

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

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

الرقم: ك/ع/58/2009
التاريخ: 26 / 7 / 2009

السادة/ بورصة عمان المحترمين

الموضوع : إرفاق البيانات المالية .

تحية واحتراماً ،،،
SEMS ANNUAL - HPR - 2009

نرفق لكم طياً البيانات المالية (المركز المالي وتقرير المحاسب القانوني المستقل) للفترة
المالية المنتهية في 30 حزيران لعام 2009 ميلادية.

شاكرين لكم حسن تعاونكم ومقدرين لكم جهودكم.

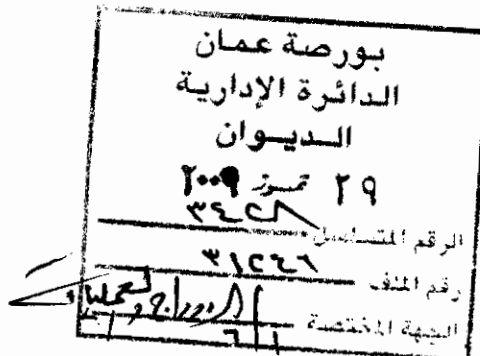
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

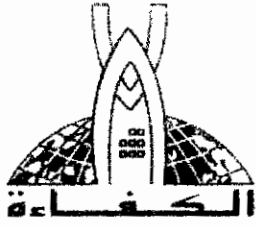
رئيس مجلس الإدارة / المدير العام

د.م. عاطف عيسى



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





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

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

تحية طيبة وبعد ،،

بالإشارة الى التعميم الصادر من هيئة الاوراق المالية الموقرة رقم 2226 / 1 / 12 بتاريخ 2009 / 7 / 2

واستنادا لاحكام المادة (43 / أ - 2) من قانون الاوراق المالية رقم (76) لسنة 2002 نرفق لكم :

ملخص موجز عن نتائج اعمال الشركة خلال الفترة مقارنة مع الخطة المستقبلية :

- تم العمل على تطوير بعض الاراضي التي تمتلكها الشركة حيث يتم العمل حاليا على فرز قطعة ارض بمنطقة طبربور تبلغ مساحتها 49 دونم تمهيدا للبدء ببيعها ، كما تم الاتفاق مع اكثر من جهة تسويقية (داخليا وخارجيا) للعمل على تسويق هذه القطع .
- تم تنمية المحفظة الاستثمارية للشركة من خلال الاستمرار في انتقاء بعض الاسهم التي يتميز اداؤها بالشبات والمردود الجيد .

ولكم فائق التقدير والاحترام ،،،،

شركة الخدمات للاستثمارات العقارية

(مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المركز المالي كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ م

وتقرير المحاسب القانوني المستقل

شركة الكفاءة للإستثمارات العقارية م.م.ع.م
عمان - الأردن

المحتويات

- ١ - تقرير مراجعة القوائم المالية المرحلية .
- ٢ - المركز المالي كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ .
- ٣ - قائمة الدخل الشامل وتوزيعه للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ .
- ٤ - بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ .
- ٥ - بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ .
- ٦ - إيضاحات حول البيانات المالية .

تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين .
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م.

مقدمة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ وبيان الدخل الشامل للفترة المنتهية في ذلك التاريخ . إن إعداد وعرض هذه البيانات المالية هو من مسؤولية الإدارة وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقرير مراجعة حولها إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها . أعدت البيانات المالية المرفقة لأغراض هيئة الأوراق المالية .

نطاق العمل

لقد جرت مراجعتنا لهذه البيانات وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة للبيانات المالية المرحلية رقم ٢٤١٠ ويتطلب هذا المعيار القيام بتخطيط وإنجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما إذا كانت البيانات المرحلية خالية من الخطأ الجوهرى . تنحصر المراجعة بشكل رئيسي في القيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية والإستفسار من المسؤولين في الشركة عنها . إن نطاق هذه الإجراءات أقل بكثير من إجراءات التدقيق ولذلك فهي تعطي تأكيداً أقل من التدقيق . إننا لم نقوم بإجراءات تدقيق البيانات المالية وبالتالي لا نبدي رأي التدقيق حولها .

الخلاصة

إستناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها لم يسترع إنتباهنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المرحلية المرفقة لا تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية لمعايير التقارير المالية الدولية .

