

## المعلومات التي يجب تعبئتها (معلومات عامة)

01/01/2023 - 31/03/2023	
	معلومات عامة
10083	رقم التسجيل
HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS	إسم الشركة مقدمة التقرير (الانجليزية)
الكفاءة للاستثمارات العقارية	إسم الشركة مقدمة التقرير (العربية)
شركة	شركة أو صندوق استثمار مشترك
شركة مساهمة عامة	الصفة القانونية
قطاع مالي	القطاع الرئيسي
العقارات	القطاع الفرعي
الربع الاول	نوع التقرير
لا	فيما إذا كانت الشركة ( الصندوق ) تُعد البيانات المالية لأول مرة منذ التأسيس
1/1/2023	تاريخ بداية الفترة للتقرير
31/03/2023	تاريخ نهاية الفترة للتقرير
موحدة	طبيعة البيانات المالية - موحدة/ مستقلة
مُراجع	حالة التقرير - مدقق / مراجع / مسودة
لا	هل هناك عملية تعديل لبعض أرقام المقارنات
لا	هل هناك عملية إعادة تصنيف لبعض أرقام المقارنات
JOD	العملة المستخدمة في التقرير
فعلي	مستوى التقريب المستخدم في التقرير

## الإفصاح - تقرير مدقق الحسابات

01/01/2023 - 31/03/2023	
لغة	الانجليزية
	الافصاح عن تقرير المدقق
<a href="#">نص 1</a>	الافصاح عن تقرير المدقق
	تفاصيل مدققي الحسابات
Imad alrayyan	اسم المدقق المخول بالتوقيع
719	رقم الاجازة للمدقق
khalifeh & rayyan ayditors and fainancial consultants	اسم شركة التدقيق
27/04/2023	تاريخ توقيع تقرير المدقق
	محتوى تقرير مدققي الحسابات
	الرأي (الرأي هو اما غير متحفظ، متحفظ أو معاكس، أو الامتناع عن الرأي)

نص

الافصاح عن تقرير المدقق

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 1

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للاجراءات الخاصة بمراجعة المعلومات المالية المرحلية ، وتشمل هذه المراجعة بشكل رئيسي القيام

لاغراض المقارنة تشمل القوائم المالية أرقام قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2022 وقوائم الدخل والتغيرات في حة

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

استنادا إلى مراجعتنا فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستدعي إجراء أية تعديلات جوهرية على القوائم المالية المرفقة حتى تكون متفقا

خليفة والريان

عماد علي الريان

(إجازة رقم 719 )

2

الافصاح عن تقرير المدقق

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 1

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للاجراءات الخاصة بمراجعة المعلومات المالية المرحلية ، وتشمل هذه المراجعة بشكل رئيسي القيام

لاغراض المقارنة تشمل القوائم المالية أرقام قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2022 وقوائم الدخل والتغيرات في حة

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

استنادا إلى مراجعتنا فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستدعي إجراء أية تعديلات جوهرية على القوائم المالية المرفقة حتى تكون متفقا

خليفة والريان

عماد علي الريان

(إجازة رقم 719 )

## قائمة المركز المالي

31/03/2023 JOD	
	بيان المركز المالي
	الموجودات
	الموجودات غير المتداولة
218	الممتلكات والآلات والمعدات
7,532,059	الاستثمارات العقارية
569	موجودات غير ملموسة
646,372	الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الحليفة
19,500	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
8,198,718	مجموع الموجودات غير المتداولة
	الموجودات المتداولة
314,421	الذمم التجارية والذمم الأخرى المدينة المتداولة
2,194	موجودات أخرى متداولة
72,413	النقد في الصناديق ولدى البنوك
389,028	المجموع

