

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

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

الرقم: 31/ ع 2013/

التاريخ: 29 / 4 / 2013

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الموضوع : البيانات المالية في 31 آذار 2013.

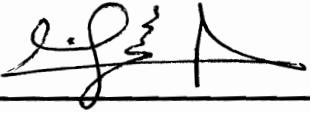
تحية واحتراماً ،،،

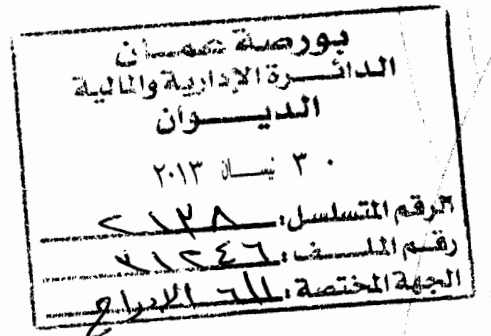
اشارة الى الموضوع أعلاه نرفق لكم البيانات المالية للثلاثة أشهر المنتهية كما في 31 آذار 2013
وتقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية.

شاكرين لكم حسن تعاونكم ومقدرين لكم جهودكم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

رئيس مجلس الادارة / المدير العام


د. عاطف عيسى



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



شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الاردن

المحتويات:

- (أ) تقرير مدقق الحسابات المستقل
- (ب) بيان المركز المالي كما في 31/ آذار / 2013 .
- (ج) بيان الدخل الشامل عن الفترة من 1/1 ولغاية 31/ آذار / 2013 .
- (د) بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في 31/ آذار / 2013
- (هـ) بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في 31/ آذار / 2013
- (و) ايضاحات حول البيانات المالية

مكتب الأقصى لتدقيق الحسابات

تقرير حول مراجعة المعلومات المالية المرحلية

السادة رئيس و أعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

التاريخ ٢٩/٤/٢٠١٣

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ وكل من بيان الدخل الشامل و بيان التغيرات في حقوق المساهمين و بيان التدفقات النقدية المرحلية لفترة ثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ .

إن إعداد و عرض المالية المرحلية المختصرة وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية" ، و مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا .

نطاق المراجعة

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي لعمليات المراجعة (٢٤١٠) "مراجعة المعلومات المالية المرحلية التي يقوم بها المدقق المستقل للمنشأة" و تتكون مراجعة المعلومات المالية المرحلية من إجراء استفسارات بشكل رئيسي من الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية و المحاسبية ، و تطبيق إجراءات تحليلية و إجراءات مراجعة أخرى، و إن المراجعة اقل إلى حد كبير في نطاقها من الأمور الهامة التي يمكن إن يحددها التدقيق ، و تبعا لذلك فإننا لا نبدي رأي تدقيق .

الاستنتاج

استنادا إلى مراجعتنا ، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي المادية للمركز المالي لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية م.ع.م كما في ٣١ آذار ٢٠١٣ و أدائها المالي و تدفقاتها النقدية للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "إعداد التقارير المالية المرحلية" .
تنتهي السنة المالية للشركة في ٣١ كانون الأول من كل عام وقد أعدت المعلومات المالية المرحلية المرفقة لأغراض الإدارة و متطلبات هيئة الأوراق المالية و القوانين النافذة .

الأقصى لتدقيق الحسابات
المدقق محمد فتیان
اجازة تدقيق رقم ٧٥٩

شارع وصفي التل - مجمع حمادة التجاري - الطابق الثاني - مكتب ٢٠٨ هاتف : ٥٥٣٢٧٥٨ ٩٦٢٦ +

تلفاكس : ٥٥٢٠٧٤٩ ٩٦٢٦ + ص . ب : ١٥١٣٥٦ عمان ١١١١٥ الأردن

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان المركز المالي المرحلية كما في 31 آذار 2013

الموجودات	ايضاحات	31 آذار 2013 دينار	31 كانون اول 2012 دينار
موجودات غير متداولة:			
صافي الموجودات الثابتة		7,235	9,178
استثمارات في شركات زميلة	6	2,186,897	2,190,859
استثمارات عقارية		8,402,784	8,402,784
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	4	156,000	156,000
		10,752,916	10,758,821
موجودات متداولة:			
ارصدة مدينة أخرى	5	8,523	267
الذم المدينة		175,974	156,944
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	4	4,150	7,303
تقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك	3	33,296	1,850
		221,943	166,364
مجموع الموجودات		10,974,859	10,925,185
حقوق المساهمين والمطلوبات			
حقوق المساهمين			
راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار		12,000,000	12,000,000
راس المال المدفوع		75,179	75,179
احتياطي اجباري		1,375,565-	1,331,427-
ارباح (خسائر) مدورة		109,645-	108,261-
التغير المتراكم حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركات الزميلة		10,589,969	10,635,491
المطلوبات			
مطلوبات متداولة			
شيكات آجلة		28,303	6,533
الذم الدائنة	7	190,247	248,046
ارصدة دائنة أخرى		166,340	35,115
		384,890	289,694
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		10,974,859	10,925,185

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 9 جزء من هذه البيانات)

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان الدخل الشامل المرحلي للفترة المنتهية في 31 آذار 2013

31 آذار 2012	31 آذار 2013	ايضاحات
دينار	دينار	
12,025	-	ارباح(خسائر) بيع الاراضي
4,531	4,656	ايرادات التأجير
19-	39-	ارباح(خسائر) بيع موجودات مالية
4,558-	2,578-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
11,979	2,039	اجمالي الربح(الخسارة)
		يضاف (يطرح):
36,044-	44,095-	9 مصاريف ادارية وعمومية
1,120		فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
2,171-	2,081-	استهلاك الموجودات الثابتة
25,116-	44,137-	ربح(خسارة) الفترة
		يضاف: بنود الدخل الشامل الاخرى
1,440-	1,384-	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الزميلة
26,556-	45,521-	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المربح /سهم
-0.0022	-0.0036	حصة السهم الواحد ربح(خسارة) دينار/سهم

