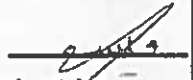




TO : Securities Depository Center Date:30/3/2018 Subject: Audited Financial Statements for the fiscal year ended 31/12/2017.	السادة :مركز إيداع الأوراق المالية التاريخ: 30/3/2018 الموضوع : البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في 2017/12/31.
Attached the Audited Financial Statements of (Kafaa For Financial & Economical Investments CO.P.L.C) for the fiscal year ended 31/12/2017.	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة (الكفاءة للإستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م) عن السنة المالية المنتهية في 2017/12/31.
Kindly accept our high appreciation and respect,,, Company s Name :(Kafaa For Financial & Economical Investments CO.P.L.C) General Managers Signature  Eng. Mysson shaker shukry abu-awad	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،، اسم الشركة : الكفاءة للإستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م توقيع المدير العام  م.ميسون شاكر شكري أبو عوض



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢١ آذار ٢٠١٨
الرقم المتسلسل: ١٧٥٠
رقم الملف: ٤١٥٦٧
الجهة المختصة: المدير العام

الهيئة العامة للغذاء والدواء
KAFAA

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
والاقتصادية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

القوائم المالية للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2017
مع تقرير المدقق القانوني

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
والاقتصادية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

في 31 كانون الأول 2017

جدول المحتويات

تقرير المحاسب القانوني

بيان

أ	قائمة المركز المالي
ب	قائمة الدخل الشامل
ج	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
د	قائمة التدفقات النقدية

إيضاح

9 - 1

إيضاحات حول القوائم المالية



السادة مساهمين
شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية المحترمين
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2017، وكل من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2017، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير والتي قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، و أننا أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

في إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني كانت الأكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق البيانات المالية لإبداء رأينا حول هذه البيانات ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. بالإضافة إلى الأمر الذي تم وصفه في فقرة عدم التيقن الجوهرية حول الإستمرارية، فقد توصلنا إلى أن الأمور المبينة أدناه أمور تدقيق هامة.

■ الاستثمارات العقارية:

لقد تم إيلاء الاستثمارات العقارية أهمية استثنائية في التدقيق كون هذا البند يمثل ما نسبته 98% من قيمة موجودات الشركة.

▪ كيف تم دراسة أمر التدقيق الهام

تم التأكد من ملكية الشركة لهذه العقارات من خلال وجود تعهدات نقل ملكية مصدقة غب الطلب من المساهمين مالكي الأراضي .

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. حيث تتضمن المعلومات الأخرى المعلومات المدرجة في التقرير السنوي ، ولكنها لا تتضمن البيانات المالية وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول البيانات المالية هذه المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى ، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالإعتبار فيما إذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها أثناء اجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهريّة. وإذا إستتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، بأن هنالك أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات ، فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة و المسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، ومسؤولية الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكنها من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بالإستمرارية الشركة وإستخدام اساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية

غايتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، و إصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت.

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية الاقتصادية.

جزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما ان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

• التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية ، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية بما فيها الايضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل الحركات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين عن الحوكمة (بالإضافة إلى أمور أخرى) فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

لقد زدنا أيضاً المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد إلزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يكون من المعقول أن يُعتقد أنها قد تؤثر على استقلاليتنا ، وحسب طبيعة الحال الإجراءات الوقائية ذات العلاقة.