389,028	مجموع الموجودات المتداولة
8,587,746	مجموع الموجودات
	حقوق الملكية والمطلوبات
	حقوق الملكية
12,000,000	رأس المال المدفوع
-2,445,147	أرباح مدورة
75,180	احتياطي اجباري
-1,475,290	احتياطيات أخرى
8,154,743	مجموع حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم
8,154,743	مجموع حقوق الملكية
	المطلوبات
	المطلوبات غير المتداولة
0	مطلوبات غير متداولة أخرى
0	مجموع المطلوبات غير المتداولة
	المطلوبات المتداولة
365,799	الذمم التجارية والذمم الاخرى الدائنة المتداولة
67,204	مطلوبات متداولة أخرى
433,003	المجموع
433,003	مجموع المطلوبات المتداولة
433,003	مجموع المطلوبات
8,587,746	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

## قائمة الدخل

01/01/2023 - 31/03/2023 JOD	
	الإيرادات والإيرادات الأخرى
3,530	الإيرادات
1,717	الكلفة
1,813	مجمل الربح
21,452	مصاريف البيع والمصاريف الإدارية والعمومية
-96,251	أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-115,890	صافي الإيرادات التشغيلية
-115,890	الربح (الخسارة) قبل الضريبة من العمليات المستمرة
-115,890	الربح (الخسارة) من العمليات المستمرة
-115,890	الربح (الخسارة)
	الربح (الخسارة)، المنسوب إلى
	حصة السهم من الأرباح

## قائمة الدخل الشامل، يتم عرض بنود الدخل الشامل الاخر صافي من الضريبة

01/01/2023 - 31/03/2023 JOD	
	بيان الدخل الشامل
-115,890	الربح (الخسارة)

	الدخل الشامل الآخر
	مكونات الدخل الشامل الآخر التي لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة، صافي من الضريبة.
-141,670	الدخل الشامل الآخر، صافي من الضريبة، التغير في احتياطي القيمة العادلة
547	حصة الدخل الشامل الآخر للمنشآت الحليفة والمشاريع المشتركة التي يتم محاسبتها باستخدام طريقة حقوق الملكية والتي لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة، صافي من الضريبة
-141,123	إجمالي دخل شامل آخر الذي لن يعاد تصنيفه إلى الربح أو الخسارة، صافي من الضريبة
	مكونات الدخل الشامل الآخر التي سيعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة، صافي من الضريبة
	فروقات الصرف على ترجمة العمليات الأجنبية
	تحولات التدفق النقدي
	تحولات صافي الاستثمار في عمليات أجنبية
	التغير في القيمة الزمنية للخيارات
	التغير في قيمة العناصر الآجلة من العقود الآجلة
	التغير في قيمة فروقات أسعار العملة الأجنبية
	الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال دخل شامل آخر
-141,123	إجمالي الدخل الشامل آخر
-257,013	إجمالي الدخل الشامل
	الدخل الشامل المنسوب إلى

## قائمة التدفقات النقدية، الطريقة غير المباشرة

01/01/2023 - 31/03/2023 JOD	
	التدفقات النقدية من (المستخدمه في) الأنشطة التشغيلية
-115,890	الربح (الخسارة)
	تعديلات لمطابقة الربح (الخسارة)
-96,251	ارباح (خسائر) متحققة من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
	التعديلات الأخرى التي تكون الآثار النقدية بالنسبة لها عبارة عن تدفق نقدي استثماري أو تمويلي
-1,717	التعديلات الأخرى لمطابقة الربح (الخسارة)
-97,968	إجمالي التعديلات لمطابقة الربح (الخسارة)
-213,858	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
-2,033	النقص (الزيادة) في الذمم التجارية المدينة
-2,194	النقص (الزيادة) في المصاريف المدفوعة مقدما
-226	الزيادة (النقص) في حسابات الذمم التجارية الدائنة
2,410	الزيادة (النقص) في الشيكات المؤجلة
-25,694	تعديلات الزيادة (النقص) في المطلوبات الأخرى
-27,737	الزيادة (النقص) في رأس المال العامل

