



To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

السادة هيئة الأوراق المالية
السادة بورصة عمان

Date: 08/05/2019:

التاريخ: 08/05/2019

Subject: Attached the Quarterly Report as of
31/3/2019.

الموضوع : التقرير الربع سنوي كما هو في
31/3/2019

Attached the Quarterly Report of (Kafaa For
Financial & Economical Investments CO.P.L.C) as
of 31/3/2019.

مرفق طيه نسخة من البيانات الربع السنوية لشركة
(شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية
م.ع.م) كما هي في تاريخ 31/3/2019.

Kindly accept our highly appreciation and respect,,,

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

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

اسم شركة : شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م

Chairman of Board of Directors Signature / Dr. Atef Issa

توقيع رئيس مجلس الادارة / د.م عاطف عيسى

.....

.....

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٨ - أيار ٢٠١٩

2823

الرقم المتسلسل:

31267

رقم الملف:

الجهة المختصة:

.....

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية

في 31 آذار 2019

مع تقرير المراجعة

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
في 31 آذار 2019

جدول المحتويات

تقرير المراجعة

بيان

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

إيضاح



تقرير المراجعة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية لشركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في 31 آذار 2019 وقوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ . إن هذه البيانات المالية هي مسؤولية إدارة الشركة .

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للإجراءات الخاصة بمراجعة المعلومات المالية المرحلية ، وتشمل هذه المراجعة بشكل رئيسي القيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية والاستفسار من المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية في الشركة . إن نطاق مراجعتنا يقل كثيرا عن نطاق إجراءات التدقيق التي تتم وفقا للمعايير الدولية للتدقيق والتي تهدف إلى ابداء الرأي حول البيانات المالية مأخوذة ككل ، وعليه فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي .

لأغراض المقارنة تشمل القوائم المالية أرقام قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2018 وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2018 .

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الأول من كل عام غير انه تم اعداد القوائم المالية المرحلية لأغراض هيئة الأوراق المالية .

استنادا إلى مراجعتنا فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستدعي إجراء أية تعديلات جوهرية على القوائم المالية المرفقة حتى تكون متفقة من كافة النواحي العامة للمعايير الدولية للتقارير المالية.

خليفة والريان

عماد علي الريان
(إجازة رقم 719)

خليفة والريان
للتدقيق والاستشارات المالية

عمان - الأردن
8 أيار 2019

بيان أ

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي المرحلي كما في 31 آذار 2019

31 كانون الأول 2018	31 آذار 2019	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	ايضاحات
		موجودات غير متداولة:
3	3	8 صافي الموجودات الثابتة
3,507,590	3,507,590	استثمارات عقارية
82,895	82,895	4 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
3,590,488	3,590,488	موجودات متداولة:
0	499	5 ارصدة مدينة أخرى
13	13	الذمم المدينة
0	0	4 موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
4,428	6,023	3 نقد في الصندوق و ارصدة لدى البنوك
4,441	6,536	
3,594,929	3,597,023	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
274,115-	274,115-	4 التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
576,346-	581,550-	ارباح (خسائر) مدورة
3,154,221	3,149,016	المطلوبات
		مطلوبات متداولة
388,510	395,809	6 الذمم الدائنة
52,198	52,198	7 ارصدة دائنة أخرى
440,708	448,007	
3,594,929	3,597,023	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 المرحلي عن الفترة المنتهية في 31 آذار 2019

31 آذار 2018	31 آذار 2019	
دينار اردني	ايضاحات دينار اردني	
0	0	ارباح(خسائر) بيع استثمارات
0	0	اجمالي الربح(الخسارة)
		يضاف (يطرح):
5,649-	5,205- 10	مصاريف ادارية وعمومية
0	0	فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
9-	0 8	استهلاك الموجودات الثابتة
5,658-	5,205-	ربح(خسارة) الفترة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
0	0	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
5,658-	5,205-	الخسارة الشاملة للفترة
4,000,000	4,000,000	عدد الاسهم المرحج /سهم
-0.0014	-0.0013	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 الملكية المرحلية للفترة المنتهية في 31 آذار 2019

