

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

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

السرقة: 2015/31 ع

التاريخ: 2015/4/27

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الموضوع : البيانات المالية كما هي بتاريخ 31 آذار 2015.

تحية واحتراماً ،،،

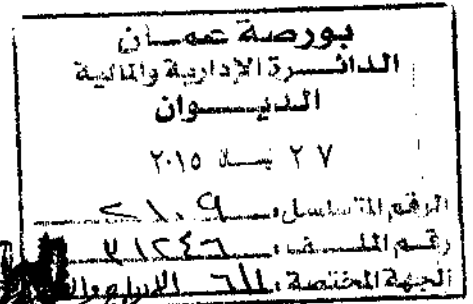
اشارة الى الموضوع أعلاه نرفق لكم البيانات المالية للفترة المنتهية في 31 آذار 2015 وتقرير
مراجعة البيانات المالية المرحلية.

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.

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية المرحلية للثلاث أشهر المنتهية

في ٣١ آذار ٢٠١٥

مع تقرير المراجعة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
في ٣١ آذار ٢٠١٥

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

صفحة

٣ - ١

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 ٣١ آذار ٢٠١٥ وقوائم الدخل الشامل والتغييرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية 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 ٣١ كانون الاول ٢٠١٤ وقوائم الدخل والتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥ .

تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ 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 ٧١٩)
خليفة والريان
مستشاري في الإستثمارات المالية



عمان - الأردن
٢٦ نيسان ٢٠١٥

بيان ١

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان المركز المالي المرحلية كما في ٣١ آذار ٢٠١٥

٣١ كانون اول ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	إيضاحات	الموجبات
دينار	دينار		
			موجودات غير متداولة:
٣,٣٤٩	٢,٩١٩		صافي الموجودات الثابتة
٢,١٩١,٠٩٣	٢,١٧٧,٨٨٥	٦	استثمارات في شركات زميلة
٧٩٣٧٢٨١	٧,٨٦٢,٨٦٣		استثمارات عقارية
١٩,٥٠٠	١٩,٥٠٠	٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٠,١٥١,٢٢٤	١٠,٠٦٣,١٦٧		
			موجودات متداولة:
٢٠٩	٨,٤٤٣	٥	ارصدة مدينة أخرى
٢٤٤,٦٧١	٢٥١,٠٨٥	٨	الذمم المدينة واوراق القبض
-	-	٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٢,٣٨٤	٤٥,٠٩٤	٣	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
٢٦٧,٢٦٤	٣٠٤,٦٢١		
١٠,٤١٨,٤٨٧	١٠,٣٦٧,٧٨٩		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
			راس المال المصرح به (١٢,٠٠٠,٠٠٠) سهم/دينار
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠		راس المال المنفوع
٧٥,١٨٠	٧٥,١٨٠		احتياطي اجباري
١٠,٧٥٥,٨١٤-	١٠,٧٨١,٠٨٨-		ارباح (خسائر) منورة
٥٥,٩٣٦-	٦٦,٥٠٠-		التغير المتراكم - حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
١٠,٢٦٣,٤٣٠	١٠,٢٢٧,٥٩٢		للشركات الزميلة
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
-	-		شيكات آجلة
٣٧,٦٣٥	٣٦,٥٥٤	٧	الذمم الدائنة
١١٧,٤٢٣	١٠٣,٦٤٢	٩	ارصدة دائنة أخرى
١٥٥,٠٥٨	١٤٠,١٩٦		
١٠,٤١٨,٤٨٧	١٠,٣٦٧,٧٨٩		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ١١ جزء من هذه البيانات)

بيان ب

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

إيضاحات	٣١ آذار ٢٠١٥	٣١ آذار ٢٠١٤
دينار	دينار	دينار
ارباح(خسائر) بيع الاراضي	٣,٢٦٥	-
ايرادات التأجير	٤,٦٥٢	٤,٣٠٦
ارباح(خسائر) بيع موجودات مالية متحققة	-	٨٨٨-
حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة	٢,٦٤٥-	٢٦,٢٦٥-
اجمالي الربح(الخسارة)	٥,٢٧٢	٢٢,٨٤٧-
يضاف (يطرح):		
ايرادات اخرى	٧٢	٣٣١
مصاريف ادارية وعمومية	٣٠,١٨٧-	٢٨,٩٥٥-
فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة	-	٤,١٥٠-
استهلاك الموجودات الثابتة	٤٣٠-	٤٣٠-
ربح(خسارة) الفترة	٢٥,٢٧٣-	٥٦,٠٥٢-
يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى		
حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الزميلة	١٠,٥٦٤-	٢٣,٨٤٠
الخسارة الشاملة للفترة	٣٥,٨٣٧-	٣٢,٢١٢-
عدد الاسهم للمرجح /سهم	١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠
حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار/سهم	-٠,٠٠٣٠	-٠,٠٠٢٧

