



## تقرير المحاسب القانوني المستقل

السادة مساهمي شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م المحترمين .

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

### المقدمة

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من الميزانية العمومية كما في ٣١ كانون اول ٢٠٠٨ وكل من بيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للسنة المنتهية بالتاريخ المذكور، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وايضاحات تفسيرية اخرى .

### مسؤولية الادارة عن البيانات المالية

ان مجلس الادارة مسؤول عن اعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لغرض اعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، خالية من اخطاء جوهرية سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ وتشمل مسؤولية الادارة اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف .

### مسؤولية المحاسب القانوني

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية استناد الى تدقيقنا وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير ان نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وان نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من اخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على بينات تدقيق ثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية سواء كانت ناشئة عن احتيال او عن خطأ وعند القيام بتقييم المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة لغرض ابداء الرأي حول فعالية الرقابة الداخلية في الشركة ، ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية .

نعتقد ان بينات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر اساساً لرأينا حول التدقيق.

## الرأي

في رأينا ان البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية الوضع المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية (مساهمة عامة محدودة) كما في ٣١ كانون الاول لعام ٢٠٠٨ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

تحتفظ الشركة بقيود و سجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية و ان البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها و نوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

الخبراء محاسبون قانونيون و مستشارون

ياسين خلف

اجازة رقم (٦٣٩) فئة (أ)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٢ - آذار - ٢٠٠٩



شركة العناية للإستثماراته العقارية ٥.٤.٥  
عمان-الأردن

الميزانية العمومية كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨م

| ٢٠٠٨                             | ٢٠٠٧         | ٢٠٠٨                                              | ٢٠٠٧         |
|----------------------------------|--------------|---------------------------------------------------|--------------|
| المطلوب                          | المبلغ/دينار | الموجـودات                                        | المبلغ/دينار |
| المطلوبات المتداولة              |              | الموجـودات المتداولة                              |              |
| الذمم الدائنة                    | ١٨٨,٠٦٨      | نقد في الصندوق ولدى البنك                         | ٢٤٧,١٣٥      |
| الإرصدة الدائنة الاخرى / ايصاح   | ١٠,٣٣٣       | الذمم المدينة                                     | ٩,٥٦٧        |
|                                  |              | دفعات على حساب استثمـارات                         | -            |
|                                  |              | موجودات مالية لا غرض المتاجرة / ايصاح             | ١٣٢,١٣١      |
|                                  |              | ارصدة مدينة اخـرى / ايصاح                         | ٣٩١          |
| مجموع المطلوبات المتداولة        | ١٩٨,٤٠١      | مجموع الموجودات المتداولة                         | ٣٨٩,٢٢٤      |
| حقوق المساهمين                   |              | الموجـودات غير المتداولة                          |              |
| رأس المال المصـدق به (١٢٠٠٠٠٠٠)  | ١٢,٠٠٠,٠٠٠   | استثمارات طويلة الأجل                             | ٢٠٠,٠٠٠      |
| رأس المال المدفـوع               | ٤٨,٨٦٢       | استثمارات عقارية                                  | ٨,٥٨٧,٢٧٠    |
| احتياطي ايجـر الارباح المـدروحة  | ٣٣٩,١١٨      | استثمار في شركات خـاصة                            | ٣,٢٢٤,٤٨٢    |
| أرباح (خسائر) العـام             | (١٤٠,٥٢٧)    | موجودات طويلة الاجل بعد الاستهلاك المتركم / ايصاح | ٤٤,٨٧٨       |
| مجموع حقوق المساهمين             | ١٢,٢٤٧,٤٥٣   | اجمالي الموجودات غير المتداولة                    | ١٢,٠٥٦,٦٣٠   |
| مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين | ١٢,٤٤٥,٨٥٤   | مجموع الموجـودات                                  | ١٢,٤٤٥,٨٥٤   |
|                                  |              |                                                   | ١٢,٤٤٥,٥٩٨   |

(الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها)

شركة الكفاءة للإستثمارات العقارية م.م  
عمان - الأردن

بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ م

|                                                | ٢٠٠٨           | ٢٠٠٧           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| المبلغ / دينار                                 | المبلغ / دينار | المبلغ / دينار |
| أرباح بيع اراض                                 | ٢٤٢,٥٣٥        | ٧٩١,١٦٦        |
| ايرادات التأجير                                | ١٩,٣٧٣         | ١٤,٠٠٠         |
| خسائر (أرباح) بيع استثمارات مالي               | (٦٣,٢٥٤)       | ١٠,٥٨٥         |
| ايرادات أخرى                                   | ٤,٦٤٦          | ٥٠١            |
| حصة الشركة من نتائج اعمال شركات حليف           | (٢٥,٠٠٢)       | ٣٧,٤٤٤         |
| مصاريف ادارية وعمومي                           | (٢٠٣,٤٠٤)      | (٣٥٤,١٠٩)      |
| استهلاك الموجودات طويلة الاجل / ايصاح ٩        | (٩,١٣٧)        | (١٠,٩٦٢)       |
| خسائر القيمة العادلة للاستثمارات المالي        | (١٠٦,٢٨٤)      | (٦٠,٥١١)       |
| ارباح ( خسائر ) العام قبل المخصصات             | (١٤٠,٥٢٧)      | ٤٢٨,١١٤        |
| مخصص البحث العلم                               | -              | (٤,٨٨٦)        |
| مخصص رسوم الجامعات الاردني                     | -              | (٤,٨٨٦)        |
| مخصص صندوق دعم التعليم المهني والتف            | -              | (٣,٦٩٥)        |
| مكافئة اعضاء مجلس الادارة                      | =              | (٢٦,٦٦٧)       |
| ارباح ( خسائر ) العام بعد المخصصات             | (١٤٠,٥٢٧)      | ٣٨٧,٩٨٠        |
| عدد الاسهم المرجح - سهم                        | ١٢,٠٠٠,٠٠٠     | ١٢,٠٠٠,٠٠٠     |
| حصة السهم المرجح الواحد من الربح - دينار / سهم | (٠,٠١١٧)       | ٠,٠٣٢٣         |

( الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها )

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.م.  
عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية عن السنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ م

|                                                           | ٢٠٠٨         | ٢٠٠٧         |
|-----------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| المبلغ/دينار                                              | المبلغ/دينار | المبلغ/دينار |
| التدفقات النقدية من النشاطات التشغيلية                    |              |              |
| أرباح (خسائر) التشغيل                                     | (١٤٠,٥٢٧)    | ٣٨٧,٩٨٠      |
| تعديلات على:                                              |              |              |
| التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة | ١٠٦,٢٨٥      | ٦٠,٥١١       |
| الاستهلاك                                                 | ٩,١٣٧        | ١٠,٩٦٢       |
| حصة الشركة من أرباح شركات حليفة                           | ٢٥,٠٠٢       | (٣٧,٤٤٤)     |
| الربح التشغيلي قبل التغيرات في رأس المال العام            | (١٠٣)        | ٤٢٢,٠٠٩      |
| النقص (الزيادة) في الذمم المدينة                          | ٢٠٥,٤٠٩      | (٢١٤,٩٧٦)    |
| النقص (الزيادة) في دفعات على حساب استثمار                 | ١٢,٦٧١       | (١٢,٦٧١)     |
| النقص (الزيادة) في موجودات مالية لأغراض المتاجرة          | ٤٧,٧٨٨       | (٣٤٦,٧١٥)    |
| الزيادة في الارصدة المدينة الاخرى                         | (٢٢٢)        | (١٦٩)        |
| الزيادة في الذمم الدائنة                                  | ١٨٤,٣٤٢      | ٣,٧٢٦        |
| النقص (الزيادة) في الارصدة الدائنة الاخرى                 | (٤٣,٥٥٩)     | ٥٣,٨٩٢       |
| صافي النقدية من النشاطات التشغيلية                        | ٤٠٦,٣٢٦      | (٩٤,٩٠٤)     |
| التدفقات النقدية من النشاطات الاستثمارية                  |              |              |
| الزيادة في استثمارات طويلة الاجل                          | -            | (٢٠٠,٠٠٠)    |
| النقص (الزيادة) في استثمارات عقارية                       | ٦٠,٥٢٤       | (٨,٦٤٧,٧٩٤)  |
| الزيادة في استثمارات في شركات حليفة                       | (٢٦٦,٦٦١)    | (٢,٩٤٥,٣٧٩)  |
| الزيادة في أصول طويلة الاجل                               | (٢١٧٥)       | (٦٢,٨٠٢)     |
| صافي النقدية المستخدمة في النشاطات الاستثمارية            | (٢٠٨,٣١٢)    | (١١,٨٥٥,٩٧٥) |
| التدفقات النقدية من النشاطات التمويلية                    |              |              |
| رأس مال الشركة                                            |              | ١٢,٠٠٠,٠٠٠   |
| صافي النقدية من النشاطات التمويلية                        |              | ١٢,٠٠٠,٠٠٠   |
| صافي الزيادة في النقدية وما يعادلها                       | ١٩٨,٠١٤      | ٤٩,١٢١       |
| النقدية وما يعادلها في اول الفترة                         | ٤٩١٢١        | =            |
| النقدية وما يعادلها في آخر الفترة                         | ٢٤٧,١٣٥      | ٤٩,١٢١       |

(الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها)

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.م.  
عمان - الأردن

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ م

| ٢٠                | راس المال  | احتياطي إجباري | أرباح العام | أرباح مدورة | الإجمالي   |
|-------------------|------------|----------------|-------------|-------------|------------|
|                   | ١٢,٠٠٠,٠٠٠ | -              | -           | -           | ١٢,٠٠٠,٠٠٠ |
| الع               | -          | -              | ٣٨٧,٩٨٠     | -           | ٣٨٧,٩٨٠    |
| لي ا              | -          | ٤٨,٨٦٢         | (٤٨,٨٦٢)    | -           | -          |
| ٣١ كانون أول ٢٠٠٧ | ١٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٤٨,٨٦٢         | ٣٣٩,١١٨     | -           | ١٢,٣٨٧,٩٨٠ |

| ٢                           | خسائر الع  | لي ا   | رصيد أرباح (٢٠٠٧) الى ح الم | ٣١ كانون أول ٢٠٠٨ | ١٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٤٨,٨٦٢  | (١٤٠,٥٢٧) | ٣٣٩,١١٨ | ١٢,٢٤٧,٤٥٣ |
|-----------------------------|------------|--------|-----------------------------|-------------------|------------|---------|-----------|---------|------------|
| خسائر الع                   | -          | -      | -                           | -                 | -          | -       | (١٤٠,٥٢٧) | -       | (١٤٠,٥٢٧)  |
| لي ا                        | -          | -      | -                           | -                 | -          | -       | -         | -       | -          |
| رصيد أرباح (٢٠٠٧) الى ح الم | =          | =      | =                           | =                 | =          | =       | (٣٣٩,١١٨) | ٣٣٩,١١٨ | =          |
| ٣١ كانون أول ٢٠٠٨           | ١٢,٠٠٠,٠٠٠ | ٤٨,٨٦٢ | (١٤٠,٥٢٧)                   | ٣٣٩,١١٨           | ١٢,٢٤٧,٤٥٣ | ٣٣٩,١١٨ | (١٤٠,٥٢٧) | ٣٣٩,١١٨ | ١٢,٢٤٧,٤٥٣ |

(الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها)