

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

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

الرقم: ك ع / ١١ / 2019
التاريخ: 2019/3/25

السادة / بورصة عمان المحترمين
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع : التقرير السنوي.

تحية واحتراماً ،،،

بالإشارة إلى تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة بالاستناد لأحكام المادة (١٢/ف) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لعام ٢٠٠٢، وبموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠٠٤/٥٣) ، وتعديلاته بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٧٢/٢٠٠٧) نرفق لكم مايلي:-

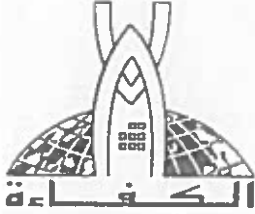
١. نسخة من التقرير السنوي الثاني عشر عن عام 2018، على قرص مدمج يحتوي مادة التقرير السنوي على شكل ملف (PDF) على أن يتم تزويدكم بالتقرير كنسخة ورقية حال الإنتهاء من طباعته.

شاكرين لكم حسن تعاونكم ومقدرين لكم جهودكم
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

رئيس مجلس الإدارة/المدير العام

د. عاطف عيسى

بورصة عمان	
الادارة الادارية والمالية	
الديوان	
٢٦ آذار ٢٠١٩	
١٤١٧	الرقم التسلسلي:
3١ 246	رقم الملف:
2١٥٥/6١١	الجهة المختصة:



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

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

الرقم تـك ع/10/2019
التاريخ: 17 / 3 / 2019

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الموضوع : البيانات المالية كما هي بتاريخ 31 كانون أول لعام 2018.

تحية واحتراماً ،،،

بالإشارة إلى تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة بالاستناد لأحكام المادة (١٢/ف) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لعام ٢٠٠٢ ، وبموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٠٠٤/٥٣) ، وتعديلاته بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (٢٧٢ / ٢٠٠٧) نرفق لكم البيانات المالية (قائمة المركز المالي وبيان الدخل الشامل وتقرير المحاسب القانوني) كما هي في ٣١ كانون الأول لعام 2018 .

شاكرين لكم حسن تعاونكم ومقدرين لكم جهودكم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

رئيس مجلس الادارة

د.م. عاطف عيسى

بورصة عمان	
الدائرة الإدارية والمالية	
الديوان	
٢٦ آذار ٢٠١٩	
الرقم المتسلسل:	١٤١٤
رقم الملف:	3126
الجهة المختصة:	١١/١١/١١

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

12

التقرير السنوي الثاني عشر

للسنة المالية المنتهية في 2018/12/31

الكفاءة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة

التقرير السنوي الثاني عشر 2018

مجلس الإدارة كما في 31 كانون الأول لعام 2018

الرئيس

➤ الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى

نائب الرئيس

➤ سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح

عضو

➤ المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض

عضو

➤ المهندس عوني باير عيد السليمان

عضو

➤ السيد حسين علي ركاد يعيش

المدير العام

الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى

مدققو الحسابات

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

تقرير مجلس الإدارة عن عام 2018

أ - كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسعدني أن أرحب بكم باسمي وباسم أعضاء مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م لنقدم لهيئتكم الكريمة التقرير السنوي الثاني عشر للشركة، والذي يعرض خلاصة أعمال الشركة وحساباتها الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول لعام 2018، وأهم انجازات الشركة خلال تلك السنة اضافة الى الخطط والرؤيا المستقبلية للعام 2019 .

لاشك أن المتغيرات الاقتصادية والسياسية التي مر بها العالم والعالم العربي بشكل خاص والتي قد انعكس تأثيرها في كافة القطاعات الاستثمارية بشكل عام والقطاع العقاري بشكل خاص كان من أهم نتائجها عدم توفر السيولة الكافية لممارسة نشاطات جديدة، حيث مازال الاقتصاد حتى الآن في حالة من الترقب في ظل هذه التداعيات ، الأمر الذي أبطأ من عجلة النمو الاقتصادي والذي لم يساعد الشركة على تغيير بعض استثماراتها القديمة والدخول في استثمارات جديدة، حيث مازلنا نتبع سياسة متحفظة وحريصة في الاستثمار بشكل عام وتنفيذ المشاريع بشكل خاص .

لم يكن عام 2018 والأعوام السابقة سوى استمرار لنهج الشركة في تحفظها في تنفيذ مشاريع عقارية نظرا للأوضاع العامة وعدم توفر السيولة اللازمة لتنفيذ ما عقدت عليه الشركة النية والتوجه في إنجازه، لم يكتب لها أن تتبلور إلى تنفيذ فعلي بسبب عدم ملائمة هذه العروض من ناحية، وبسبب تخوف وتردد المستثمرين من الظروف السياسية المحيطة بدول الجوار، مع علمهم وثقتهم بالأوضاع المستقرة والأمنة والإيجابية للاستثمار في بلدنا الحبيب ودرست الشركة ومازالت تدرس عدة مشاريع مع عدة مستثمرين وجهات استثمارية داخلية وخارجية لتنفيذها.

ومازالت ادارة الشركة تعمل جاهدة على تسويق مشروعها المقترح تنفيذه على قطعة أرض رقم (174) عين رباط محلياً وإقليمياً بأفضل الطرق التسويقية المتاحة ومن المتوقع أن تحقق الشركة عائداً جيداً لو تم بيعه بالكامل أو الدخول مع شريك استثماري. إن إدارة الشركة تتطلع إلى زيادة وتطوير أصولها من خلال بناء تحالفات إستراتيجية محلية وخارجية وإقامة علاقات وثيقة مع مؤسسات تجارية ومالية بهدف التنوع في فرص الاستثمار ، كما وستمضي الإدارة قدماً على العمل على تنفيذ وتحقيق كافة الخطط الإدارية والإستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير كافة المشاريع المقترحة التي تسعى الشركة البدء بها، بما يحقق رؤية الشركة المستقبلية.

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وزملائي وزميلاتي العاملين في شركتكم على جهودهم المتواصل لخدمة أهداف الشركة، كما أتقدم بالشكر الجزيل لحضوركم هذا الاجتماع ودعمكم ومؤازرتكم وعلى الثقة التي منحتمونا إياها متأملين بتحسين الأوضاع الاقتصادية للانطلاق بخططنا الاستثمارية بثقة وثبات، وفقنا الله جميعاً لما فيه خدمة المصلحة العامة في ظل الراية الهاشمية المباركة.