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ١١ جزء من هذه البيانات)

شركة الكفاعة للاستشارات العقارية مساهمة عامة

بيان التغيرات المرحلية في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

حقوق المساهمين	الإلتحاق والخسوف المدورة	التغير المتركب في القيمة العادلة	الاحتياط الاحتياطي	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٠,٢٦٣,٤٤٣٠	١٠,٧٥٥,٨١٤-	٥٥,٩٣٦-	٧٥,١٨٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/٠١/٠١
٣٥,٨٣٧-	٢٥,٢٧٣-	١٠,٥٦٤-	-		إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٠,٢٢٧,٥٩٢	١٠,٧٨١,٠٨٨-	٦٦,٥٠٠-	٧٥,١٨٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٥/٠٣/٣١
١٠,٢٧٢,٩١٥	١٠,٥٩٢,٢٣٢-	١١,٠٣٣٢-	٧٥,١٨٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٤/٠١/٠١
٣٢,٢١٢-	٥٦,٠٥٢-	٧٣,٨٤٠			إجمالي الدخل الشامل للفترة
١٠,٢٤٠,٤٤٠,٣	١٠,٦٤٨,٢٨٤-	٨٦,٤٩٣-	٧٥,١٨٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٢٠١٤/٠٣/٣١

(تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ١١ جزء من هذه البيانات)

بيان د

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان التدفقات النقدية المرحلية للفترة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠١٥

٣١ آذار ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	إيضاحات
دينــــــــــــــــــــــــــــــــار	دينــــــــــــــــــــــــــــــــار	
		الانشطة التشغيلية
-٥٦,٥٢	-٢٥,٢٧٣	خسارة الفترة
		تعديلات:
٤٣٠	٤٣٠	استهلاك الموجودات الثابتة
٤١٥٠	-	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٦٢٦٥	٢,٦٤٥	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
		تغيرات رأس المال العامل :
-٨١٨٥	-٨,٢٣٤	لرصد مدينة اخرى
٤٧٦٩٩	-٦,٤١٤	الذمم المدينة واوراق القبض
	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤٠٠٠	-	شيكات آجلة
-٩٧٩٢	-١٠,٨٠	الذمم الدائنة
-٩٧٠١	-١٣,٧٨١	الرصد الدائنة الاخرى
-١,١٨٧	-٥١,٧٠٨	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
-	-	شراء موجودات ثابتة
-	-	استثمارات في شركات زميلة
-	٧٤,٤١٨	استثمارات عقارية
-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	٧٤,٤١٨	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
-١,١٨٧	٢٢,٧١٠	صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
٦,٠٩٤	٢٢,٣٨٤	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤,٩٠٨	٤٥,٠٩٤	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ١١ جزء من هذه البيانات)

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية

٣١ آذار ٢٠١٥

١- ع- عام

تأسست شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية كشركة مساهمة عامة بتاريخ ١٣ نيسان ٢٠٠٦ وسجلت تحت الرقم (٣٩٩) برأسمال

مصرح به ومدفوع ١٢ مليون دينار

غايات الشركة :

أن تباع وتشترى وتُسَاجَر وتبادل وتُوجَر مباشرة و/أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتُفك الرهن أو تُقننى بأية صورة أخرى أية أموال منقولة أو غير منقولة أو أية حقوق أو امتيازات تراها مناسبة لغايات الشركة بما في ذلك أية أرض أو لبنية أو آلات أو معامل أو وسائل نقل البضائع وأن تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في الابنية أو الأشغال حيثما يكون ضروريا أو ملائما لغايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية.

• استثمار وتوظيف أموال الشركة للفائضة عن حاجاتها 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 أموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات المساهمة بالخصوصية ولها أن تستثمر أموالها في الودائع والمحافظة 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

٢- اهم السياسات المحاسبية

أ- اعداد القوائم المالية

اعدت القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموحودات 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 (٣٤) الخاص بالتقارير المالية المرحلية .

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي اتبعت في السنة المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠١٤ .

ب- استخدام التقديرات

ان اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات 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 ٣١ كانون اول ٢٠١٤ .

