



TO : Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Date: 30/7/2017

Subject: Semi- Annual Report as of 30/6/2017

السادة : هيئة الأوراق المالية
السادة : بورصة عمان

التاريخ: 30/7/2017

الموضوع : التقرير نصف السنوي كما هو في
30/6/2017

Attached the company's Semi- Annual Report of
(High Performance Real Estate Investments
CO.P.L.C) as of 30/6/2017.

مرفق طيه نسخة من التقرير نصف السنوي لشركة
(الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م) كما هي بتاريخ
30/6/2017

Kindly accept our high appreciation and respect,,,

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

General Managers Signature

Dr. Atef Issa

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

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

د. عاطف عيسى

بورصة عمان
الداخلة الادارية والمالية
الاداري وان

٢١ نـ ٢٠١٧

الرقم المتسلسل: 4178

رقم الملف: 31246

الجهة المختصة: الادارة العامة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية المرحلية للسنة أشهر المنتهية

في 30 حزيران 2017

مع تقرير المراجعة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

في 30 حزيران 2017

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

إيضاح

11 - 1

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

تقرير المراجعة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة 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 30 حزيران 2017 وقوائم الدخل الشامل والتغييرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للستة 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 نبدى مثل هذا الرأي .

لأغراض المقارنة تشمل القوائم المالية أرقام قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016 وقوائم الدخل والتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للستة أشهر المنتهية في 30 حزيران 2017 .

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الأول من كل عام غير انه تم اعداد القوائم المالية المرحلية لأغراض 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
30 تموز 2017

بيان أ

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
عمان - الأردن
بيان المركز المالي المرحلي كما في 30 حزيران 2017

31 كانون اول 2016	30 حزيران 2017	ايضاحات	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		موجودات غير متداولة:
106	56	6	صافي الموجودات الثابتة
2,252,014	2,250,160	5	استثمارات في شركات زميلة
7,761,725	7,761,725		استثمارات عقارية
19,500	19,500	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
10,033,345	10,031,441		
			موجودات متداولة:
280,563	276,682	7	الذمم المدينة واوراق القبض
2,420	2,420	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,378	7,126	3	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
286,361	286,228		
10,319,706	10,317,669		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
12000000	12,000,000		راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار
75180	75,180		راس المال المدفوع
-1867422	1,922,008-		احتياطي اجباري
			ارباح(خسائر) مدورة
83,456-	84,003-		التغير المتراكم -حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
10,124,302	10,069,169		للشركات الزميلة
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
0	14,779		شيكات اجلة
84,997	126,402	8	الذمم الدائنة
110,407	107,319	9	ارصدة دائنة اخرى
195,404	248,500		
10,319,706	10,317,669		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 30 حزيران 2017

<u>30 حزيران 2016</u>	<u>30 حزيران 2017</u>	
دينار اردني	ايضاحات دينار اردني	
0	0	ارباح(خسائر) بيع الاراضي
5,192	6,248	ايرادات التأجير
2,191-	1,307-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
<u>3,001</u>	<u>4,941</u>	اجمالي الربح(الخسارة)
		يضاف (يطرح):
58,546-	59,477- 11	مصاريف ادارية وعمومية
872-	50- 6	استهلاك الموجودات الثابتة
<u>56,417-</u>	<u>54,586-</u>	ربح(خسارة) الفترة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
-1,078	547-	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الزميلة
<u>57,495-</u>	<u>55,133-</u>	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرحج /سهم
-0.0048	-0.0046	حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار/سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ج

شركة الكفاعة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الاردن

بيان التغيرات المرحلية في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في 30 حزيران 2017

البيان	رأس المال المدفوع دينار اردني	الاحتياطي الاجباري دينار اردني	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار اردني	الارباح والخسائر المدورة دينار اردني	حقوق المساهمين دينار اردني
الرصيد كما في 2017/01/01 اجمالي الدخل الشامل للفترة	12,000,000	75,180	83,456	1,867,422	10,124,302
	0	0	547-	54,586-	55,133-
الرصيد كما في 2017/6/30	12,000,000	75,180	84,003-	1,922,008-	10,069,169
الرصيد كما في 2016/01/01	12,000,000	75,180	83,224-	1,767,938-	10,224,018
اجمالي الدخل الشامل للفترة	0	0	1,078-	56,416-	57,494-
الرصيد كما في 2016/06/30	12,000,000	75,180	84,302-	1,824,354-	10,166,524

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 30 حزيران 2017

<u>30 حزيران 2016</u>	<u>30 حزيران 2017</u>	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>الانشطة التشغيلية</u>
56,416-	54,586-	خسارة الفترة
		<u>تعديلات:</u>
872	50	استهلاك الموجودات الثابتة
2,191	1,307	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
		تغيرات رأس المال العامل :
17,924-	3,881	الذمم المدينة واوراق القبض
788	14,779	شيكات آجلة
6,882-	41,405	الذمم الدائنة
78,572	3,088-	الارصدة الدائنة الاخرى
<u>1,200</u>	<u>3,748</u>	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
<u>0</u>	<u>0</u>	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
<u>1,200</u>	<u>3,748</u>	صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
<u>5,560</u>	<u>3,378</u>	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
<u>6,760</u>	<u>7,126</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

ب-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 .