الدكتور المهندس عاطف عيسى

رئيس مجلس الإدارة / المدير العام

ب - تقرير مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام،
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،

يسر مجلس إدارة شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة أن يقدم لكم البيانات المالية للفترة المنتهية بتاريخ 2018/12/31 إضافة إلى الإيضاحات التفصيلية الخاصة بالحسابات الختامية وكافة البنود المطلوبة طبقاً لتعليمات الإفصاح.

1. أ) وصف لانشطة الشركة الرئيسة:-

- نشاط الشركة الرئيس هو الاستثمار في المجال العقاري والذي يشمل شراء وبيع العقارات وشراء العقارات بغرض تاجيرها كما يشمل شراء الاراضي وفرزها بغرض بيعها او بناء المشاريع والمجمعات السكنية والتجارية عليها ثم بيعها او تاجيرها.

غايات الشركة:

- أن تبيع وتشتري وتستاجر وتبادل وتؤجر مباشرة و / او بطريقة التاجير التمويلي وترهن وتفك الرهن او تقتني باية صورة اخرى اية اموال منقولة او غير منقولة او اية حقوق او امتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك اية اراض او ابنية او الات او معامل او وسائل نقل او بضائع وان تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في الابنية او الاشغال حيثما يكون ضروريا او ملائما 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 السارية المفعول و/او تاسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة .

ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:-

- يقع مركز الشركة الرئيسي في عمان شارع الجاردنز مجمع **PC-PLAZA** رقم (84) الطابق (3) ولا توجد فروع أخرى للشركة، وبلغ عدد الموظفين (3) كما بتاريخ 2018/12/31

ج) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة:-

- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة (10,027,826) دينار والتي تمثل مجموع استثمارات الشركة في محفظة متنوعة من الأراضي (الاراضي تظهر في الميزانية بالكلفة) بالإضافة إلى بعض الاستثمارات المتنوعة في محافظ الأسهم وفي الشركة الحليفة (شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية ، م.ع.م) .

2. الشركات التابعة والحليفة :

أ) لا يوجد شركات تابعة للشركة .

(ب) الشركات الحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها:-

(شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية م.ع.م) بلغت نسبة استثمار الشركة في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية (شركة حليفة راسمالها البالغ اربعة ملايين دينار) ما نسبته (30.361 %) تقريبا كما في 2018/12/31، علما بان هذه الشركة الحليفة تم تسجيلها بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 2007/3/7 رقم (431) وحصلت على حق الشروع بالعمل في 2007/7/3 ومن نشاطاتها :-

- (1) المساهمة بشركات أخرى.
 - (2) تملك أراضي لتنفيذ غايات الشركة .
 - (3) إنشاء مجمعات تجارية وتأجيرها بدون فوائد ربوية.
 - (4) بناء المجمعات الصناعية وبيعها بدون فوائد ربوية.
 - (5) إدارة وتشغيل وصيانة العقارات وتأجيرها .
- رأسمال الشركة اربعة ملايين دينار مملوكة بنسبة (30.361%) لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.
- يقع مركزها الرئيسي في (عمان - الأردن) وعدد موظفيها (0) موظف رئيسيين و(3) متطوعين ولا يوجد لها فروع اخرى ولا يوجد لها اية شركات تابعة

3. أ) بيان بأسماء أعضاء مجلس الادارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:-

الاسم	المنصب
الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام
سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس الإدارة
المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو مجلس الإدارة
المهندس عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الإدارة
السيد حسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الإدارة

الدكتور المهندس عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة
مواليد عام : 1961 / السلط	تاريخ العضوية : 2017-4-29

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة الموصل / العراق عام 1984.
- ماجستير ادارة اعمال وماجستير هندسة مدنية - جامعات ولاية اوهايو الحكومية / الولايات المتحدة الامريكية عام 1995 .
- دكتوراه هندسة مدنية - جامعة ايلينوي الحكومية ، شيكاغو / الولايات المتحدة 2002 .

➤ الخبرات العملية :

- إدارة الشركات والمشاريع والمحافظ الاستثمارية والمالية والاقتصادية والعقارية في كل من : امريكا ، كندا ، السعودية ، السودان ، الامارات بالاضافة الى الاردن .
- حضر العديد من الدورات والندوات والمؤتمرات المتخصصة في الادارة الاستراتيجية والاعمال المصرفية .
- خبرات عملية متعددة في شركات وقطاعات هندسية متنوعة .
- عضو جمعيات مهنية محلية وعالمية مرموقة .
- رئيس مجلس الإدارة لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ تاسيسها عام 2007 ولتاريخه.
- بروفيسور الهندسة المدنية درس في عدة جامعات عالمية ومحلية وحالياً محاضر في جامعة فيلادلفيا.

➤ الشهادات العلمية :

- ماجستير في ادارة الاعمال - جامعة تكساس - دلاس / الولايات المتحدة الامريكية عام 1996 .

➤ الخبرات العملية :

- نائب سابق في البرلمان الاردني .
- رئيس هيئة مديرين في عدة شركات ومصانع ومطاعم في الولايات المتحدة الامريكية من عام (1982 - 2005) :
- مطاعم سونك درايف ان و شركة المواد الغذائية (بفالو فود) - تكساس .
- مصانع السجاد الامريكية - تكساس ، فلوريدا ، اريزونا ، اركنسون .
- شركة الاستثمارات المالية الاسلامية - تكساس ، كاليفورنيا و اريزونا .
- رئيس هيئة مديرين :
- المؤسسة الحديثة للتجارة والتموين (سيلر فود) عام 2003 - مدارس الافاق المضيئة 2005
- مصنع عمان للورق الصحي (برايم) عام 2006 - شركة الملاح للاستشارات 2007

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1994 .
- ماجستير هندسة كيميائية - الجامعة الاردنية عام 1998 .
- تحضر لرسالة الدكتوراه في الهندسة - جامعة ولاية ينوي الحكومية - شيكاغو / الولايات المتحدة الامريكية .

➤ الخبرات العملية :

- خبرات هندسية واستثمارية متنوعة في الاردن والولايات المتحدة الامريكية .
- دورات ومحاضرات ومؤتمرات علمية وهندسية واستثمارية في الاردن والخارج .
- عضو مجلس ادارة في مجموعة من الشركات محليا وعالميا .
- خبرات استثمارية متنوعة خصوصا في مجال الاستثمارات العقارية .

➤ الشهادات العلمية :

- بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة الاسكندرية / جمهورية مصر العربية عام 1980 .