الخبراء محاسبون قانونيون ومستشارون

ياسين خلف

إجازة رقم (٦٣٩)

الخبراء

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٣ تموز ٢٠٠٩



شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ٢٠٠٩ م

عمان - الأردن

المركز المالي كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩ م

		٢٠٠٩/٦/٣٠		٢٠٠٨/١٢/٣١	
		المبلغ/دينار	المبلغ/دينار	المبلغ/دينار	المبلغ/دينار
المطلوب					
المطلوبات المتداولة					
الذمم الدائنة	إيضاح ٤	٥٧,٨٤٧	١٨٨,٠٦٨		٢٤٧,١٣٥
شيكات موجلة الدفع		١١,٢٥٠	-		٩,٥٦٧
الأرصدة الدائنة الأخرى	إيضاح ٩	١٦,٨٥٠	١٠,٣٣٣		١٣٢,١٣٢
					٣٩١
مجموع المطلوبات المتداولة		٨٥,٩٤٧	١٩٨,٤٠١	١٢٠,٠٥١	٣٨٩,٢٢٥
حقوق المساهمين					
رأس المال المصروف به (١٢٠,٠٠٠)		١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
رأس المال المدفوع		٤٨,٨٦٢	٤٨,٨٦٢	٨,٦٦٠,٩٢٠	٨,٥٨٧,٢٧٠
احتياطي اجبري		١٩٨,٥٩١	٣٣٩,١١٨	٣,٢١٥,٣٣٣	٣,٢٢٤,٤٨١
الأرباح المحتسبة		(٩٦,٥٤٥)	(١٤٠,٥٢٧)	٤٠,٥٥١	٤٤,٨٧٨
مجموع حقوق المساهمين		١٢,١٥٠,٩٠٨	١٢,٢٤٧,٤٥٣	١٢,١١٦,٨٠٤	١٢,٠٥٦,٦٢٩
مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين		١٢,٢٣٦,٨٥٥	١٢,٤٤٥,٨٥٤	١٢,٢٣٦,٨٥٥	١٢,٤٤٥,٨٥٤

(الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها)

شركة الكفاءة للإستثمارات العقارية م.م

عمان - الأردن

قائمة الدخل الشامل للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩م

٢٠٠٩/٦/٣٠ ٢٠٠٨/٦/٣٠

المبلغ / دينار	المبلغ / دينار	البير
٢١٩,٧٩٦	٣٥,٨٤٦	ارباح بيع اراض
٨,٦٥٣	٧,٩٩٨	ايرادات التأجير
١٤٥	١٩,٢٨٥	ارباح بيع استثمارات مالي
٤٢	٥٥٤	ايرادات أخرى
٣,٤٣٣	(٤٨,٧٤٧)	ايرادات سنوات سابقة
(١٦,٥٠٠)	(٩,٥٩٣)	حصة الشركة من نتائج اعمال شركات حليف
(١١٤,٨٨٤)	(٨٧,٢٠٨)	مصاريف ادارية وعمومي
(٤,٥١٩)	(٤,٥٤٩)	استهلاك الموجودات طويلة الاجل
(١٩,٠٧٥)	(١٠,١٣١)	خسائر القيمة العادلة للاستثمارات المالي
٧٧,٠٩١	(٩٦,٥٤٥)	خسائر الفترة قبل المخصصات
(٩٦٢)	-	مخصص البحث العلم
(٩٦٢)	-	مخصص رسوم الجامعات الاردنية
(٦٥٦)	=	مخصص صندوق دعم التعليم المهني والتقني
٧٤,٥١١	(٩٦,٥٤٥)	خسائر الفترة بعد المخصصات
١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٠٠٠,٠٠٠	عدد الاسهم المرجح - سهم
٠,٠٠٦٠٢	(٠,٠٠٨٠٤)	حصة السهم المرجح الواحد من الخسائر - دينار / سهم

(الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها)

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.م
عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية عن للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
٢٠٠٨/١٢/٣١ ٢٠٠٩/٦/٣٠