من تلك الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في

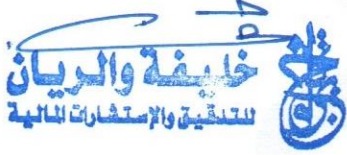
تقريرنا وذلك عندما يكون من المعقول التوقع أن العواقب السلبية للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة منه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية
عماد الريان

(إجازة رقم 719)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
26 آذار 2018

بيان أ

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 2017/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول			
2016	2017		
دينار اردني	دينار اردني	ايضاحات	الموجودات
			موجودات غير متداولة:
138	13	8	صافي الموجودات الثابتة
3,507,590	3,507,590		استثمارات عقارية
81,350	82,895	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
3,589,078	3,590,497		
			موجودات متداولة:
13	13		الذمم المدينة
10,900	0	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
4,562	4,831	3	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
15,476	4,844		
3,604,554	3,595,342		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
			راس المال المصرح به (4,000,000) سهم/دينار
4,000,000	4,000,000		راس المال المدفوع
4,681	4,681		احتياطي اجباري
275,660-	274,115-		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
540,664-	561,768-		ارباح(خسائر) مدورة
3,188,357	3,168,798		
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
375,762	380,109	5	الذمم الدائنة
40,434	46,434	6	ارصدة دائنة أخرى
416,197	426,543		
3,604,554	3,595,342		مجموع المطلوبات وحقوق الشركاء

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ب

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان الدخل الشامل للفترة 2017/1/1 ولغاية 2017/12/1

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	ايضاحات
0	428	ارباح(خسائر) بيع استثمارات
0	428	اجمالي الربح(الخسارة)
		يضاف (يطرح):
35,324-	21,406-	9 مصاريف ادارية وعمومية
212-	0	فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
188-	126-	8 استهلاك الموجودات الثابتة
35,724-	21,104-	ربح(خسارة) الفترة
يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى		
1,545-	1,545	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
37,269-	19,559-	الخسارة الشاملة للفترة
4,000,000	4,000,000	عدد الاسهم المرجح /سهم
-0.009	-0.005	حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار/سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ج

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة

عمان - الاردن

بيان التغيرات في حقوق الشركاء للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017

البيان	رأس المال المدفوع	الاحتياطي الاجباري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الارباح والخسائر المدورة	حقوق المساهمين
السنة 2017	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد كما في 2017/01/01	4,000,000	4,681	275,660-	540,664-	3,188,357
اجمالي الدخل الشامل للفترة	0	0	1,545	21,104-	-19,559
الرصيد كما في 2017/12/31	4,000,000	4,681	274,115-	561,768-	3,168,798
السنة 2016	رأس المال المدفوع	الاحتياطي الاجباري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الارباح والخسائر المدورة	حقوق المساهمين
السنة 2016	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد كما في 2016/01/01	4,000,000	4,681	274,115-	504,941-	3,225,626
اجمالي الدخل الشامل للفترة	0	0	1,545-	35,724-	37,269-
الرصيد كما في 2016/12/31	4,000,000	4,681	275,660-	540,664-	3,188,357

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان د

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية 2017/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>الانشطة التشغيلية</u>
35,724-	21,104-	خسارة الفترة
		<u>تعديلات:</u>
188	126	استهلاك الموجودات الثابتة
212	0	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		تغيرات رأس المال العامل :
160	0	ارصدة مدينة اخرى
0	10,900	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
102,913	4,347	الذمم الدائنة
68,044-	6,000	الارصدة الدائنة الاخرى
295-	269	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
295-	269	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
4,857	4,562	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
4,562	4,831	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

1- عام

تأسست شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية كشركة مساهمة عامة بتاريخ 07 آذار 2007 وسجلت تحت الرقم (431) برأسمال مصرح به ومدفوع 4 مليون دينار .

غايات الشركة : * تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقا لاحكام القوانين والانظمة السارية المفعول و/او للتأسيس لمثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة و/او تقديم الاستشارات والخدمات التي تستهدف تأمين تمويل التمويل من اسواق راس المال بطريقة اصدار الاسهم والسندات والاوراق المالية لهذه المشاريع. * القيام بأعمال تقييم الشركات واعادة هيكلتها ورفع رؤوس أموالها اضافة الى عمليات دمجها وحيازتها. * شراء أو اقتناء الاسهم والسندات وبيعها لحسابها الخاص من خلال أي شركة وساطة مرخصة في السوق المالي. * القيام بأية اعمال أخرى تراها الشركة ضرورية لتحقيق غايتها واهدافها.