➤ الخبرات العملية :

- مدير مشاريع ومسؤول المتابعة الفنية للمشاريع لدى شركات مقاولات في السعودية خلال الفترة (1983-2000) .
- مدير لشركة النورين المحدودة للتجارة والاستثمار والمقاولات/شركة مقاولات سعودية /السودان من (2003 - 2006) .
- شريك في شركة اسكان ويعمل في المشاريع العقارية والهندسية في الاردن من العام 2006 وحتى تاريخه .

المولد	عضو مجلس الإدارة تاريخ العضوية : 2017-4-29	5 السيد حسين علي ركاد يعيش عام : 1961 / عمان
--------	---	---

➤ الشهادات العلمية :

- ماجستير ادارة التواصل - جامعة وسط ميتشغان / الولايات المتحدة الأمريكية (1986)
- بكالوريوس ادارة التواصل - جامعة اليرموك / الاردن (1983)

➤ الخبرات العملية :

- مدير تجاري في شركة الخريجي للتجارة والمقاولات / جدة - السعودية من العام 1995 وحتى تاريخه.
- خبرات متنوعة في المشاريع العقارية وتسويق المشاريع الاستثمارية.

3. ب) بيان بأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:-

الرقم	الاسم والمنصب	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
1	عاطف محمد احمد عيسى مواليد السلط - الأردن عام 1961 رئيس مجلس الإدارة المدير العام	دكتوراة هندسة مدنية جامعة الينوي شيكاغو 2002	- رئيس مجلس الإدارة / المدير العام: لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية منذ تأسيسها عام 2006 ولتاريخه. - رئيس مجلس الإدارة : لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية منذ تأسيسها عام 2007 ولتاريخه. - عضو جمعيات مهنية محلية وعالمية مرموقة. - بروفيسور الهندسة المدنية: درس في عدة جامعات عالمية ومحلية وحالياً محاضر في جامعة فيلادلفيا لتاريخه.
2	بهاء عبدالعزيز احمد الاطرش مواليد الزرقاء - الاردن عام 1991 المدير المالي	بكالوريوس محاسبة جامعة جرش الأهلية 2013	- المدير المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية من 2016 ولتاريخه - قائم باعمال المدير المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية من 2016 وحتى تاريخه . - محاسب في مكتب الأقصى للاستشارات المالية من 2015-2016. - محاسب في شركة الاعتماد للصناعات الكيماوية من 2013-2015.

4. بيان بأسماء مالكي الأسهم الذين تزيد أسهمهم عن (5 %) فأكثر من رأسمال الشركة:

الاسم	عدد الاسهم 2018	النسبة	عدد الاسهم 2017	النسبة
شركة ملتقى التداول	1,445,638	%12.047	1,445,638	%12.047
د.رباح جمعة محمود ذياب	1,440,048	% 12.000	1,440,048	% 12.000
د. عاطف محمد احمد عيسى	874,503	% 7.287	874,503	% 7.287
انور محمد احمد عيسى	872,566	% 7.271	872,566	% 7.271

5. الوضع التنافسي للشركة في القطاع الخاص بالاستثمارات العقارية:

- إن تعدد الشركات العقارية في المملكة الأردنية الهاشمية أدى إلى ارتفاع حجم أسواق المنافسة مما له الأثر بالوضع التنافسي المتعلق بالشركة، إلا أن إدارة الشركة اتبعت سياسة التأيي في السوق العقاري والمالي مما رأته أنه لا يمتثل أي نوع من المخاطرة بالقروض أو الاستثمار الغير آمن فلم تغامر بالمنافسة في الوقت الراهن وكان مجمل استثمارها في شراء الأراضي وهو مجال قوي التنافس وخالي من أي مخاطر، كما أن إدارة الشركة تسعى لتنفيذ سياسات وخطط مستقبلية متمثلة بتنوع المشاريع الاستثمارية والخدمات تدفعنا إلى تحقيق نمو كبير ونشاطات غير مسبقة بإذن الله تعالى في الأعوام القادمة.

6. درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً :

- لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين (محلياً أو خارجياً) يشكلون 10% فاكتر من اجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.

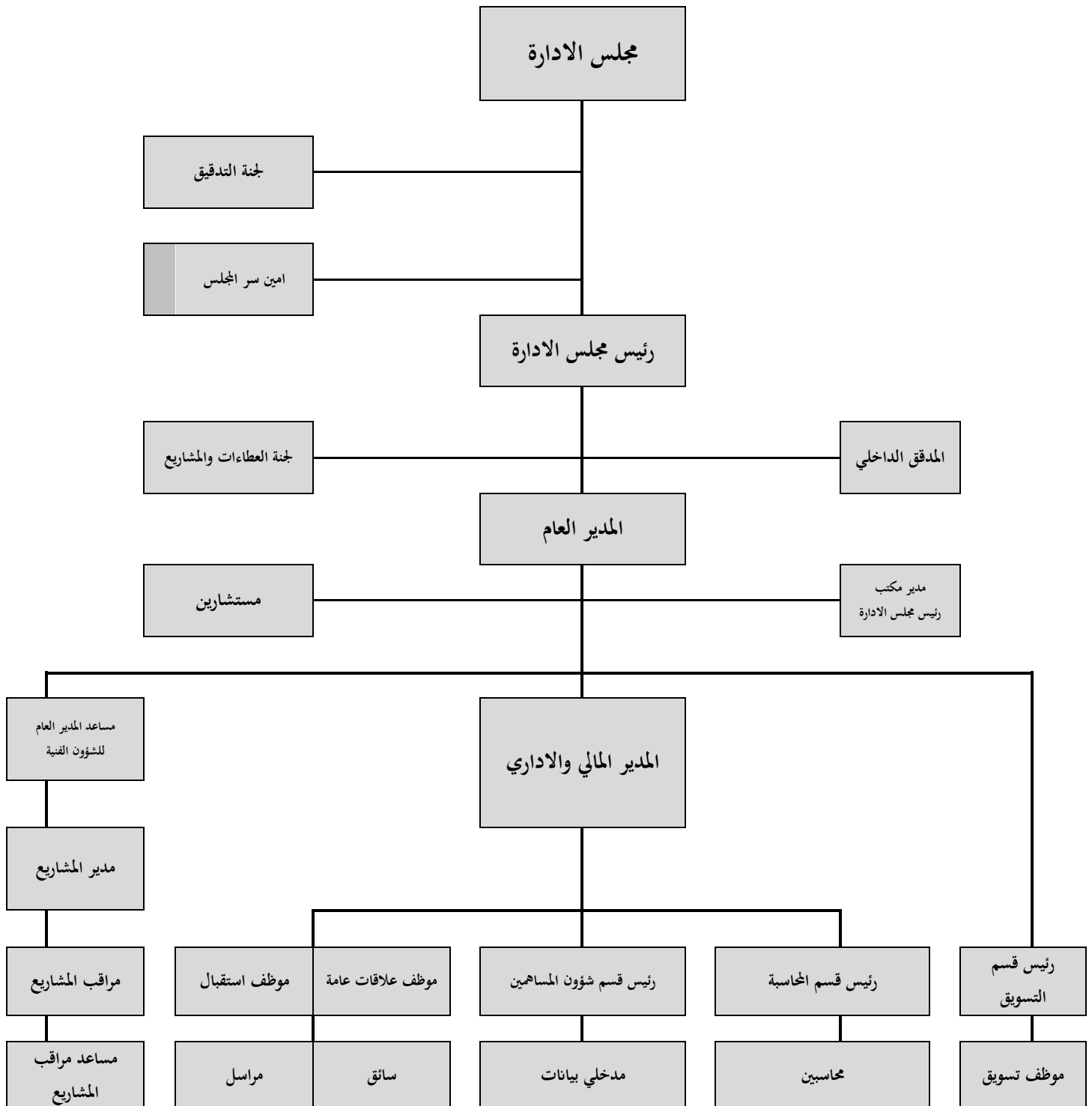
7. الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها:

