



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

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

للانضواء
الاستثمار
الكفاءة

الرقم: 2016/30/ع

التاريخ: 2016/4 / 27

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الموضوع : البيانات المالية كما هي بتاريخ 31 آذار 2016.

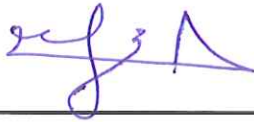
تحية واحتراماً ،،،

اشارة الى الموضوع أعلاه نرفق لكم البيانات المالية للفترة المنتهية في 31 آذار 2016 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



هيئة الأوراق المالية الدائرة الإدارية / الديوان
٢٨ نيسان ٢٠١٦
5788 الرقم التسلسلي
11/12/18 الجيد

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 للثلاثة أشهر المنتهية

في 31 آذار 2016

مع تقرير المراجعة

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

صفحة

8 - 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 2016 وقوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المرحلية للثلاثة 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 .

لاغراض المقارنة تشمل القوائم المالية أرقام قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2015 وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2015 .

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الأول من كل عام غير انه تم اعداد القوائم المالية المرحلية لاغراض 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
26 نيسان 2016

بيان 1

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
عمان - الأردن
بيان المركز المالي المرحلي كما في 31 آذار 2016

31 كانون اول 2015	31 آذار 2016	ايضاحات	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		موجودات غير متداولة:
1,607	1,271	10	صافي الموجودات الثابتة
2,257,600	2,250,033	6	استثمارات في شركات زميلة
7,812,126	7,812,126		استثمارات عقارية
19,500	19,500	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
10,090,834	10,082,930		
			موجودات متداولة:
210	210	5	ارصدة مدينة أخرى
268,832	273,991	7	الذمم المدينة واوراق القبض
5,560	3,300	3	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
274,602	277,501		
10,365,435	10,360,431		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
			راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار
12000000	12,000,000		راس المال المدفوع
75180	75,180		احتياطي اجباري
-1767938	1,806,044-		ارباح (خسائر) مدورة
			التغير المتراكم - حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
83,224-	86,256-		للشركات الزميلة
10,224,018	10,182,880		
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
0	5,635		شيكات آجلة
20,724	37,675	8	الذمم الدائنة
120,693	134,241	9	ارصدة دائنة أخرى
141,417	177,551		
10,365,435	10,360,431		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 31 آذار 2016

<u>31 آذار 2015</u>	<u>31 آذار 2016</u>	
دينار اردني	دينار اردني	إيضاحات
3,265	0	ارباح(خسائر) بيع الاراضي
4,652	2,112	ايرادات التأجير
0	0	ارباح(خسائر) بيع موجودات مالية
0	0	خسائر تدني القيمة العادلة للموجودات المالية
2,645-	4,535-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
<u>5,272</u>	<u>2,423-</u>	اجمالي الربح(الخسارة)
		يضاف (يطرح):
72	0	ايرادات أخرى
30,187-	35,247-	12 مصاريف ادارية وعمومية
0	0	فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
430-	436-	10 استهلاك الموجودات الثابتة
<u>25,273-</u>	<u>38,106-</u>	ربح(خسارة) الفترة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
-10,564	3,032-	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الزميلة
<u>35,837-</u>	<u>41,138-</u>	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرجح /سهم
0.0021-	0.0032-	حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار/سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ج

شركة الكفامة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة عمان - الاردن

بيان التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية للفترة المنتهية في 31 آذار 2016

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 2016/01/01	12,000,000	75,180	83,224	1,767,938	10,224,018
اجمالي الدخل الشامل للفترة			3,032	38,106	41,138
الرصيد كما في 2016/3/31	12,000,000	75,180	86,256	1,806,044	10,182,880
الرصيد كما في 2015/01/01	12,000,000	75,180	55,936	1,755,814	10,263,430
اجمالي الدخل الشامل للفترة		0	10,564	25,273	35,837
الرصيد كما في 2015/03/31	12,000,000	75,180	66,500	1,781,088	10,227,592

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 2016

31 آذار 2015	31 آذار 2016	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>الانشطة التشغيلية</u>
25,273-	38,106-	خسارة الفترة
		<u>تعديلات:</u>
430	436	استهلاك الموجودات الثابتة
0	0	خسارة تدني موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
0	0	فروقات تقييم موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2,645	4,535	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
		تغيرات رأس المال العامل :
8,234-	0	ارصدة مدينة اخرى
6,414-	5,159-	الذمم المدينة واوراق القبض
0	0	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
0	5,635	شيكات آجلة
1,080-	16,952	الذمم الدائنة
13,781-	13,548	الارصدة الدائنة الاخرى
<u>51,708-</u>	<u>2,160-</u>	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
0	100-	شراء موجودات ثابتة
0	0	استثمارات في شركات زميلة
74,418	0	استثمارات عقارية
0	0	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
<u>74,418</u>	<u>100-</u>	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
		<u>صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه</u>
22,710	2,260-	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
22,384	5,560	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
<u>45,094</u>	<u>3,300</u>	

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
إيضاحات حول البيانات المالية

1- عام

تأسست شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية كشركة مساهمة عامة بتاريخ 13 نيسان 2006 وسجلت تحت الرقم (399) براسمال مصرح به ومدفوع 12 مليون دينار .

- غايات الشركة :
- * ان تبيع وتشتري وتستأجر وتبادل وتؤجر مباشرة و/أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتك 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 او ابنية او آلات او معامل او وسائل نقل البضائع وان تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في الابنية او الاشغال حيثما يكون ضروريا او ملانما لغايات الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.
 - * استثمار وتوظيف اموال الشركة الفائضة عن حاجاتها او التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية بما يشمل الاستثمار في الاوراق 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 او جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لاحكام القوانين والانظمة السارية المفعول و/او 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 الرئيسة 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 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 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.

المجموع	الأجهزة الكهربائية	اثاث ومفروشات	ديكورات	أجهزة حاسوب ولوازمها	سيارات	
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085	التكلفة كما في 2016/01/01
100	100	0	0	0	0	الإضافات (الحدوفات)
65,917	1,271	11,905	3,625	5,031	44,085	التكلفة كما في 2016/3/31
64,210	893	11,024	3,355	4,853	44,084	مجمع الاستهلاك كما في 2016/01/01
436	29	298	90	19	0	الإضافات (الحدوفات)
64,646	922	11,322	3,445	4,872	44,084	مجمع الاستهلاك كما في 2016/3/31
1,271	349	583	180	159	1	صافي القيمة كما في 2016/3/31

11- مصاريف مستحقة الدفع

31 كانون الأول 2015	31 آذار 2016	
45,315	45,315	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
100	100	هاتف
130	130	كهرباء
100	100	محروقات
-	1,635	ايجار
4,085	15,035	رواتب
49,730	62,314	

12- المصاريف الادارية والعمومية

31 كانون الأول 2015	31 آذار 2016	
20,594	15,949	الرواتب والاجور
1,063	1,063	الايجارات
2,643	2,193	المساهمة في الضمان الاجتماعي
-	-	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
1,006	660	هاتف وكهرباء ومياه
2,750	6,000	اشتراكات
73	62	القرطاسية والمطبوعات
349	157	صيانة عامة
238	-	دعاية واعلان
75	254	الضيافة والنظافة
-	2,125	مصاريف سنوات سابقة
-	5,067	رسوم ورخص حكومية
51	44	متنوعة ونثرية
101	-	مصاريف قضايا
712	1,325	م.سفر
30	22	فوائد وعمولات بنكية
367	328	محروقات
136	-	تأمين وترخيص سيارات
30,187	35,247	