2- اهم السياسات المحاسبية

اسس اعداد القوائم المالية

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 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 المتوفرة للبيع بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقا بالقيمة العادلة ويظهر اثر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل للموجودات المالية المحتفظ بها لغايات المتاجرة 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 اظها 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 %	الاتاث 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>31 كانون الأول 2017</u>	
4,562	4,831	ارصدة حسابات تحت الطلب وامانات لدى البنوك
<u>4,562</u>	<u>4,831</u>	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

<u>31 كانون الأول 2016</u>	<u>31 كانون الأول 2017</u>	
23,802	23,802	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
0	21,800-	بيع موجودات مالية
12,902-	2,001-	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
<u>10,900</u>	<u>0</u>	
357,009	357,009	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
275,660-	274,115-	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>81,350</u>	<u>82,895</u>	
92,250	82,895	المجموع

5- الذمم الدائنة

<u>31 كانون الأول 2016</u>	<u>31 كانون الأول 2017</u>	
7,795	10,351	ذمم موردين
367,968	369,759	ذمم اخرى
375,762	380,109	

6- ارصدة دائنة اخرى

<u>31 كانون الأول 2016</u>	<u>31 كانون الأول 2017</u>	
36,000	42,000	مصاريف مستحقة الدفع
4,176	4,176	امانات مساهمين
22	22	مخصص دعم التعليم
35	35	امانات ضريبة الدخل (2% و 5%)
200	200	امانات نقابة المحامين
1	1	ذمم موظفين
40,434	46,434	

7- مصاريف مستحقة الدفع

<u>31 كانون الأول 2016</u>	<u>31 كانون الأول 2017</u>	
36,000	42,000	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
36,000	42,000	

المجموع	الأجهزة الكهربائية	أثاث ومفروشات	أجهزة حاسوب ولوازمها	سيارات	التكلفة كما في 2017/01/01
0	0	0	0	0	الإضافات (الحدوفات) التكلفة كما في 2017/12/31
30,028	1,020	812	2,241	25,955	مجمع الاستهلاك كما في 2017/01/01
29,889	975	721	2,240	25,954	
126	44	81	0	0	الإضافات (الحدوفات) مجمع الاستهلاك كما في 2017/12/31
30,015	1,019	802	2,240	25,954	صافي القيمة كما في 2017/12/31
13	1	10	1	1	

9- المصاريف الادارية والعمومية

<u>31 كانون الأول 2016</u>	<u>31 كانون الأول 2017</u>	
8,167	0	الرواتب والاجور
2,289	2,289	الايجارات
914	777	هاتف وكهرباء ومياه
690	692	رسوم ورخص حكومية
94	37	القرطاسية والمطبوعات
14	7	صيانة عامة
252	55	الضيافة
24	4	نظافة
1,740	2,440	اتعاب مهنية
452	478	دعاية وعلان
4,434	4,418	اشتراكات
10,000	8,000	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
786	725	محروقات
2,452	482	ترخيص وتأمين سيارات
1	49	متنوعة ونثرية
2,991	821	سفر
0	116	مصاريف سنوات سابقة
25	19	فوائد وعمولات بنكية
<u>35,324</u>	<u>21,406</u>	

11- مخصص ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2017 بناءً على توصية المستشار الضريبي كونه لن يتحقق ضريبة دخل على نشاط الشركة للعام المذكور .