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها الشركة.

8. القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو قدرتها التنافسية:

- لم تصدر أي قرارات عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.
- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

9. أ) الهيكل التنظيمي المستهدف للشركة



ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

بلغ عدد موظفي الشركة (3) موظفين من مختلف المؤهلات والخبرات. وقد بلغ معدل دوران الموظفين خلال الاثني عشر شهرا لعام 2018 بنسبة صفر شهريا ، حيث تم توزيعهم حسب الفئات التالية :

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
الدكتوراة	1
البكالوريوس	1
الدبلوم	1
إجمالي عدد الموظفين	3

ج) برامج التاهيل والتدريب لموظفي الشركة :

- لم تقوم الشركة باجراء أي برامج تاهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية .

10. المخاطر التي تتعرض لها

- لا يوجد أية مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

11. الإنجازات ووصف للأحداث الهامة لعام 2018 :

- مازالت الشركة مستمرة في سياسة تخفيض النفقات بانتظار ارتفاع المؤشرات الاقتصادية بما يخص سوق المال والاسهم وارتفاع سوق العقار حيث أنه بسبب الأحداث السياسية والتي أثرت سلباً على القطاعات الاقتصادية فإن الشركة ما زالت في البحث عن فرص استثمارية جديدة قد تؤدي الى تحقيق عائد مجز العام القادم.
- مازال العمل مستمرا في الحصول على تمويل لأحد مشاريع الشركة في مدينتي عمان والسلط حيث أن كامل دراسات الجدوى والمخططات الهندسية الأولية لهذه المشاريع جاهزة للتنفيذ فور الحصول على التمويل اللازم عن طريق شراكات مع مستثمرين أو تمويل مراجعة من أحد البنوك.
- جاري العمل على تنظيم وإفراز عدة أراضي مملوكة للشركة خصوصا قطعة رقم (11) حوض رقم (106) المزود /السلط.
- قامت الشركة بعمل دراسات جدوى إقتصادية وإعداد مخططات هندسية لعدد من المشاريع لأراضي مملوكة للشركة، بهدف الدخول فيها في مشاريع استثمارية .
- جاري العمل على تحديث الأنظمة الإدارية والمالية بما يتماشى مع التعليمات الجديدة لهيئة الأوراق بما يتناسب وحوكمة الشركات.

12. الاثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي:

- لا يوجد أي اثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

13. السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار إغلاق الأوراق المالية:-

2014	2015	2016	2017	2018	البيان
(163,582)	(12,123)	(99,485)	(108,166)	(97,375)	الأرباح (الخسائر) المحققة قبل المخصصات
-----	-----	-----	-----	-----	الأرباح الموزعة
10,263,430	10,224,018	10,124,302	10,016,367	9,918,992	صافي حقوق المساهمين
0.69	0.42	0.42	0.42	0.25	اسعار الاوراق المالية

14. تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

المؤشرات المالية / تحليل المركز المالي / أهم النسب المالية للشركة

2014	2015	2016	2017	2018	البيان
% 172.36	% 194.18	% 146.55	% 95.53	%73.323	نسبة التداول (الأصول المتداولة إلى الخصوم المتداولة)
% 172.36	% 194.18	% 146.55	% 95.53	%73.323	نسبة السيولة السريعة (أصول متداولة سريعة التحول الى نقد) إلى الخصوم المتداولة)
% (1.67)	% (0.044)	% (43.51)	% (853.25)	%(682.854)	نسبة صافي الربح إلى الإيرادات التشغيلية
% (1.570)	% (0.117)	% (0.964)	% (1.048)	% (0.943)	نسبة صافي الربح إلى مجموع الموجودات (العائد على الاستثمار)
% (1.594)	% (0.119)	% (0.983)	% (1.080)	% (0.982)	نسبة صافي الربح إلى حقوق المساهمين (العائد على حقوق المساهمين)
0.855	0.852	0.844	0.835	0.826	القيمة الدفترية للسهم (حقوق المساهمين / عدد الاسهم المكتتب بها)
% 1.488	% 1.364	% 1.894	% 2.959	% 3.950	نسبة مجموع المطلوبات إلى إجمالي الموجودات (نسبة المديونية)

15. التطورات المستقبلية الهامة للشركة:-

- الاستمرار في تبني الغايات والأهداف العامة التي تأسست الشركة من أجلها.
- تسويق جميع أنواع المشاريع العقارية محلياً وإقليمياً سواء للأفراد أو الشركات وذلك باستخدام أحدث الطرق التسويقية للوصول الى الشريحة المطلوبة من العملاء ووضع الخطط الإستراتيجية للتسويق العقاري والتعاون مع مسوقين عقاريين محليين وعالميين من أجل ضمان تسويق أفضل لشريحة أوسع من الزبائن.
- اتباع سياسة التنوع لدى مختلف القطاعات وذلك لتقليل تركيز المخاطر المستقبلية في إدارة المحفظة الإستثمارية.
- الاستمرار في تطوير الشركة لشبكة علاقاتها مع العملاء من الأفراد والشركات والصناديق الاستثمارية وخاصة في منطقة الخليج العربي.
- العمل على تحسين السيولة عن طريق بيع الاستثمارات ذات القيمة العالية والتي من غير المتوقع أن تزداد قيمتها على المدى المنظور.