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان التغيرات المرحلية في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في 31 آذار 2013

حقوق المساهمين	الأرباح والخسائر المدورة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
10,635,491	1,331,427-	108,261-	75,179	12,000,000	الرصيد كما في 2013/01/01
45,522-	44,138-	1,384-	-		اجمالي الدخل الشامل للفترة
10,589,969	1,375,565-	109,645-	75,179	12,000,000	الرصيد كما في 2013/03/31
11,272,579	697,022-	105,578-	75,179	12,000,000	الرصيد كما في 2012/01/01
26,556-	25,116-	1,440-			اجمالي الدخل الشامل للفترة
11,246,023	722,138-	107,018-	75,179	12,000,000	الرصيد كما في 2012/03/31

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

بيان التدفقات النقدية المرحلية للفترة المنتهية في 31 آذار 2013

31 آذار 2012	31 آذار 2013	إيضاحات
دينار	دينار	
		الانشطة التشغيلية
25,116-	44,137-	خسارة الفترة
		تعديلات:
2,171	2,081	استهلاك الموجودات الثابته
1,120-	-	فروقات تقييم موجودات مالية متوفرة للبيع
4,558	2,578	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
		تغيرات رأس المال العامل :
9,284-	8,256-	ارصدة مدينة اخرى
11,870-	19,030-	الذم المدينة
2,589	3,153	موجودات مالية بالقيمة العادلة
5,306-	21,770	شيكات آجلة
50,895-	57,799-	الذم الدائنة
2,250-	131,225	الارصدة الدائنة الاخرى
96,523-	31,585	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
	140-	شراء موجودات ثابتة
159	0	استثمارات في شركات زميلة
104,382	0	استثمارات عقارية
-		موجودات مالية بالقيمة العادلة
104,541	140-	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
		صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
8,018	31,445	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
4,159	1,850	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
12,177	33,295	

(تعتبر الايضاحات المرفقة من رقم 1 الى رقم 9 جزء من هذه البيانات)

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 من غايات الشركة شراء وتملك الاراضي واقامة شقق سكنية عليها وبيعها وانشاء المجمعات التجارية وتأجيرها او بيعها.

2- اهم السياسات المحاسبية

اسس اعداد القوائم المالية

اعدت القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية بأستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية المرحلية الموجزة

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة 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 المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الرئيسة للشركة.

ان هذه البيانات المرحلية الموجزة اعدت وفقا للمعيار المحاسبي الدولي رقم (34) الخاص بالتقارير المالية المرحلية .

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة متماثلة مع السياسات المحاسبية التي اتبعت في السنة المنتهية في 31 كانون اول 2012 .

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 المرحلية الموجزة متماثلة مع التقديرات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2012 .

موجودات مالية متوفرة للبيع

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

الاستثمارات العقارية

يتم تصنيف الاراضي التي تقيتها 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.

الذم المدينة

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

الذم الدائنة والمستحقات

يتم اثبات المطالبات 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 2012

31 آذار 2013

250

نقد وشيكات في الصندوق

1,850

33,046

ارصدة لدى البنوك

1,850

33,296

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2012	31 آذار 2013	
11,692	7,620	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
4,389-	3,470-	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
7,303	4,150	
156,000	156,000	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الآخر
-	-	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الآخر
156,000	156,000	
163,303	160,150	المجموع

5- ارصدة مدينة اخرى

31 كانون الأول 2012	31 آذار 2013	
240	8,496	مصاريف مدفوعة مقداً
27	27	امانات ضريبة دخل
267	8,523	

6- استثمارات في شركات زميلة

31 كانون الأول 2012	31 آذار 2013	
2,318,989	2,299,121	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
19,868-	2,578-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
108,262-	109,646-	حصة الشركة من بنود الحل الشامل للشركة الزميلة
2,190,859	2,186,897	

7- الذمم المائنة

31 كانون الأول 2012	31 آذار 2013	
13,596	7,010	ذمم موردين
221,676	178,562	ذمم وسطاء
12,174	4,675	ذمم اخرى
600	-	ذمم موظفين
248,046	190,247	

8- أرصدة دائنة أخرى

31 كانون الأول 2012	31 آذار 2013	
33,564	27,590	مصاريف مستحقة الدفع
1,222	1,222	امانات الضمان الاجتماعي
210	210	مخصص دعم التعليم
-	137,000	دفعات مقدمة على حساب بيع اراضي
-	200	اخرى
119	119	امانات ضريبة الدخل
35,115	166,340	

9- المصاريف الادارية والعمومية

31 آذار 2012	31 آذار 2013	
20,539	19,545	الرواتب والاجور
1,063	1,063	الاجارات
2,523	2,394	المساهمة في الضمان الاجتماعي
-	4,500	عمولات التسويق والبيع
726	839	هاتف وكهرباء ومياه
2,775	2,783	اشترآكات
191	103	القرطاسية والمطبوعات
539	66	صيانة عامة
227	129	الضيافة
821	700	اتعاب مهنية
45	7,513	رسوم ورخص حكومية
125	437	متنوعة وثنية
-	1,795	غرامات
-	26	نظافة
-	1,400	م.سفر
5,492	53	فوائد وعمولات بنكية
788	570	محروقات
190	181	تأمين سيارات
36,044	44,095	