المبلغ/دينار	المبلغ/دينار	البيان
		التدفقات النقدية من النشاطات التشغيلية
(١٤٠,٥٢٧)	(٩٦,٥٤٥)	خسائر العـ
		تعديلات عـ
١٠٦,٢٨٥	١٠,١٣١	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة
٩,١٣٧	٤,٥٤٩	الاستهـ
٢٥,٠٠٢	٩,٥٩٣	حصة الشركة من أرباح شركات حليفـة
-	(٣٥,٨٤٦)	ارباح بيع أراضـ
(١٠٣)	(١٠٨,١١٨)	الربح التشغيلي قبل التغيرات في راس المال العامـ
٢٠٥,٤٠٩	(٣٠٠٩)	(الزيادة) النقص في الذمم المدينة
١٢,٦٧١	-	الزيادة (النقص) في دفعات على حساب استثمـ
٤٧,٧٨٨	٥٥,٤١١	النقص في موجودات مالية لأغراض المتاجرة
(٢٢٢)	(٥,٩٧٩)	(الزيادة) في الارصدة المدينة الاخرى
١٨٤,٣٤٢	(١٣٠,٢٢١)	(النقص) في الذمم الدائنة
-	١١,٢٥٠	الزيادة في شيكات مؤجلة الدفـ
(٤٣,٥٥٩)	٦,٥١٧	الزيادة (النقص) في الارصدة الدائنة الاخرى
٤٠٦,٣٢٦	(١٧٤,١٤٩)	صافي النقدية من النشاطات التشغيلية
		التدفقات النقدية من النشاطات الاستثمارية
٦٠,٥٢٤	١٠١,٨٩١	النقص في استثمارات عقاريـة
-	(١٣٩,٦٩٥)	(الزيادة) في استثمارات عقاريـة
(٢٦٦,٦٦١)	(٤٤٥)	(الزيادة) في استثمارات في شركات حليفـة
(٢,١٧٥)	(٢٢٢)	(الزيادة) في أصول طويلة الأجلـ
(٢٠٨,٣١٢)	(٣٨,٤٧١)	صافي النقدية المستخدمة في النشاطات الاستثمارية
١٩٨,٠١٤	(٢١٢,٦٢٠)	صافي الزيادة في النقدية وما يعادلها
٤٩,١٢١	٢٤٧,١٣٥	النقدية وما يعادلها في اول الفتـرة
٢٤٧,١٣٥	٣٤,٥١٥	النقدية وما يعادلها في آخر الفتـرة

(الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها)

شركة الكفاءة للإستثمارات العقارية ٢٠٢٠

عمان - الأردن

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٠٩

الإجمالي	أرباح مدورة	أرباح و خسائر العام	احتياطي إيجاري	رأس المال	٢٠٠٨ / ١٢ / ٣١
١٢,٣٨٧,٩٨٠	-	٣٣٩,١١٨	٤٨,٨٦٢	١٢,٠٠٠,٠٠٠	
(١٤٠,٥٢٧)		(١٤٠,٥٢٧)			خسائر العام
					احتياطي إيجاري
=	٣٣٩,١١٨	(٣٣٩,١١٨)			تحويل رصيد أرباح (٢٠٠٧) إلى الأرباح المدورة
١٢,٢٤٧,٤٥٣	٣٣٩,١١٨	(١٤٠,٥٢٧)	٤٨,٨٦٢	١٢,٠٠٠,٠٠٠	رصيد ٣١ كانون أول ٢٠٠٨

٢٠٠٩ / ٦ / ٣٠	صافي خسائر الفترة	احتياطي إيجاري	تحويل رصيد خسائر (٢٠٠٨) إلى الأرباح المدورة	رصيد ٣٠ حزيران ٢٠٠٩
(٩٦,٥٤٥)	(٩٦,٥٤٥)			
=	١٤٠,٥٢٧			
١٢,١٥٠,٩٠٨	(٩٦,٥٤٥)	٤٨,٨٦٢		١٢,٠٠٠,٠٠٠

(الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه البيانات وتقرأ معها)

شركة الكفاءة للإستثمارات العقارية م.م

عمان - الأردن

إيضاحات حول الحسابات

١ - تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست الشركة وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة تحت الرقم (٣٩٩) بتاريخ ٢٠٠٦/٤/١٣ م وبرأسمال قدره (١٢,٠٠٠,٠٠٠) دينار و قد باشرت الشركة نشاطها في ٢٠٠٦/٨/٢٣ ومن غاياتها القيام باعمال و نشاطات شراء العقارات لأجل بيعها أو تأجيرها و استئجارها لأجل تأجيرها بما في ذلك تطوير الأراضي و بيعها و شراء الأراضي لأجل فرزها و بيعها لأجل إقامة و بناء المشاريع و المجمعات السكنية و بيعها بالكامل أو بالتجزئة و بناء المشاريع و المجمعات التجارية و بيعها بالكامل أو بالتجزئة و تأجير العقارات و ادارة المشاريع العقارية و ادارة العقارات و شراء و بيع العقارات السكنية و التجارية .