High Performance Real Estate Investments CO P.L.C

(Public Limited Company)

Amman Jordan

Financial Statements for

The year ended December 31, 2017

With Auditors' report

High Performance Real Estate Investments CO P.L.C

(Public Limited Company)

Amman Jordan

December 31, 2017

Table of contents

Auditors' report

Notes

Balance Sheet

A

Income Statements

B

Statement of Cash Flows

C

Changes in shareholders' equity

D

Notes to Financial Statements

1- 13



Independent Auditors' Report

To the Shareholders of High Performance Real Estate Investments CO.P.L.C

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of High Performance Real Estate Investments CO.P.L.C, which comprise the statement of financial position as at December 31, 2017, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2017, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in the audit of the financial statements [of the current period]. The auditor's procedures relating to these matters were designed in the context of the audit of the financial statements as a whole; and the auditor's opinion on the financial statements is not modified with respect to any of the key audit matters, and the auditor does not express an opinion on these individual matters. After conducting our audit, we have concluded the key audit matters listed below:-

- Real estate

Real estate has been given exceptional importance since it consists of 75% of the company's assets.

- **How key audit matters have been examined**

We have verified that the real estate properties are owned by the company through obtaining land registration certificates which is registered by the company's name with amount of 2,572,839 JOD, and the remaining amount of 5,188,886 JOD is verified through having stamped document of shareholders ownership of the land.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose

of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying financial statements, accordingly, we recommend to approve these financial statements.

Khalifeh & Rayyan Auditors and Financial Consultants

Imad Alrayyan

License No. 719



Amman – Jordan

As on: 26th March 2018

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS AT 31 DECEMBER 2017

	Notes	31-Dec-17	31-Dec-16
Assets		JOD	JOD
Non-Current assets			
Properties and equipments	10	5	106
Investments in subsidiaries	6	2,248,783	2,252,014
Real-estate investments		7,761,725	7,761,725
Financial assets at fair value (Comprehensive income)	4	19,500	19,500
		<u>10,030,012</u>	<u>10,033,345</u>
Current assets			
Other receivables	5	0	0
Receivables & promissory notes	7	280,737	280,563
Financial assets at fair value (FVTPL)	4	2,420	2,420
Cash in hands and at banks	3	8,573	3,378
		<u>291,730</u>	<u>286,361</u>
TOTAL ASSETS		<u>10,321,742</u>	<u>10,319,706</u>
EQUITY AND LIABILITIES			
EQUITY			
AUTHORIZED CAPITAL(12,000,000share/jod)			
Paid in capital		12,000,000	12,000,000
Statutory reserve		75,180	75,180
Retained earnings		1,975,588-	1,867,422-
Accumulated evaluation in other comprehensive income of subsidiaries		83,225-	83,456-
		<u>10,016,367</u>	<u>10,124,302</u>
LIABILITIES			
Current liabilities			
Postponed checks		1,921	0
Accounts payables	8	176,236	84,997
Other payables	9	127,218	110,407
		<u>305,375</u>	<u>195,404</u>
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u>10,321,742</u>	<u>10,319,706</u>

(The accompanying notes from 1 to 13 are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

COMPREHENSIVE INCOME STATEMENT FOR THE PERIOD ENDED AT 31 DEC 2017

	<u>Notes</u>	<u>31-Dec-17</u> JOD	<u>31-Dec-16</u> JOD
Gross profit of land sales	12	-	9,181
Rental income		12,677	16,212
Company share of subsidiaries loss		3,463-	5,355-
Gross profit(loss)		9,214	20,038
Administrative expenses	13	117,279-	120,442-
Re -evaluation of financial assets at fair value		0	2,420
Depreciation of properties and equipments	10	101-	1,501-
<u>Loss of the period</u>		108,166-	99,485-
Company's share of other comprehensive income of subsidiaries		232	232-
Comprehensive loss		107,935-	99,717-
Total number of shares		12,000,000	12,000,000
EPS		0.0090-	0.0083-

(The accompanying notes from 1 to 13 are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE PERIOD ENDED AT 31st DECEMBER 2017

