



To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

السادة هيئة الاوراق 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 (High
Performance Real Estate Investments CO.P.L.C)
as of 31/3/2019.

مرفق طيه نسخة من البيانات للربع السنوية لشركة
(الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م) كما هي في
تاريخ 31/3/2019.

Kindly accept our highly appreciation and respect,,,

وتفضلوا 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
الدفتر الادارية والمالية
الديوان

٨ ايار ٢٠١٩

2822

الرقم المتسلسل:

31246

رقم الملف:

الجهة المختصة:

11/6/2019

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية المرحلية للثلاثة أشهر المنتهية

في 31 آذار 2019

مع تقرير المراجعة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
(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 الملكية المرحلية
د	قائمة التدفقات النقدية المرحلي

ايضاح

12 -1

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية



تقرير المراجعة

الى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - الأردن

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

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

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

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الاول من كل عام غير انه تم اعداد القوائم المالية المرحلية لاغراض هيئة الاوراق المالية .

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

خليفة والريان

عماد علي الريان

(إجازة رقم 719)

خليفة والريان
للتدقيق والاستشارات المالية

عمان - الأردن
8 أيار 2019

بيان أ

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
عمان - الأردن
قائمة المركز المالي المرحلي كما في 31 آذار 2019

<u>31 كانون الأول 2018</u>	<u>31 آذار 2019</u>	إيضاحات	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		موجودات غير متداولة
5	5	12	صافي الموجودات الثابتة
2,246,596	2,245,815	6	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
10,027,826	10,027,045		
			موجودات متداولة:
0	926	5	ارصدة مدينة اخرى
285,624	292,923	7	الذم المدينة واوراق القبض
2,420	2,420	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
11,094	6,494	3	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
299,138	302,763		
10,326,964	10,329,808		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
12,000,000	12,000,000		راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار
75,180	75,180		راس المال المدفوع
2,072,964-	2,076,976-		احتياطي اجباري
			ارباح (خسائر) مدورة
83,224-	83,224-		التغير المتراكم - حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
9,918,992	9,914,980		لشركات الزميلة
			المطلوبات
0	8,268		مطلوبات متداولة
263,802	268,996	8	شيكات آجلة الدفع
144,169	137,564	9	الذم الدائنة
407,972	414,828		ارصدة دائنة اخرى
10,326,964	10,329,808		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ب

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان الدخل الشامل المرحلي عن الفترة المنتهية في 31 آذار 2019

31 آذار 2018	31 آذار 2019	إيضاحات
دينار اردني 1,260	دينار اردني 3,930	ايرادات التأجير
848-	781-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة
412	3,149	اجمالي الربح(الخسارة)
		يضاف (يطرح):
31,711-	31,690-	11 مصاريف ادارية وعمومية
0	0	فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
0	0	استهلاك الموجودات الثابتة
31,299-	28,541-	ربح(خسارة) الفترة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
0	24,529	ايرادات أخرى - تعويضات قضائية
31,299-	4,012-	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرجح / سهم
0.0026-	0.0024-	حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار / سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ج

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
صمان - الأردن

بيان التغييرات في حقوق الملكية المرحلية للفترة المنتهية في 31 آذار 2019

حقوق المساهمين	الإرباح والخسائر المدورة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	31/03/2018	رأس المال المدفوع	البيانات
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
9,918,992	2,072,964-	83,224-	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2019/01/01
4,012-	4,012-	0	0		اجمالي الدخل الشامل للفترة
9,914,980	2,076,976-	83,224-	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2019/03/31
10,016,367	1,975,588-	83,224-	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2018/01/01
31,299-	31,299-	0	0		اجمالي الدخل الشامل للفترة
9,985,068	2,006,888-	83,224-	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2018/03/31

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان د

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية المرحلية للفترة المنتهية في 31 آذار 2019

<u>31 آذار 2018</u>	<u>31 آذار 2019</u>	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>الانشطة التشغيلية</u>
31,299-	4,012-	خسارة الفترة
		<u>تعديلات:</u>
848	781	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
		<u>تغيرات راس المال العامل :</u>
0	926-	ارصدة مدينة اخرى
896-	7,299-	الذمم المدينة واوراق القبض
9,214	8,268	شيكات اجلة
21,156	5,194	الذمم الدائنة
2,225-	6,606-	الارصدة الدائنة الاخرى
<u>3,203-</u>	<u>4,600-</u>	صافي التدفق النقدي من الانشطه التشغيليه
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
0	0	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
3,203-	4,600-	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
8,573	11,094	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
<u>5,370</u>	<u>6,494</u>	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