٢ - السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الاساسية المستخدمة في اعداد هذه البيانات المالية وهذه السياسات تم تطبيقها في السنوات الظاهرة في البيانات المالية .

أ - اساس اعداد البيانات المالية :

تم اعداد البيانات المالية وفقا لمعايير التقارير الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنه ووفقا لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المالية لغايات المتاجرة والتي تظهر بالقيمة العادلة .

ب - الموجودات المالية بالقيمة السوقية من خلال الارباح والخسائر :

تشمل الموجودات المالية التي يتم شراؤها لاغراض البيع في المدى القصير وتلك الموجودات المالية التي تقرر الادارة تصنيفها ضمن هذا البند هذه الموجودات المالية تظهر ضمن الموجودات المتداولة اذا كانت لاغراض المتاجرة او سيتم الاستغناء عنها خلال ١٢ شهرا من تاريخ الميزانية وجميع هذه الموجودات المالية تقيم بالقيمة العادلة بتاريخ الميزانية ويتم قيد الفروقات الناجمة عن اعادة التقييم في بيان الدخل كأرباح أو خسائر اعادة تقييم وفقا للنتيجة .

ج - الاستثمارات العقارية :

يتم تصنيف الاراضي التي تحصل عليها الشركة كاستثمارات عقارية وتقيد بالتكلفة التي تتضمن جميع التكاليف المتعلقة بالشراء والقابلة للرسملة .

لم يتم تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة السوقية وانما تم قيدها بالكلفة فقط في البيانات المالية وذلك تماشيا مع قرار مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٦ .

شركة الكفاءة للإستثمارات العقارية م.م
عمان - الأردن
إيضاحات حول الحسابات

د- الممتلكات والمعدات :

تظهر جميع الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد استبعاد الاستهلاك المتراكم وتتضمن التكلفة التاريخية جميع المصاريف المباشرة القابلة للرسملة التي تتحملها الشركة وترتبط بالحصول على الاصل.

يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المقدر للاصل وفقاً للنسب التالية :-

الديكورات	١٠%
الاثاث	١٠%
الاجهزة الكهربائية	١٠%
السيارات	١٥%
اجهزة الكمبيوتر	٢٠%

هـ - النقد وما في حكمه :

يتضمن النقد وما في حكمه النقد في الصندوق وحسابات الشركة لدى البنوك .

٣- نقد في الصندوق و لدى البنوك

يتألف هذا البند مما يلي :

٢٠٠٩/٦/٣٠ ٢٠٠٨/١٢/٣١

البان	المبلغ /دينار	المبلغ /دينار
صندوق الشيكات	-	٢٤٠,٩١٥
بنك الاسكان للتجارة و التمويل	-	٣
البنك الاردني الكويتي	٣٤,٥١٥	٦,٢١٧
المجموع	٣٤,٥١٥	٢٤٧,١٣٥

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.م.ع.م.
عمان - الأردن
إيضاحات حول الحسابات

٤- الذمم الدائنة
يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠٠٨/١٢/٣١
المبلغ /دينار	المبلغ /دينار	البير
٤,٠٤٤	٧,٩٩٦	ذمم العملاء
٧١,٠٦٨	٤٩,٨٥١	ذمم الوسطاء
١١٢,٩٥٦	=	ذمم شركات حليف
١٨٨,٠٦٨	٥٧,٨٤٧	المجموع

٥- موجودات مالية لاغراض المتاجرة
يتألف هذا البند مما يلي :

	٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠٠٨/١٢/٣١
المبلغ /دينار	المبلغ /دينار	البير
٢٩٨,٩٢٧	٨٤,٩٣٧	القيمة الدفترية
(١٦٦,٧٩٥)	(١٨,٣٤٧)	خسائر تعديلات القيمة العادل
١٣٢,١٣٢	٦٦,٥٩٠	المجموع

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.م.
عمان - الأردن
إيضاحات حول الحسابات

٦- ارصدة مدينة اخرى
يتألف هذا البند مما يلي :-

	٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠٠٨/١٢/٣١
المبلغ /دينار	المبلغ /دينار	المبلغ /دينار
البيان		
امانات ضريبة الدخل المستردة	٢٧	٢٧
مصاريف مدفوعة مقدم	٦,٣٤٣	٣٦٤٧
المجموع	٦,٣٧٠	٣٩١