	<u>Notes</u>	<u>31-Dec-17</u>	<u>31-Dec-16</u>
		JOD	JOD
Operating activities			
Loss of the period		108,166-	99,485-
Adjustments for:			
Depreciation		101	1,501
Re-evaluation of financial assets at fair value through income statement		0	2,420-
Company's share of subsidiaries losses		3,463	5,355
Changes in working capital			
Postponed checks		1,921	-
Other receivables		0	210
Receivables & promissory notes		174-	11,731-
Accounts payables		91,239	64,273
Other payables		16,811	10,286-
Net cash used in operating activities		5,196	52,583-
Investing activities			
Real estate investments		0	50,401
Net cash from operating activities		-	50,401
 Net changes in cash and cash equivalent		 5,196	 2,182-
Cash and cash equivalent at 1st Jan 2017		3,378	5,559
Cash and cash equivalent at 31st dec 2017		8,573	3,378

(The accompanying notes from 1 to 13 are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

Statements of changes in equity for the period ended at 31 Dec 2017

	<u>Paid in capital</u>	<u>Statutory reserve</u>	<u>Accumulated changes in fair value</u>	<u>Retained earnings (losses)</u>	<u>Total equity</u>
	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD
Balance as at 1/1/2017	12,000,000	75,179	83,456-	1,867,422-	10,124,302
Total comprehensive income for the period			232	108,166-	107,935-
Balance as at 31/12/2017	<u>12,000,000</u>	<u>75,179</u>	<u>83,224-</u>	<u>1,975,588-</u>	<u>10,016,367</u>
Balance as at 1/1/2016	12,000,000	75,179	83,224-	1,767,937-	10,224,018
Total comprehensive income for the period			232-	99,485-	99,716-
Balance as at 31/12/2016	<u>12,000,000</u>	<u>75,179</u>	<u>83,456-</u>	<u>1,867,422-</u>	<u>10,124,302</u>

(The accompanying notes from 1 to 13 are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2017

1- GENERAL

High Performance Real Estate Investments Co.P.L.C was registered on 13th April 2006 as public limited company at the Ministry of Industry and Trade under registration number(399) with an issued share capital of 12,000,000 share at a par value of JOD 1 each.

The company's main objectives are purchasing and possession lands to build and sell residential apartments ,construction of commercial complex for rental.

the financial statements were approved at the board of director's meeting no . 2 on 18/03/2017.

2- Summary of significant accounting policies

The principle accounting policies applied in the preparation of these financial statements are set out below. These policies have been consistently applied to all the years presented, unless otherwise stated.

2.1 Basic of preparation

The financial statements of the company have been prepared based on the historical cost .

The preparation of financial statements in conformity with IFRS requires the use of certain accounting estimates .It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the company's accounting policies .

Cash in hands and at banks

Represent cash in hands and at banks with maturity of three months or less

Trade and other receivables

Trade receivables are recognized initially at cost value less doubtful provision for uncollectible amounts

Properties and equipments

Properties and equipments are shown at historical cost ,less depreciation . Historical cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the item.

Depreciation on assets is calculated using the straight -line method to allocate their cost over their estimated useful life .

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2017

Trade and other payables

Trade payables are obligation to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers . Trade payables are recognized at fair value.

Financial Instruments

The fair value of company's assets and liabilities at the date of financial statements are not significantly differs from its carrying value.

Financial risk management

Capital risk management

The company's objectives when managing its capital are to safeguard the company's ability to continue as a going concern in order to provide returns for its shareholders and to maintain an optimal structure to reduce the cost of capital.

Credit risk

The company has no significant risk concentration. The company applies a consistent credit policy to all its customers who has acceptable credit ratings.

Liquidity risk

The management monitors the company's liquidity requirements to ensure that it has sufficient cash to meet its operational needs and obligations.

Foreign exchange risk

The company transactions mainly in Jordanian dinars and US dollar. The US dollar foreign exchange is fixed to the Jordanian dinar. Hence ,foreign exchange risk is considered to be immaterial.