- الاستمرار في وضع الخطط والاستراتيجيات اللازمة لضمان استمرار عمل الشركة وتحقيقها لأفضل النتائج ضمن المعطيات الحالية للسوق العقاري الأردني.
- متابعة دراسة الخيارات المتاحة أمام الشركة لدمج الأعمال بين الشركة والشركات التابعة و/ أو الحليفة بما فيها خيار الاندماج القانوني.
- تركز الخطة المستقبلية للشركة على توفير السيولة اللازمة لإقامة المشاريع الاستثمارية ويعتمد ذلك على الجهود المبذولة لتدوير استثمارات الشركة في الأراضي والعقارات بتسويقها وبيعها أو عن طريق زيادة رأس مال الشركة في البحث عن شريك استراتيجي.
- الاستمرار بالعمل على تنفيذ الخطط الادارية والاستراتيجية اللازمة لدعم وتطوير المشاريع المتعددة والمقترحة والتي ستقوم الشركة بالبدء بها خلال الأعوام القادمة.
- وعليه فإن مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية للشركة يأخذون على عاتقهم مسؤولية الاستمرار في أداء واجباتهم، والعمل بكل جهد واخلاص لتحقيق غايات الشركة وأهدافها لرفع مكانتها وبما يعود بالخير على مساهمي الشركة بإذن الله.

16. مقدار أتعاب التدقيق للشركة والأتعاب الأخرى:

- بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية مبلغ (1,250) دينار أردني.
- بلغت أتعاب خدمات ضريبية السادة شركة الأقصى للاستشارات الضريبية مبلغ (1,250) دينار أردني.

17. أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:-

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2018	عدد الاسهم 2017
1	عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الادارة المدير عام	الاردنية	874,503	874,503
2	رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس ادارة	الاردنية	57,500	57,500
3	ميسون شاكركي ابو عوض	عضو مجلس الادارة	الاردنية	438,079	438,079
4	عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الادارة	الاردنية	51,000	51,000
5	حسين علي زكاد يعيش	عضو مجلس الادارة	الاردنية	172,750	172,750

➤ لا توجد اية شركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الادارة.

17. ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية:-

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم 2018	عدد الاسهم 2017
1	عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الادارة المدير عام	الاردنية	874,503	874,503
2	بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش	المدير المالي	الاردنية	-----	-----

➤ لا توجد اية شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية.

17. ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا:-

الرقم	الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الاسهم 2018	عدد الاسهم 2017
1	ميسون شاكركي ابو عوض	زوجة رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	438,079	438,079
2	محمد عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	200,000	200,000
3	أحمد عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	200,000	200,000
4	ضياء الدين عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	200,000	200,000
5	بسمة عاطف محمد عيسى	ابنة رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	99,401	99,401
6	يحيى عاطف محمد عيسى	ابن رئيس مجلس الإدارة	الاردنية	153,611	153,611
7	خولة فالح داود غرايبة	زوجة عوني باير السليمان	الاردنية	33,441	33,441

➤ لا توجد اية شركات مسيطرة عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا.

18. أ) المزايا والمكافآت التي تمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال الفترة من 2018/1/1 وحتى 2018/12/31 كما يلي:

الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات	مكافآت	نفقات سفر	المجموع
عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة المدير العام	60,000	2,000	---	1,524	63,524
رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس ادارة	---	2,000	---	---	2,000
ميسون شاكركي ابو عوض	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الإدارة	---	2,000	---	---	2,000
حسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الإدارة	---	666	---	---	666
المجموع		60,000	8,666	---	1,524	70,190

➤ بلغ عدد اجتماعات مجلس الإدارة لعام 2018 سبعة اجتماعات .

➤ بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2018 ستة اجتماعات.

➤ بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس الإدارة لعام 2018 ستة اجتماعات.

18. ب) المزايا والمكافآت التي تمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية خلال الفترة من 2018/1/1 وحتى 2018/12/31 ، كما يلي:

الاسم	المنصب	الرواتب	تنقلات	مكافآت	نفقات سفر	المجموع
عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة المدير العام	60,000	2,000	---	1,524	63,524
بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش	المدير المالي	4,800	---	---	---	4,800
المجموع		64,800	2,000	---	1,524	68,324

➤ توفر الشركة سيارة خاصة للمدير العام وتحمل الشركة كافة المصاريف المتعلقة بها.

19. التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال عام 2018 .

20. العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة :

- لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

21. أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة : -

- لا يوجد أية مساهمات للشركة في حماية البيئة .

ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي : -

- لا يوجد أية مساهمات للشركة في خدمة المجتمع المحلي .



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

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

الإقرارات

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال عام 2019.
- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية عن عام 2018 م وعن توفير نظام رقابة فعال للشركة .

الاسم	المنصب	التوقيع
الدكتور عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة / المدير العام	
السيد رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس الإدارة	
المهندسة ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو مجلس الإدارة	
المهندس عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الإدارة	
السيد حسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الإدارة	

- نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة بالتقرير السنوي للعام 2018 .

السيد / بهاء عبدالعزيز أحمد الأطرش

المدير المالي

الدكتور/ عاطف محمد احمد عيسى

رئيس مجلس الإدارة - المدير العام

وفقاً للالتزام بتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2018 الصادرة عن هيئة الأوراق المالية وإدراكاً من مجلس إدارة الشركة لأهمية تعليمات الحوكمة والالتزام بجميع ماورد في بنود التعليمات تقوم الشركة بالالتزام بكافة بنود تعليمات الحوكمة ويتبنى مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يحدد صلاحيات ومسؤوليات رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ، كما تلتزم الشركة بقانون مراقبة الشركات وتعليمات هيئة الأوراق المالية بهذا الخصوص ويتم التحديث عليه كلما اقتضت الحاجة الى ذلك كما أقر مجلس الإدارة تعليمات الحوكمة لمراعاة تطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة.

ب/17 (أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما إذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل:-

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	تنفيذي أو غير تنفيذي	مستقل أو غير مستقل
1	عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة المدير عام	الأردنية	تنفيذي	غير مستقل
2	رسمي خضر محمد الملاح	نائب رئيس مجلس إدارة	الأردنية	غير تنفيذي	مستقل
3	ميسون شاكر شكري ابو عوض	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	غير تنفيذي	غير مستقل
4	عوني باير عيد السليمان	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	غير تنفيذي	مستقل
5	حسين علي ركاد يعيش	عضو مجلس الإدارة	الأردنية	غير تنفيذي	مستقل

ج/17 (أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما إذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل:-
- لا يوجد أعضاء مجلس إدارة اعتباريين .