٧- استثمارات في شركات حليفة
يتألف هذا البند مما يلي :-

	٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠٠٨/١٢/٣١
المبلغ /دينار	المبلغ /دينار	المبلغ /دينار
البيان		
استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية	٣,٢٢٤,٩٢٦	٣,٢١٢,٠٣٩
حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة	(٩,٥٩٣)	١٢,٤٤٢
المجموع	٣,٢١٥,٣٣٣	٣,٢٢٤,٤٨١

شركة الكفاءة للإستثمارات العقارية م.م

عمان - الأردن

إيضاحات حول الحسابات

٨- الموجودات الثابتة:-
يتم استهلاك الموجودات الثابتة للشركة وفقاً لإسلوب القسط الثابت وكما يلي :-

صافي القيمة الدفترية ٢٠٠٩/٦/٣٠	هالك			مخصص الاست-			الكلفة			البيان
	رصيد الاستهلاك ٦/٣٠	استبعاد	استهلاك الفترة	رصيد ١/١	الكلفة ٦/٣٠	استبعاد	اضافات	رصيد ١/١		
٨,٦٢٨	٣,٢٧٧	-	٥٩٠	٢,٦٨٧	١١,٩٠٥			١١,٩٠٥	الاتاث والمفروشات	
٢,٦٤٩	٢,٠١٣	-	٤٦٢	١,٥٥١	٤,٦٦٢			٤,٦٦٢	كمبيوتر ولوازمه	
٧٦٥	١٥٦	-	٣٨	١١٨	٩٢١		٢٢٢	٦٩٩	الاجهزة الكهربائية	
٢٥,٨٨٢	١٨,٢٠٤	-	٣,٢٧٩	١٤,٩٢٥	٤٤,٠٨٦			٤٤,٠٨٦	السب	
٢,٦٢٧	٩٩٨	=	١٨٠	٨١٨	٣,٦٢٥			٣,٦٢٥	وراث	
٤٠,٥٥١	٢٤,٦٤٨	-	٤,٥٤٩	٢٠,٠٩٩	٦٥,١٩٩		٢٢٢	٦٤,٩٧٧	المجموع	

شركة الكفاءة للإستثمارات العقارية م.م

عمان - الأردن

إيضاحات حول الحسابات

٩- أرصدة دائنة أخرى

يتألف هذا البند مما يلي :-

٢٠٠٨/١٢/٣١ ٢٠٠٩/٦/٣٠

المبلغ /دينار	المبلغ /دينار	البيان
٩,٢٢١	١٥,٦٤٣	مصاريف مستحقة الدفع
١,١١٢	١,١٣٣	امانات الضمان الاجتم
-	٧٤	امانات ضريبة دخل ٢% على الاتعاب المهني
١٠,٣٣٣	١٦,٨٥٠	المجموع

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.م

عمان - الأردن

إيضاحات حول الحسابات

١٠- المصاريف الإدارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :-

	٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠
المبلغ /دينار	المبلغ /دينار	المبلغ /دينار
البيـ		
الرواتب و الأجـ	٤١,٦٥٥	٤٠,٥٦٧
ايجـ	٢,١٢٥	٢,٨٤٧
المساهمة بالضمان الاجتماعـ	٤,٥٣١	٤,٤٤٨
تنقلات الموظفـ	١٠٣	٢٥٤
هاتف و كهرباء و ميـ	١,٢٠١	١,٦٩١
اشتراكـ	٥,٦٩٤	٥,٥٩٢
قرطاسية و مطبوعـ	٧٧٤	٨٥٦
صيانة عامـ	٢٧١	١٤٩
ضيافـ	٧٩٦	٢,٤٤١
النظافـ	٦٥	٤٤
عمولات و تسويـ	١٤,٦١٤	-
أتعاب مهنيـ	٤,١٨٠	٣٠٠
رسوم ورخص حكوميـ	١,٠١٧	٤٧,٠١٤
مصاريف سنوات سابقـ	٢,٦٥٠	-
متنوعة و نثريـ	٥,٦٥٦	١,١١٢
مصاريف السيـ	١,٤١٣	٩٣٤
سفر وتنفـ	-	٦,٠٥٥
دعاية و اعـ	٤٦٣	٥٨٠
المجمـ	٨٧,٢٠٨	١١٤٨٨٤