البيان	راس المال المدفوع	الاحتياطي الاجباري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الارباح والخسائر المدورة	حقوق المساهمين
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد كما في 2019/01/01	4,000,000	4,681	274,115-	-576,346	3,154,221
اجمالي الدخل الشامل للفترة	0	0	0	5,205-	-5,205
الرصيد كما في 2019/03/31	4,000,000	4,681	274,115-	581,550-	3,149,016
الرصيد كما في 2018/01/01	4,000,000	4,681	274,115-	-561,768	3,168,798
اجمالي الدخل الشامل للفترة	0	0	0	5,658-	5,658-
الرصيد كما في 2018/03/31	4,000,000	4,681	274,115-	567,427-	3,163,140

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان د

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية المرحلية للفترة المنتهية في 31 آذار 2019

<u>31 آذار 2018</u>	<u>31 آذار 2019</u>	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>الانشطة التشغيلية</u>
5,658-	5,205-	خسارة الفترة
		<u>تعديلات:</u>
0	0	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
		تغيرات رأس المال العامل :
0	499-	ارصدة مدينة اخرى
4,160	0	شيكات آجلة
2,239	7,299	الذمم الدائنة
<u>741</u>	<u>1,596</u>	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
741	1,596	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
4,831	4,428	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
<u><u>5,572</u></u>	<u><u>6,023</u></u>	

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

شركة الكفاءة للاستثمارات المالية والاقتصادية مساهمة عامة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية

31 آذار 2019

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 اموالها اضافة الى عمليات دمجها وحيازتها.

* شراء او 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 الرئيسة للشركة.

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي اتبعت في السنة المنتهية في 31 كانون اول 2018 .

استخدام التقديرات

ان اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والايضاحات المرفقة. ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجة متفاوتة من الدقة والتيقن. وعليه فان النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في اوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

ان التقديرات المستخدمة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع التقديرات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2018 .

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 المحفوظ بها لغايات المتاجرة او في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين للموجودات المالية غير المتداولة.

الاستثمارات العقارية

يتم تصنيف الاراضي التي تفتنيها 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:

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

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للأصول 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 2018</u>	<u>31 آذار 2019</u>	
4,428	6,023	ارصدة حسابات تحت الطلب وامانات لدى البنوك
<u>4,428</u>	<u>6,023</u>	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

<u>31 كانون الأول 2018</u>	<u>31 آذار 2019</u>	
23,802	2,001	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
21,800-	0	بيع موجودات مالية
2,001-	2,001-	مخصص فروقات تقييم موجودات مالية
<u>0</u>	<u>0</u>	
357,009	357,009	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
274,115-	274,115-	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>82,895</u>	<u>82,895</u>	
82,895	82,895	المجموع

5- أرصدة مدينة أخرى

31 كانون الأول 2018	31 آذار 2019
0	499
0	499

مصاريف مدفوعة مقدما

6- الذمم الدائنة

31 كانون الأول 2018	31 آذار 2019
13,107	13,107
375,403	382,702
388,510	395,809

ذمم موردين

ذمم أخرى

7- أرصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2018	31 آذار 2019
48,000	48,000
4,176	4,176
22	22
52,198	52,198

مصاريف مستحقة الدفع

امانات مساهمين

مخصص دعم التعليم

المجموع	الأجهزة الكهربائية	أثاث ومفروشات	أجهزة حاسوب ولوازمها	التكلفة كما في 2019/01/01
4,073	1,020	812	2,241	
0	0	0	0	الإضافات (الخصومات)
4,073	1,020	812	2,241	التكلفة كما في 2019/03/31
4,070	1,019	811	2,240	مجمع الاستهلاك كما في 2019/01/01
0	0	0	0	الإضافات (الخصومات)
4,070	1,019	811	2,240	مجمع الاستهلاك كما في 2019/03/31
3	1	1	1	صافي القيمة كما في 2019/03/31

9- مصاريف مستحقة الدفع

31 آذار 2019	31 كانون الأول 2018	
48,000	48,000	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
48,000	48,000	

10- المصاريف الادارية والعمومية

31 آذار 2019	31 آذار 2018	
499	499	الاجارات
77	160	هاتف وكهرباء ومياه
	10	رسوم ورخص حكومية
6	22	القرطاسية والمطبوعات
	2	صيانة عامة
33		الضيافة
4	1	نظافة
4,400	4,400	اشتراكات
150	202	مواصلات ومحروقات
	343	ترخيص وتأمين وصيانة سيارات
31	0	متنوعة ونثرية
5	10	فوائد وعمولات بنكية
5,205	5,649	