-241,595	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمه في) عمليات التشغيل
-241,595	صافي التدفقات النقدية من (المستخدم في) عمليات التشغيل
	التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
	شراء الممتلكات والآلات المعدات
282,021	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
	المتحصل من مبيعات الاستثمارات العقارية
9,375	شراء الاستثمارات العقارية
272,646	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
	التدفقات النقدية من (المستخدم في) أنشطة تمويلية
31,051	صافي الزيادة (النقص) في النقد أو النقد المعادل قبل الاثر الناتج عن تغيرات اسعار الصرف
	اثر تغيرات أسعار الصرف على النقد والنقد المعادل
31,051	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
41,362	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
72,413	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

## قائمة التغيرات في حقوق الملكية

حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم	
	تفاصيل
	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
8,411,756	حقوق الملكية في بداية الفترة
	التغيرات في حقوق الملكية
	الدخل الشامل
-115,890	الربح (الخسارة)
-141,123	دخل شامل آخر
-257,013	إجمالي الدخل الشامل
-257,013	إجمالي الزيادة (النقص) في حقوق الملكية
8,154,743	حقوق الملكية في نهاية الفترة

حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم	
	تفاصيل
	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
8,211,563	حقوق الملكية في بداية الفترة
	التغيرات في حقوق الملكية
	الدخل الشامل
-72,093	الربح (الخسارة)

-147,201	دخل شامل آخر
-219,294	إجمالي الدخل الشامل
-219,294	إجمالي الزيادة (النقص) في حقوق الملكية
7,992,269	حقوق الملكية في نهاية الفترة

## إيضاحات - التصنيفات الفرعية للموجودات

### 3 - 31/03/2023 JOD

#### الاستثمارات العقارية

##### اراضي

	الاستثمارات العقارية
	الكلفة
7,522,684	الرصيد في بداية الفترة
9,375	الاضافات
7,532,059	الرصيد في نهاية الفترة
	الاستهلاك المتراكم
7,532,059	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة

### 2 - 31/12/2022 JOD

#### الاستثمارات العقارية

##### اراضي

	الاستثمارات العقارية
	الكلفة
7,740,526	الرصيد في بداية الفترة
2,186	الاضافات
220,028	الاستعدادات
7,522,684	الرصيد في نهاية الفترة
	الاستهلاك المتراكم
7,522,684	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة

### قيمة JOD (31/03/2023)

	تفاصيل
	الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الحليفة
646,372	الاستثمارات في الشركات الحليفة
646,372	الإستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الحليفة

### قيمة JOD (undefined)

	تفاصيل
	الذمم التجارية والذمم الأخرى المدينة غير المتداولة

### قيمة JOD (undefined)



تفاصيل	
الموجودات غير المتداولة الاخرى	
قيمة (31/03/2023) JOD	
تفاصيل	
الذمم التجارية والذمم الأخرى المدينة المتداولة	
7,161	الذمم المدينة التجارية المتداولة
307,260	الذمم التجارية المدينة المتداولة الاخرى
314,421	اجمالي الذمم التجارية و الذمم الاخرى المدينة المتداولة
314,421	صافي الذمم التجارية والذمم الأخرى المدينة المتداولة
قيمة (31/03/2023) JOD	
تفاصيل	
موجودات متداولة اخرى	
2,194	المصاريف المدفوعة مقدماً المتداولة
2,194	مجموع الموجودات المتداولة الاخرى
قيمة (31/03/2023) JOD	
تفاصيل	
النقد في الصندوق ولدى البنوك	
نقد	
68,727	النقد في الصندوق
3,686	الأرصدة لدى البنوك
72,413	إجمالي النقد
النقد المعادل	
72,413	مجموع نقد في الصندوق ولدى البنوك