د/17 (المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:-

الاسم	المنصب
عاطف محمد احمد عيسى	رئيس مجلس الإدارة المدير العام
بهاء عبدالعزيز احمد الأطرش	المدير المالي

ه/17 (جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة ان وجدت:-

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة	اسم الشركة	المنصب
1	عاطف محمد احمد عيسى	شركة الكفاءة للاستثمارات المالية م.ع.م	رئيس مجلس الإدارة
2	رسمي خضر محمد الملاح	لا يوجد	
3	ميسون شاكر شكري ابو عوض	لا يوجد	
4	عوني باير عيد السليمان	لا يوجد	
5	حسين علي ركاد يعيش	لا يوجد	

و/17 (اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة:-

- بماء عبدالعزيز احمد الأطرش .

ز/17 (أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:-

- لجنة التدقيق .

- لجنة الترشيحات والمكافآت.

- لجنة الحوكمة.

- لجنة إدارة المخاطر.

ح/17 (اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية:-

رئيس لجنة التدقيق	1. سعادة السيد رسمي خضر محمد الملاح
-------------------	-------------------------------------

➤ الشهادات العلمية :

• ماجستير في ادارة الاعمال - جامعة تكساس - دلاس / الولايات المتحدة الامريكية عام 1996 .

➤ الخبرات العملية :

- نائب سابق في البرلمان الاردني .
- رئيس هيئة مديرين في عدة شركات ومصانع ومطاعم في الولايات المتحدة الامريكية من عام (1982 - 2005) :
- مطاعم سونك درايف ان و شركة المواد الغذائية (بفالو فود) - تكساس.
- مصانع السجاد الامريكية - تكساس ، فلوريدا ، اريزونا ، اركنسون .
- شركة الاستثمارات المالية الاسلامية - تكساس ، كاليفورنيا و أريزونا .
- رئيس هيئة مديرين :
- المؤسسة الحديثة للتجارة والتموين (سيلر فود) عام 2003 - مدارس الافاق المضيئة 2005
- مصنع عمان للورق الصحي (برايم) عام 2006 - شركة الملاح للاستشارات 2007

السيد حسين علي ركاد يعيش	2. عضو لجنة التدقيق
--------------------------	---------------------

➤ الشهادات العلمية :

• ماجستير ادارة التواصل - جامعة وسط ميتشغان / الولايات المتحدة الأمريكية (1986)

• بكالوريوس ادارة التواصل - جامعة البرموك / الاردن (1983)

➤ الخبرات العملية :

- مدير تجاري في شركة الخرجي للتجارة والمقاولات / جدة - السعودية من العام 1995 وحتى تاريخه.
- خبرات متنوعة في المشاريع العقارية وتسويق المشاريع الاستثمارية.

المهندس عوني باير عيد السليمان	3. عضو لجنة التدقيق
--------------------------------	---------------------

➤ الشهادات العلمية :

• بكالوريوس هندسة مدنية - جامعة الاسكندرية / جمهورية مصر العربية عام 1980 .

➤ الخبرات العملية :

- مدير مشاريع ومسؤول المتابعة الفنية للمشاريع لدى شركات مقاولات في السعودية خلال الفترة (1983-2000).
- مدير لشركة النورين المحدودة للتجارة والاستثمار والمقاولات/شركة مقاولات سعودية /السودان من (2003- 2006) .
- شريك في شركة اسكان ويعمل في المشاريع العقارية والهندسية في الاردن من العام 2006 وحتى تاريخه .

ط/17) اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ، ولجنة الحوكمة ، ولجنة إدارة المخاطر:-

➤ (لجنة الترشيحات والمكافآت)

الرقم	الاسم	المنصب
1	رسمي خضر محمد الملاح	رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت
2	حسين علي ركاد يعيش	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت
3	عوني باير عيد السليمان	عضو لجنة الترشيحات والمكافآت

➤ (لجنة الحوكمة)

الرقم	الاسم	المنصب
1	رسمي خضر محمد الملاح	رئيس لجنة الحوكمة
2	حسين علي ركاد يعيش	عضو لجنة الحوكمة
3	عوني باير عيد السليمان	عضو لجنة الحوكمة

➤ (لجنة إدارة المخاطر)

الرقم	الاسم	المنصب
1	عوني باير عيد السليمان	رئيس لجنة إدارة المخاطر
2	حسين علي ركاد يعيش	عضو لجنة إدارة المخاطر
3	عاطف محمد احمد عيسى	عضو لجنة إدارة المخاطر

ي/17) عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:-

➤ (لجنة التدقيق) بلغ عدد اجتماعات اللجنة لعام 2018 ستة اجتماعات.

الرقم	اسم عضو لجنة التدقيق / المنصب	اجتماع (1)	اجتماع (2)	اجتماع (3)	اجتماع (4)	اجتماع (5)	اجتماع (6)
1	رسمي خضر محمد الملاح رئيس لجنة التدقيق	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
2	حسين علي ركاد يعيش عضو لجنة التدقيق	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
3	عوني باير عيد السليمان عضو لجنة التدقيق	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور

➤ لجنة الترشيحات والمكافآت) بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت ستة اجتماعات بحضور الجميع.

➤ (لجنة الحوكمة) بلغ عدد اجتماعات اللجنة ستة اجتماعات بحضور الجميع.

➤ (لجنة إدارة المخاطر) بلغ عدد اجتماعات اللجنة ستة اجتماعات بحضور الجميع.

ك/17 (عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة:-

- اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي للشركة مرتين خلال العام 2018.

ل/17 (عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:-

الرقم	اسم عضو مجلس الإدارة / المنصب	اجتماع (1)	اجتماع (2)	اجتماع (3)	اجتماع (4)	اجتماع (5)	اجتماع (6)	اجتماع (7)
1	عاطف محمد احمد عيسى رئيس مجلس الادارة المدير عام	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
2	رسمي خضر محمد الملاح نائب رئيس مجلس ادارة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
3	ميسون شاكر شكري ابوعوض عضو مجلس الادارة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
4	عوني باير عيد السليمان عضو مجلس الادارة	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور	حضور
5	حسين علي ركاد يعيش عضو مجلس الادارة	-	-	-	حضور	حضور	-	-

➤ بلغ عدد اجتماعات مجلس الادارة لعام 2018 سبعة اجتماعات .