ايضاحات حول البيانات المالية المرحلية

31 آذار 2019

1- عام

تأسست شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية كشركة مساهمة عامة بتاريخ 13 نيسان 2006 وسجلت تحت الرقم (399) برأسمال مصرح به ومدفوع 12 مليون دينار .
31/03/2018

- غايات الشركة :
- * ان تبيع وتشتري وتستأجر وتبادل وتؤجر مباشرة و/أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتفك الرهن او تقتني بآية صورة أخرى اية اموال منقولة أو غير منقولة او اية حقوق او 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 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 تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة

2- اهم السياسات المحاسبية

اسس اعداد القوائم المالية

اعدت القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية ومعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار 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 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 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 تفتنيها الشركة بأنها استثمارات عقارية وتسجل بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء.
يتم اظهار الاستثمارات العقارية بالتكلفة ولا يتم تقييمها بالقيمة العادلة وذلك انسجاماً مع قرار مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية رقم (2007/727) بتاريخ 2007/12/16

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الاجل والتي لها تواريخ استحقاق ثلاثة اشهر أو اقل بحيث لا تتضمن التغير في القيمة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة

الموجودات الثابتة(الممتلكات والمعدات)

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

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

الذمم الدائنة 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 2018</u>	<u>31 آذار 2019</u>	
-	45	نقد في الصندوق
1,594	6,449	ارصدة لدى البنوك
9,500	-	امانات شيكات موقوفة
<u>11,094</u>	<u>6,494</u>	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

<u>31 كانون الأول 2018</u>	<u>31 آذار 2019</u>	
7,620	7,620	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-5,200	-5,200	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
<u>2,420</u>	<u>2,420</u>	
19,500	19,500	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
0	0	خسائر تدني موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>19,500</u>	<u>19,500</u>	
<u>21,920</u>	<u>21,920</u>	المجموع

<u>31 كانون الأول 2018</u>	<u>31 آذار 2019</u>	<u>5- ارصدة مدينة اخرى</u>
0	926	مصاريف مدفوعة مقدما"
<u>0</u>	<u>926</u>	

6- استثمارات في شركات حليفة

<u>31 كانون الأول 2018</u>	<u>31 آذار 2019</u>
2,248,783	2,246,596
-2,187	-781
<u>2,246,596</u>	<u>2,245,815</u>

استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة

7- الذمم المدينة

<u>31 كانون الأول 2018</u>	<u>31 آذار 2019</u>
7,161	7,161
278,463	285,761
<u>285,624</u>	<u>292,923</u>

ذمم العملاء
ذمم شركات حليفة (غير تجارية)

8- الذمم الدائنة

<u>31 كانون الأول 2018</u>	<u>31 آذار 2019</u>
27,884	28,230
226,418	240,766
9,500	0
<u>263,802</u>	<u>268,996</u>

ذمم موردين
ذمم اطراف ذات علاقة (رئيس مجلس الادارة) - تمويلية
ذمم موظفين

9- ارصدة دائنة اخرى

<u>31 كانون الأول 2018</u>	<u>31 آذار 2019</u>
77,667	67,482
48,000	48,000
18,503	22,082
<u>144,169</u>	<u>137,564</u>

مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 10)
ايرادات غير مستحقة - دفعات مقدمة
امانات الضمان الاجتماعي

10- مصاريف مستحقة الدفع

<u>31 كانون الأول 2018</u>	<u>31 آذار 2019</u>
67,482	67,482
10,185	0
<u>77,667</u>	<u>67,482</u>

تنقلات اعضاء مجلس الادارة
ايجار

11- المصاريف الادارية والعمومية

31 آذار 2018	31 آذار 2019	
17,385	16,855	الرواتب والاجور وملحقاتها
88	926	الايجارات
2,477	2,345	المساهمة في الضمان الاجتماعي
296	142	هاتف وكهرباء ومياه
11,000	11,000	اشتركاكات
42	11	القرطاسية والمطبوعات
4	0	صيانة عامة
3	69	الضيافة والنظافة
10	0	رسوم ورخص حكومية
0	58	متنوعة ونثرية
32	5	فوائد وعمولات بنكية
375	279	محروقات
31,711	31,690	

المجموع	الاجهزة الكهربائية	اثاث ومفروشات	ديكورات	اجهزة حاسوب ولوازمها	سيارات
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085
0	0	0	0	0	43,190
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085
65,812	1,170	11,904	3,624	5,030	44,084
0	0	0	0	0	0
65,812	1,170	11,904	3,624	5,030	44,084
5	1	1	1	1	1

التكلفة كما في
2019/01/01

الإضافات (الحدوفات)

التكلفة كما في
2019/03/31

مجمع الاستهلاك كما في
2018/01/01

الإضافات (الحدوفات)

مجمع الاستهلاك كما في
2019/03/31

صافي القيمة كما في
2019/03/31