كانون اول 2016 31

06/30/2017

- غايات الشركة : *
- ان تباع وتشترى 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 حاجتها 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 الصارية المفعول و/أو تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة

2- اهم السياسات المحاسبية

اسمى 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 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 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 2016 .

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل بالكلفة مضافاً إليها 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 مضافاً إليها 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 الأجل 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	الاتات 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

<u>31 كانون الأول 2016</u>	<u>30 حزيران 2017</u>	
3,378	7,126	ارصدة لدى البنوك
<u>3,378</u>	<u>7,126</u>	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

<u>31 كانون الأول 2016</u>	<u>30 حزيران 2017</u>	
7,620	7,620	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
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
-	-	خسائر تدني موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>19,500</u>	<u>19,500</u>	
<u>21,920</u>	<u>21,920</u>	المجموع

5- استثمارات في شركات زميلة

<u>31 كانون الأول 2016</u>	<u>30 حزيران 2017</u>	
2,257,600	2,252,014	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
5,355-	1,307-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
232-	547-	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
<u>2,252,014</u>	<u>2,250,160</u>	

المجموع	الأجهزة الكهربائية	اثاث ومفروشات	تليكرات	أجهزة حاسوب ولوازمها	سيارات	
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085	الكلفة كما في 2017/01/01
0	0	0	0	0	0	الإضافات (الحذفات)
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085	الكلفة كما في 2017/06/30
65,711	1,069	11,904	3,624	5,030	44,084	مجمع الاستهلاك كما في 2017/01/01
50	50	0	0	0	0	الإضافات (الحذفات)
65,761	1,119	11,904	3,624	5,030	44,084	مجمع الاستهلاك كما في 2017/06/30
56	52	1	1	1	1	صافي القيمة كما في 2017/06/30

7- الذمم المدينة

<u>31 كانون الأول 2016</u>	<u>30 حزيران 2017</u>	
7,162	7,162	ذمم العملاء
273,401	269,520	ذمم اخرى
<u>280,563</u>	<u>276,682</u>	

8- الذمم الدائنة

<u>31 كانون الأول 2016</u>	<u>30 حزيران 2017</u>	
11,817	13,267	ذمم موردين
65,621	101,782	ذمم اخرى
7,558	11,353	ذمم موظفين
<u>84,996</u>	<u>126,402</u>	

9- ارصدة دائنة اخرى

<u>31 كانون الأول 2016</u>	<u>30 حزيران 2017</u>	
56,163	56,575	مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 10)
48,000	48,000	ايرادات غير مستحقة - دفعات مقدمة
5,995	2,495	امانات الضمان الاجتماعي
200	200	امانات نقابة المحامين
49	49	امانات ضريبة الدخل
<u>110,407</u>	<u>107,319</u>	

10- مصاريف مستحقة الدفع

<u>31 كانون الأول 2016</u>	<u>30 حزيران 2017</u>	
52,815	52,815	تنقلات اعضاء مجلس الإدارة
79	-	كهرباء
3,269	3,760	ايجار
<u>56,163</u>	<u>56,575</u>	

11- المصاريف الادارية والعسومية

30 حزيران 2016	30 حزيران 2017	
31,898	34,418	الرواتب والاجور
2,125	2,125	الاجارات
4,386	4,904	المساهمة في الضمان الاجتماعي
1,210	888	هاتف وكهرباء ومياه
6,000	11,000	اشتراقات
123	24	القرطاسية والمطبوعات
238	-	صيانة عامة
327	-	دعاية واعلان
366	77	الضيافة والنظافة
2,125	30	مصاريف سنوات سابقة
5,697	600	رسوم ورخص حكومية
44	55	متنوعة ونثرية
1,325	1,524	م. سفر
53	43	فوائد وعمولات بنكية
494	661	محروقات
261	507	تأمين وترخيص سيارات
-	1,171	غرامات
1,875	1,450	اتعاب مهنية
58,546	59,477	