



TO : Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Date: 27/4/2017

Subject: Annual Report for the fiscal year ended
31/12/2016 after printing.

السادة هيئة الأوراق المالية
السادة بورصة عمان

التاريخ: 27/4/2017

الموضوع : التقرير السنوي للسنة المنتهية
في 31/12/2016 بعد الطباعة.

Attached the Annual Report of
(High Performance Real Estate Investments
CO.P.L.C) for the fiscal year ended 31/12/2016.

مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة
(الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م) عن السنة المالية
المنتهية في 31/12/2016.

Kindly accept our high appreciation and respect,,,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

Company s Name :(High Performance Real Estate
Investments CO.P.L.C)

General Managers Signature

Dr. Atef Issa

اسم الشركة : الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م
توقيع المدير العام

د. عاطف عيسى

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

١٠ أبريل ٢٠١٧

الرقم المتسلسل: ٢٧٢٨

رقم الملف: ٧١٢٤٦

الجهة المختصة: إدارة الشؤون العامة

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 2017

مع تقرير المراجعة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن
في 31 آذار 2017

جدول المحتويات

تقرير المراجعة

بيان

أ

قائمة المركز المالي المرحلي

ب

قائمة الدخل الشامل المرحلي

ج

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية

د

قائمة التدفقات النقدية المرحلي

صفحة

5 -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 2017 وقوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية 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 2016 وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2016.

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الأول 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 719)

خليفة والريان
للتدقيق والاستشارات المالية

عمان - الأردن
29 نيسان 2017

بيان

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي المرحلي كما في 31 آذار 2017

<u>31 كانون الأول 2016</u>	<u>31 آذار 2017</u>	<u>إيضاحات</u>	<u>الموجودات</u>
دينار اردني	دينار اردني		
106	81	10	موجودات غير متداولة:
2,252,014	2,251,009	6	صافي الموجودات الثابتة
7,761,725	7,761,725		استثمارات في شركات زميلة
19,500	19,500	4	استثمارات عقارية
<u>10,033,345</u>	<u>10,032,315</u>		موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
0	435	5	موجودات متداولة:
280,563	280,709	7	ارصدة مدينة أخرى
2,420	2,420	4	النعم المدينة واوراق القبض
3,378	3,231	3	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
286,361	286,796		نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
<u>10,319,706</u>	<u>10,319,110</u>		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
12,000,000	12,000,000		راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار
75,180	75,180		راس المال المدفوع
1,867,422-	1,898,449-		احتياطي اجباري
83,456-	83,704-		ارباح(خسائر) مدورة
<u>10,124,302</u>	<u>10,093,026</u>		التغير المتراكم -حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
			للشركات الزميلة
			المطلوبات
0	18,208		مطلوبات متداولة
84,997	104,115	8	شيكات آجلة الدفع
110,407	103,761	9	النعم الدائنة
195,404	226,084		ارصدة دائنة أخرى
<u>10,319,706</u>	<u>10,319,110</u>		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 عن الفترة المنتهية في 31 آذار 2017

<u>31 آذار 2016</u>	<u>31 آذار 2017</u>	<u>إيضاحات</u>
دينار اردني	دينار اردني	ايرادات التأجير
2,112	3,200	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
4,535-	756-	
2,423-	2,444	اجمالي الربح(الخسارة)
		يضاف (يطرح):
35,247-	33,445-	12 مصاريف ادارية وعمومية
436-	25-	استهلاك الموجودات الثابتة
38,106-	31,027-	ربح(خسارة) الفترة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
3,032-	249-	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الزميلة
41,138-	31,275-	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرجح / سهم
0.0034-	0.0026-	حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار / سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ج

شركة الكفامة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
عملن - الاردن

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلية للفترة المنتهية في 31 آذار 2017

البيان	رأس المال المدفوع	الاحتياطي الاجلبي	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الارباح والخسائر المدورة	حقوق المساهمين
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد كما في 2017/01/01 اجمالي الدخل الشامل للفترة	12,000,000	75,180	83,456- 249-	1,867,422- 31027-	10,124,302 31,275-
الرصيد كما في 2017/03/31	12,000,000	75,180	83,704-	1,898,449-	10,093,026
الرصيد كما في 2016/01/01 اجمالي الدخل الشامل للفترة	12,000,000	75,180	83,224- 3,032-	1,767,938- 38106-	10,224,018 41,138-
الرصيد كما في 2016/03/31	12,000,000	75,180	86,256-	1,806,044-	10,182,880