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2018
مع تقرير مدقق الحسابات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

في 31 كانون الأول 2018

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

12 - 1

إيضاحات حول القوائم المالية



السادة : الهيئة العامة المحترمين
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية المحترمين
شركة مساهمة عامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2018، 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 2018، 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 اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

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 لتمكينا من إعداد بيانات مالية 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 أساس 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 للشركة.

أمر التدقيق الهامة

ان 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 الى ان الأمور المبينة أدناه أمور تدقيق هامة.

■ الاستثمارات العقارية:

لقد تم ايلاء الاستثمارات العقارية أهمية استثنائية في التدقيق كون هذا البند يمثل ما نسبته 75% من قيمة موجودات الشركة.

■ كيف تم دراسة أمر التدقيق الهام

تم التأكد من ملكية الشركة لهذه العقارات من خلال الحصول على سندات التسجيل الصادرة من دائرة الاراضي والتأكد من عدم وجود أية رهونات على هذه العقارات حيث بلغت قيمة الأراضي المسجلة باسم الشركة 2572839 دينار والقيمة المتبقية 5188886 دينار تحتفظ الشركة بتعهدات نقل ملكية مصدقة غب الطلب من المساهمين مالكي هذه الأراضي .

معلومات أخرى

إن الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى حيث تتضمن المعلومات الاخرى 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 اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهرية. وإذا إستنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، بأن هنالك أخطاء جوهرية في هذه المعلومات ، فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

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.

كجزء 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 أنظمة 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 الإيضاحات 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)
خليفة والريان
للتدقيق والاستشارات المالية

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
6 آذار 2019

بيان أ

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 2018/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول			
2017	2018	ايضاحات	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		
			موجودات غير متداولة:
5	5	10	صافي الموجودات الثابتة
2,248,783	2,246,596	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
10,030,013	10,027,826		
			موجودات متداولة:
280,737	285,624	6	الذمم المدينة واوراق القبض
2,420	2,420	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
8,573	11,094	3	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
291,730	299,138		
10,321,742	10,326,964		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
			راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار
12,000,000	12,000,000		راس المال المدفوع
75,180	75,180		احتياطي اجباري
1,975,588-	2,072,964-		ارباح(خسائر) مدورة
			التغير المتراكم -حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
83,224-	83,224-		للشركات الزميلة
10,016,367	9,918,992		
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
1,921	0		شيكات آجلة
176,235	263,802	7	الذمم الدائنة
127,218	144,169	8	ارصدة دائنة أخرى
305,375	407,972		
10,321,742	10,326,964		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 للفترة 2018/1/1 ولغاية 2018/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2017	2018	ايضاحات
دينار اردني	دينار اردني	
12,677	14,260	ايرادات التأجير
3,463-	2,187-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة
9,214	12,073	اجمالي الربح(الخسارة)
		يضاف (يطرح):
117,279-	109,449-	مصاريف ادارية وعمومية
0	0	فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
101-	0	استهلاك الموجودات الثابتة
108,166-	97,375-	ربح(خسارة) الفترة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
232	0	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الحليفة
107,935-	97,375-	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرجح / سهم
0.0087-	0.0081-	حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار / سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ج

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التغيرات في حقوق الشركاء للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

البيان	رأس المال المدفوع دينار أردني	الاحتياطي الأجنبي دينار أردني	التغير المراكز في القيمة العادلة دينار أردني	الإرباح والخسائر المدورة دينار أردني	حقوق المساهمين دينار أردني
السنة 2018					
الرصيد كما في 2018/01/01	12,000,000	75,180	83,224-	1,975,588-	10,016,367
إجمالي الدخل الشامل للفترة	0	0	0	97375-	97,375-
الرصيد كما في 2018/12/31	12,000,000	75,180	83,224-	2,072,964-	9,918,992
السنة 2017					
الرصيد كما في 2017/01/01	12,000,000	75,180	83,456-	1,867,422-	10,124,302
إجمالي الدخل الشامل للفترة	0	0	232	108,166-	107,935-
الرصيد كما في 2017/12/31	12,000,000	75,180	83,224-	1,975,588-	10,016,367

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات

بيان د

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية 2018/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2017	2018	
دينار اردني	دينار اردني	
		الانشطة التشغيلية
108,166-	97,375-	خسارة الفترة
		تعديلات:
101	0	استهلاك الموجودات الثابته
0	0	فروقات تقييم موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
3,463	2,187	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
		تغيرات رأس المال العامل :
174-	4,887-	الذمم المدينة واوراق القبض
1,921	1,921-	شيكات آجلة
91,239	87,567	الذمم الدائنة
16,811	16,951	الارصدة الدائنة الاخرى
5,195	2,521	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
0	0	استثمارات عقارية
0	0	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
5,195	2,521	صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
3,378	8,573	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
8,573	11,094	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
31 كانون الأول 2018

1- عــــــــــــــــام

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 وتشترى وتستأجر وتبادل وتؤجر 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 ملائما لغايات الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.

* استثمار وتوظيف اموال الشركة الفائضة عن حاجاتها او التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسبا 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

* تم اقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته رقم 1 لعام 2019 المنعقدة بتاريخ 21/1/2019

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 2017 .

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 2017 .

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 تقتنيها 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 %	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

31 كانون الأول 2017	31 كانون الأول 2018	
8,573	1,594	ارصدة لدى البنوك
-	9,500	امانات شيكات موقوفة
8,573	11,094	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2017	31 كانون الأول 2018	
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
19,500	19,500	
21,920	21,920	المجموع

5- استثمارات في شركات زميلة

31 كانون الأول 2017	31 كانون الأول 2018	
2,252,014	2,248,783	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
3,463-	2,187-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة
232	-	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الحليفة
2,248,783	2,246,596	

6- الذمم المدينة

<u>31 كانون الأول 2017</u>	<u>31 كانون الأول 2018</u>	
7,162	7,161	ذمم العملاء
273,575	278,463	ذمم أخرى
<u>280,737</u>	<u>285,624</u>	

7- الذمم الدائنة

<u>31 كانون الأول 2017</u>	<u>31 كانون الأول 2018</u>	
18,773	27,884	ذمم موردين
149,175	226,418	ذمم أخرى
8,287	9,500	ذمم موظفين
<u>176,235</u>	<u>263,802</u>	

8- ارصدة دائنة أخرى

<u>31 كانون الأول 2017</u>	<u>31 كانون الأول 2018</u>	
68,988	77,667	مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 9)
48,000	48,000	ايرادات غير مستحقة
9,981	18,503	امانات الضمان الاجتماعي
200	-	امانات نقابة المحامين
49	-	امانات ضريبة الدخل
<u>127,218</u>	<u>144,169</u>	

