-
الذم الدائنة	7	108,250	91,294
ارصدة دائنة أخرى	8	57,655	41,130
		166,105	132,425
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		10,467,217	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 أيلول 2014

30 أيلول-13 دينار	30 أيلول-14 دينار	إيضاحات
-	-	ارباح (خسائر) بيع الاراضي
13,867	12,806	ايرادات التأجير وأخرى
1,934-	1,189-	ارباح (خسائر) بيع موجودات مالية
-8686	32,112-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
3,246	20,496-	اجمالي الربح (الخسارة)
		يضاف (يطرح):
100,047-	90,895-	9 مصاريف ادارية وعمومية
	4,150-	فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
4,012-	1,304-	استهلاك الموجودات الثابتة
100,813-	116,845-	ربح (خسارة) الفترة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
56,000-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
3,460-	45,342	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الزميلة
160,273-	71,503-	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرشح /سهم
-0.013	-0.006	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 أيلول 2014

30 أيلول-13 دينار	30 أيلول-14 دينار	إيضاحات
الأنشطة التشغيلية		
100,813-	116,845-	خسارة الفترة
تعديلات:		
4,012	1,304	استهلاك الموجودات الثابتة
-	-	فروقات تقييم موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
8,686	32,112	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة
تغيرات رأس المال العامل :		
2,934-	2,891-	ارصدة مدينة أخرى
37,434-	50,375	الذم المدينة وأوراق القبض
3,153	4,150	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,937-	200	شيكات آجلة
105,169-	16,956	الذم الدائنة
50,175	16,524	الارصدة الدائنة الأخرى
184,260-	1,887	صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
368-	-	شراء موجودات ثابتة
0	-	استثمارات في شركات زميلة
219,295	44-	استثمارات عقارية
-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
218,927	44-	صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه		
34,667	1,843	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
1,850	6,094	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
36,517	7,938	

(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 أيلول 2014

حقوق المساهمين	الإرباح والخسائر المدورة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الاحتياطي الإجباري	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
71,503-	116,845-	45,342	-		إجمالي الدخل الشامل للفترة
10,301,111	1,709,077-	64,991-	75,179	12,000,000	الرصيد كما في 2014/09/30
10,635,492	1,331,427-	108,261-	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2013/01/01
160,273-	100,813-	59,460-			إجمالي الدخل الشامل للفترة
10,475,218	1,432,241-	167,721-	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2013/09/30

(تعتبر الإيضاحات 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 مصرحة ومدفوعة 12 مليون دينار

من غابات 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 متماثلة 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 متماثلة مع التقديرات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2013 .

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 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 تقيمتها 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 وودائع قصيرة الاجل والتي لها تواريخ استحقاق ثلاثة اشهر أو اقل بحيث لا تتضمن التغير في القيمة.

الذم المدينة

تظهر الذم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص الذم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذم 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 %	الاتااث والمفروشات والديكورات والاجهزة الكهربائية
15 %	وسائط النقل
20 %	اجهزة الحاسوب

الذم البائنة 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 2013	30 أيلول 2014	
200	2,200	نقد وشيكات في الصندوق
5,894	5,738	ارصدة لدى البنوك
6,094	7,938	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2013	30 أيلول 2014	
7,620	7,620	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,470-	7,620-	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
4,150	-	
39,000	39,000	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	-	فروقات تقييم 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 أيلول 2014	
207	3,098	مصاريف مدفوعة مقدما
27 -	27	امانات ضريبة دخل
234	3,125	

6- استثمارات في شركات زميلة

31 كانون الأول 2013	30 أيلول 2014	
2,190,859	2,174,232	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
14,556-	32,112-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
2,072-	45,342	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
2,174,232	2,187,461	

7- الذم البائنة

31 كانون الأول 2013	30 أيلول 2014	
6,524	8,079	ذم موردين
80,899	74,088	ذم وسطاء
3,271	24,583	ذم اخرى
600	1,500	ذم موظفين
91,294	108,250	

8- ارصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2013	30 أيلول 2014	
39,615	31,290	مصاريف مستحقة الدفع
1,222	1,270	امانات الضمان الاجتماعي
210	-	مخصص دعم التعليم
-	25,010	دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي
84	84	امانات ضريبة الدخل
41,130	57,655	

9- المصاريف الانبارية والعمومية

30 أيلول 2013	30 أيلول 2014	
59,235	59,917	الرواتب والاجور
3,188	3,188	الاجارات
7,183	7,476	المساهمة في الضمان الاجتماعي
		عمولات التسويق والبيع
2,461	3,029	هاتف وكهرباء ومياه
8,382	8,571	اشترآكات
376	286	القرطاسية والمطبوعات
360	178	صيانة عامة
550	501	دعاية واعلان
934	1,078	الضيافة والنظافة
1,695	1,669	اتعاب مهنية
2,219	676	رسوم ورخص حكومية
1,572	406	متنوعة ونثرية
140	-	لوازم مستهلكة
134	546	غرامات
6,063	-	مصاريف سنوات سابقة
3,070	1,001	م. سفر
80	79	فوائد وعمولات بنكية
1,907	1,862	محروقات
499	434	تأمين وترخيص سيارات
100,047	90,895	