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 2017

<u>31 آذار 2016</u>	<u>31 آذار 2017</u>	
دينار اردني	دينار اردني	
38,106-	31,027-	<u>الانشطة التشغيلية</u>
		خسارة الفترة
		<u>تعديلات:</u>
436	25	استهلاك الموجودات الثابتة
4,535	756	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
		تغيرات راس المال العامل :
0	435-	ارصدة مدينة اخرى
5,159-	146-	الذمم المدينة واوراق القبض
5,635	18,208	شيكات آجلة
16,952	19,118	الذمم الدائنة
13,548	6,646-	الارصدة الدائنة الاخرى
<u>2,160-</u>	<u>146-</u>	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
100-	0	شراء موجودات ثابتة
<u>100-</u>	<u>0</u>	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
2,260-	146-	صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
5,560	3,378	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
<u>3,300</u>	<u>3,231</u>	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 المرحلية

31 آذار 2017

1- عـــام

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

- غايات الشركة :
- * ان تبيع وتشتري وتستأجر وتبادل وتزجر مباشرة و/أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتكف 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 وفقا 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 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 2016 .

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 فان 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 2016 .

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 تكتنيها 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.

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:

10 %	الاثاث والمفروشات والديكورات والاجهزة الكهربائية
15 %	وسائط النقل
20 %	اجهزة الحاسوب

الذمم الدائنة والمستحققات

يتم اثبات المطالبات 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 آذار 2017	31 كانون الأول 2016	ارصدة لدى البنوك
3,231	3,378	
3,231	3,378	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 آذار 2017	31 كانون الأول 2016	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
7,620	7,620	
5,200-	5,200-	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
2,420	2,420	
19,500	19,500	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
0	0	خسائر تندي موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
19,500	19,500	
21,920	21,920	المجموع

5- ارصدة مدينة اخرى

31 آذار 2017	31 كانون الأول 2016	امانات الضمان الاجتماعي
435	0	
435	0	

6- استثمارات في شركات زميلة

31 كانون الأول 2016	31 آذار 2017	
2,257,600	2,252,014	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
-5,355	-756	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
-232	-249	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
2,252,014	2,251,009	

7- الذمم المدينة

31 كانون الأول 2016	31 آذار 2017	
7,162	7,162	ذمم العملاء
273,401	273,547	ذمم اخرى
280,563	280,709	

8- الذمم الدائنة

31 كانون الأول 2016	31 آذار 2017	
11,817	11,817	ذمم موردين
65,621	82,696	ذمم اخرى
7,558	9,602	ذمم موظفين
84,997	104,115	

9- ارصدة دائنة اخرى

31 كانون الأول 2016	31 آذار 2017	
56,163	55,512	مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 11)
48,000	48,000	ايرادات غير مستحقة - دفعات مقدمة
5,995	0	امانات الضمان الاجتماعي
200	200	امانات نقابة المحامين
49	49	امانات ضريبة الدخل
110,407	103,761	

10- الموجودات الثابتة

المجموع	الأجهزة الكهربائية	أثاث ومفروشات	ديكورات	أجهزة حاسوب ولوازمها	سيارات	
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085	التكلفة كما في 2017/01/01
0	0	0	0	0	0	الإضافات (الخصومات)
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085	التكلفة كما في 2017/03/31
65,711	1,069	11,904	3,624	5,030	44,084	مجمع الاستهلاك كما في 2017/01/01
25	25	0	0	0	0	الإضافات (الخصومات)
65,736	1,094	11,904	3,624	5,030	44,084	مجمع الاستهلاك كما في 2017/03/31
81	77	1	1	1	1	صافي القيمة كما في 2017/03/31

11- مصاريف مستحقة الدفع

31 آذار 2017	31 كانون الأول 2016	
52,815	52,815	تتقلات اعضاء مجلس الادارة
2,697	3,269	ايجار
0	79	كهرباء
<u>55,512</u>	<u>56,163</u>	

12- المصاريف الادارية والعمومية

31 آذار 2017	31 آذار 2016	
17,209	15,949	الرواتب والاجور وملحقاتها
1,063	1,063	الايجارات
2,452	2,193	المساهمة في الضمان الاجتماعي
487	660	هاتف وكهرباء ومياه
11,000	6,000	اشتراكات
7	62	القرطاسية والمطبوعات
0	157	صيانة عامة
1	254	الضيافة والنظافة
0	0	اتعاب مهنية
30	2,125	مصاريف سنوات سابقة
0	5,067	رسوم ورخص حكومية
0	44	متنوعة ونثرية
1,171	0	غرامات
0	1,325	م.سفر
27	22	فوائد وعمولات بنكية
0	328	محروقات
<u>33,445</u>	<u>35,247</u>	