9- مصاريف مستحقة الدفع

<u>31 كانون الأول 2017</u>	<u>31 كانون الأول 2018</u>	
60,815	67,482	تنتقالات اعضاء مجلس الادارة
8,173	10,185	ايجار
<u>68,988</u>	<u>77,667</u>	

10- الموجودات الثابتة

المجموع	الأجهزة الكهربائية	أثاث ومفروشات	ديكورات	أجهزة حاسوب ولوازمها	سيارات	التكلفة كما في 2018/01/01
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085	الإضافات (الحدوفات)
0	0	0	0	0	0	التكلفة كما في 2018/12/31
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085	مجمع الاستهلاك كما في 2018/01/01
65,812	1,170	11,904	3,624	5,030	44,084	الإضافات (الحدوفات)
0	0	0	0	0	0	مجمع الاستهلاك كما في 2018/12/31
65,812	1,170	11,904	3,624	5,030	44,084	صافي القيمة كما في 2018/12/31
5	1	1	1	1	1	

11 - المصاريف الادارية والعمومية

31 كانون الأول 2017	31 كانون الأول 2018	
70,035	67,530	الرواتب والاجور
4,250	2,866	الايجارات
9,809	9,516	المساهمة في الضمان الاجتماعي
10,000	8,667	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
1,442	1,197	هاتف وكهرباء ومياه
11,033	11,000	اشتراكات
68	42	القرطاسية والمطبوعات
129	138	صيانة عامة
478	518	دعاية و اعلان
108	151	الضيافة والنظافة
3,800	3,800	اتعاب مهنية
977	1,167	رسوم ورخص حكومية
62	14	متنوعة ونثرية
1,171	-	غرامات
30	-	مصاريف سنوات سابقة
1,524	644	م.سفر
69	92	فوائد و عمولات بنكية
1,347	1,416	محروقات
947	690	تأمين وترخيص سيارات
117,279	109,449	

High Performance Real Estate Investments CO P.L.C

(Public Limited Company)

Amman Jordan

Financial Statements for

The year ended December 31, 2018

With Auditors' report

High Performance Real Estate Investments CO P.L.C

(Public Limited Company)

Amman Jordan

December 31, 2018

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- 11



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, 2018, 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, 2018, 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



KHALIFEH & RAYYAN
Auditors And Financial Consultants

Amman – Jordan

As on: 6th March 2019

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS AT 31 DECEMBER 2018

	Notes	31-Dec-18 JOD	31-Dec-17 JOD
Assets			
Non-Current assets			
Properties and equipments	10	5	5
Investments in subsidiaries	5	2,246,596	2,248,783
Real-estate investments		7,761,725	7,761,725
Financial assets at fair value (Comprehensive income)	4	19,500	19,500
		<u>10,027,826</u>	<u>10,030,012</u>
Current assets			
Receivables & promissory notes	6	285,624	280,737
Financial assets at fair value (FVTPL)	4	2,420	2,420
Cash in hands and at banks	3	11,094	8,573
		<u>299,138</u>	<u>291,730</u>
TOTAL ASSETS		<u><u>10,326,964</u></u>	<u><u>10,321,742</u></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		2,072,964-	1,975,588-
Accumulated evaluation in other comprehensive income of subsidiaries		83,224-	83,225-
		<u>9,918,992</u>	<u>10,016,367</u>
LIABILITIES			
Current liabilities			
Postponed checks		0	1,921
Accounts payables	7	263,802	176,236
Other payables	8	144,169	127,218
		407,972	305,375
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u><u>10,326,964</u></u>	<u><u>10,321,742</u></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 2018

	Notes	31-Dec-18 JOD	31-Dec-17 JOD
Rental income		14,260	12,677
Company share of subsidiaries loss		2,187-	3,463-
Gross profit(loss)		12,073	9,214
Administrative expenses	11	109,449-	117,279-
Depreciation of properties and equipments	10	-	101-
<u>Loss of the period</u>		<u>97,375-</u>	<u>108,166-</u>
Company's share of other comprehensive income of subsidiaries		-	232
Comprehensive loss		<u>97,375-</u>	<u>107,935-</u>
Total number of shares		12,000,000	12,000,000
EPS		0.0081-	0.0090-

(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 2018

	<u>Notes</u>	<u>31-Dec-18</u>	<u>31-Dec-17</u>
		JOD	JOD
Operating activities			
Loss of the period		97,375-	108,166-
Adjustments for:			
Depreciation		0	101
Company's share of subsidiaries losses		2,187	3,463
Changes in working capital			
Postponed checks		1,921-	1,921
Receivables & promissory notes		4,887-	174-
Accounts payables		87,567	91,239
Other payables		16,951	16,811
Net cash used in operating activities		<u>2,521</u>	<u>5,196</u>
Investing activities			
Real estate investments		0	0
Net cash from operating activities		<u>-</u>	<u>-</u>
Net changes in cash and cash equivalent		2,521	5,196
Cash and cash equivalent at 1st Jan 2017		8,573	3,378
Cash and cash equivalent at 31st dec 2017		11,094	8,573

(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 2018

	<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 1/1/2018	12,000,000	75,180	83,224-	1,975,588-	10,016,367
Total comprehensive income for the period			-	97,375-	97,375-
Balance as at 31/12/2018	<u>12,000,000</u>	<u>75,180</u>	<u>83,224-</u>	<u>2,072,964-</u>	<u>9,918,992</u>
Balance as at 1/1/2017	12,000,000	75,180	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>75,180</u>	<u>83,224-</u>	<u>1,975,588-</u>	<u>10,016,367</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 2018

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 . 1 on 21/01/2019.

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 2018

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 2018

11- Administrative expenses

	31-Dec-18	31-Dec-17
Wages and salaries	67,530	70,035
Rent	2,866	4,250
Social security expenses	9,516	9,809
Board of directors transportation	8,667	10,000
Phone ,water and electricity	1,197	1,442
subscriptions	11,000	11,033
Stationary	42	68
general maintenance	138	129
Advertising	518	478
Cleaning and entertainment	151	108
Professional fees	3,800	3,800
Fees and permits	1,167	977
Miscellaneous expenses	14	62
Penalties	-	1,171
Legal fees	-	30
Travel expenses	644	1,524
Bank charges	92	69
Fuel	1,416	1,347
Vehicles insurance and registration	690	947
	<u>109,449</u>	<u>117,279</u>