ج- موجودات مالية متوفرة للبيع

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

د- الاستثمارات العقارية

يتم تصنيف الاراضي التي تكتنئها 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 الأوراق المالية رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦

هـ- النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ورصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الاجل والتي لها تواريخ استحقاق ثلاثة اشهر أو اقل بحيث لا تتضمن التغير في القيمة.

و- الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقرر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة

ز- الموجودات الثابتة (الممتلكات والمعدات)

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط

٩- أرصدة دائفة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥
٤١,٠٩٤	٣٦,٨٩٩
٧٥,٠١٠	٦٥,٠١٠
١,٢٧٠	١,٣٠٩
-	٣٧٥
٤٩	٤٩
١١٧,٤٢٣	١٠٣,٦٤٢

مصاريف مستحقة الدفع (إيضاح ١١)
إيرادات غير مستحقة
إمانات الضمان الاجتماعي
إمانات ضريبة الدخل / موظفين
مشتتات ضريبة الدخل

١٠- للمصاريف الإدارية وللصومية

٣١ آذار ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥
١٩,٥٤٥	٢٠,٥٩٤
١٠,٦٣	١٠,٦٣
٢,٤٩٢	٢,٦٤٣
-	١٠١
١,٤٠٢	١,٠٠٦
٢,٧٨٠	٢,٧٥٠
١٢١	٧٣
١٤٦	٣٤٩
٨٧	٥٥
٤٢	-
٤٧	٥١
٢٥	٢٠
-	٧١٢
٣٢	٣٠
٧٧٥	٣٦٧
٢٤٤	٢٣٨
١٥٥	١٣٦
٢٨,٩٥٥	٣٠,١٨٧

الرواتب والاجور
الاجارات
المساهمة في الضمان الاجتماعي
مصاريف قضاها
هاتف وكهرباء ومياه
اشتراكات
لترطاسية والمطبوعات
صيانة عامة
الضيافة
اتعاب مهنية
متنوعة ونثرية
نظافة
مسافر
فوائد وعمولات بنكية
محروقات
دعاية واعلان
تأمين سيارات

١١- مصاريف مستحقة الدفع

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥
٣٩,٣١٥	٣٥,٣١٥
٢٠٠	١٢٥
٣٩	٤٥
٥٠	٥٠
١,٤٩٠	١,٣٦٤
٤١,٠٩٤	٣٦,٨٩٩

تقفلت اعضاء مجلس الادارة
هاتف
كهرباء
محروقات
رواتب

الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:
 الآلات والمفروشات والديكورات والاجهزة الكهربائية ١٠ %
 وسائل النقل ١٥ %
 اجهزة الحاسوب ٢٠ %

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.

٣- نقد في الصندوق و ارصدة لدى البنوك

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	نقد وشيكات في الصندوق ارصدة لدى البنوك
١٥,٠٠٠	٤٣,٦٨٣	
٧,٣٨٤	١,٤١٢	
٢٢,٣٨٤	٤٥,٠٩٥	

٤- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
٧,٦٢٠	٧,٦٢٠	
٧,٦٢٠-	٧,٦٢٠-	
-	-	
٣٩,٠٠٠	١٩,٥٠٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٩,٥٠٠-	-	خسارة تنفي موجودات مالية من خلال بيان الدخل
١٩,٥٠٠	١٩,٥٠٠	المجموع

٥- ارصدة مدينة اخرى

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	مصاريف مدفوعة مقدما امانات ضريبة دخل
١٨٢	٨,٤١٥	
٢٧	٢٧	
٢٠٩	٨,٤٤٣	

٦- استثمارات في شركات زميلة

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة حصة الشركة من بلود الدخل للشامل للشركة الزميلة
٢,١٧٤,٢٢٢	٢,١٩١,٠٩٣	
٣٧,٥٣٥-	٢,٦٤٥-	
٥٤,٣٩٧	١٠,٥٦٤-	
٢,١٩١,٠٩٣	٢,١٧٧,٨٨٥	

٧- الذمم الدائنة

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	نعم موردين نعم اخرى نعم موظفين
٦,١٧٢	٨,٢٦٧	
٢٩,٦٦٣	٢٦,٤٨٨	
١,٨٠٠	١,٨٠٠	
٣٧,٦٣٥	٣٦,٥٥٤	

٨- الذمم المدينة

٣١ كانون الأول ٢٠١٤	٣١ آذار ٢٠١٥	نعم العملاء نعم اخرى
٥,٨٢٠	٧,٢٠٨	
٢٣٨,٨٥١	٢٤٣,٨٧٧	
٢٤٤,٦٧١	٢٥١,٠٨٥	