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2017

3- CASH IN HANDS AND AT BANKS

	31-Dec-17	31-Dec-16
Cash at banks	8,573	3,378
	<u>8,573</u>	<u>3,378</u>

4- Financial assets at fair value through P&L statement

	31-Dec-17	31-Dec-16
Financial assets at fair value through P&L statement	7,620	7,620
Financial assets re evaluation provision	5,200-	5,200-
	<u>2,420</u>	<u>2,420</u>
Financial assets at fair value through comprehensive income	19,500	19,500
Impairment losses of financial assets through comprehensive income		-
	<u>19,500</u>	<u>19,500</u>
Total	<u>21,920</u>	<u>21,920</u>

5- Other receivables

	31-Dec-17	31-Dec-16
Prepaid expenses(Vehicles insurance & registration)	-	210
	<u>-</u>	<u>210</u>

6- Investments in subsidiaries

	31-Dec-17	31-Dec-16
Investment in High performance for financial investments	2,252,014	2,257,600
New investments	-	-
Company's share of subsidiaries income	3,463-	5,355-
Company's share of subsidiaries other comprehensive income	232	232-
	<u>2,248,783</u>	<u>2,252,014</u>

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2017

7- Receivables and promissory notes

	<u>31-Dec-17</u>	<u>31-Dec-16</u>
Customers receivables	7,162	7,162
Others	273,575	273,401
	<u>280,737</u>	<u>280,563</u>

8- Payables

	<u>31-Dec-17</u>	<u>31-Dec-16</u>
Vendors	18,773	11,817
Others	149,175	65,621
Staff payables	8,287	7,558
	<u>176,236</u>	<u>84,997</u>

9- Other payables

	<u>31-Dec-17</u>	<u>31-Dec-16</u>
Accrued expenses (note 11)	68,988	56,163
Unearned revenue	48,000	48,000
Social security fund	9,981	5,995
Bar deposits	200	200
Income tax payable	49	49
	<u>127,218</u>	<u>110,407</u>

10- Properties and equipments

	Furniture	Decoration	Computers and accessories	Vehicles	Electrical equipments	Total
Cost as at 1/1/2017	11,905	3,625	5,031	44,085	1,171	65,817
Additions(deletions)	-	-	-	-	-	-
Cost as at 31/12/2017	11,905	3,625	5,031	44,085	1,171	65,817
Accumulated depreciation as at 1/1/2017	11,904	3,624	5,030	44,084	1,069	65,711
Additions(deletions)	-	-	-	-	101	101
Accumulated depreciation as at 31/12/2016	11,904	3,624	5,030	44,084	1,170	65,812
Net book value at 31/12/2017	1	1	1	1	1	5

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2017

11- Accrued expenses

	<u>31-Dec-17</u>	<u>31-Dec-16</u>
Board of directors transportation	60,815	52,815
Rent	8,173	3,269
Electricity	-	79
	<u>68,988</u>	<u>56,163</u>

12- Profit (loss)of land sales

	<u>31-Dec-17</u>	<u>31-Dec-16</u>
Sale of lands	-	228,655
Cost of lands sale	-	219,474-
Profit	<u>-</u>	<u>9,181</u>

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2017

13- Administrative expenses

	31-Dec-17	31-Dec-16
Wages and salaries	70,035	68,029
Rent	4,250	4,250
Social security expenses	9,809	9,102
Board of directors transportation	10,000	9,500
Phone ,water and electricity	1,442	1,202
subscriptions	11,033	11,063
Stationary	68	413
general maintenance	129	143
Advertising	478	256
Cleaning and entertainment	108	520
Professional fees	3,800	4,700
Fees and permits	977	3,304
Miscellaneous expenses	62	-
Penalties	1,171	44
Legal fees	30	-
Travel expenses	1,524	5,555
Bank charges	69	79
Fuel	1,347	1,018
Vehicles insurance and registration	947	1,266
	<u>117,279</u>	<u>120,442</u>