## إيضاحات - التصنيفات الفرعية للمطلوبات وحقوق الملكية

31/03/2023 JOD	
تصنيفات فرعية للمطلوبات وحقوق الملكية	
احتياطيات أخرى	
-1,384,449	احتياطي الأرباح والخسائر من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال دخل شامل آخر
-90,841	احتياطي الأرباح والخسائر من الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية
-1,475,290	إجمالي الاحتياطيات الأخرى
القروض غير المتداولة	
الذمم التجارية و الذمم الأخرى الدائنة غير المتداولة	
المطلوبات غير المتداولة الأخرى	
0	مطلوبات متنوعة أخرى غير متداولة
0	مجموع مطلوبات غير متداولة اخرى
الذمم التجارية والذمم الأخرى الدائنة المتداولة	
12,492	الذمم الدائنة التجارية المتداولة

4,667	شيكات مؤجلة متداولة
348,640	الذمم التجارية الدائنة الاخرى المتداولة
365,799	مجموع الذمم التجارية والذمم الأخرى الدائنة المتداولة
	المخصصات المتداولة
	مخصصات منافع الموظفين المتداولة
	القروض المتداولة
	المطلوبات المتداولة الأخرى
63,482	مصاريف مستحقة غير مدفوعة متداولة
109	الامانات الاخرى المتداولة
3,613	ذمم الموظفين المتداولة
67,204	مجموع المطلوبات الاخرى المتداولة

## إيضاحات - تحليل الدخل والمصاريف

01/01/2023 - 31/03/2023 JOD	
	الإيرادات
3,530	ايرادات الايجارات والخدمات
3,530	مجموع الإيرادات
	تكلفة المبيعات
	تكاليف العقارات المباعة
1,717	مصاريف أخرى مصنفة كتكاليف مبيعات
1,717	إجمالي تكلفة المبيعات
	مصاريف البيع والمصاريف الادارية والعمومية
975	الرواتب والاجور المصنفة كمصاريف بيع ومصاريف ادارية وعمومية
139	مساهمات الضمان الاجتماعي
731	مصاريف ايجارات
3	قرطاسية ومطبوعات
11,000	رسوم واشتراكات
4,463	رسوم حكومية ورسوم اخرى
100	مصاريف دعاية واعلان
75	مصاريف اتصالات
29	محروقات وكهرباء ومياه
14	مصاريف ضبافة
1,503	مصاريف الاصلاحات والصيانة المصنفة كمصاريف بيع ومصاريف ادارية وعمومية
2,420	مصاريف البيع والمصاريف الادارية والعمومية الاخرى
21,452	إجمالي مصاريف البيع والمصاريف الادارية والعمومية
	الإيرادات الأخرى
	مصاريف أخرى
	دخل التمويل
	تكاليف التمويل

## إيضاحات - الممتلكات والآلات والمعدات

اراضي	
تفاصيل	الافصاح عن معلومات تفصيلية حول الممتلكات والآلات والمعدات
اجمالي القيمة الدفترية للممتلكات و الآلات والمعدات	إجمالي القيمة الدفترية في بداية الفترة
الإضافات	إجمالي القيمة الدفترية في نهاية الفترة
الاستهلاك والإطفاء المتراكم ومخصص تدني القيمة	الاستهلاك والإطفاء والإطفاء ومخصص تدني القيمة في بداية الفترة
استهلاكات	الاستهلاك والإطفاء المتراكم ومخصص تدني القيمة في نهاية الفترة
القيمة الدفترية في نهاية الفترة	مجموع الممتلكات والآلات والمعدات

## إيضاحات - الموجودات المالية

31/03/2023 JOD	
داخل المملكة	
تفاصيل	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ، متوفر لها سعر سوقي	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ، غير متوفر لها سعر سوقي
19,500	أخرى
19,500	إجمالي الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ، غير متوفر لها سعر سوقي
19,500	مجموع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
31/12/2022 JOD	
داخل المملكة	
تفاصيل	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر ، متوفر لها سعر سوقي	

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، غير متوفر لها سعر سوقي	19,500	اخرى
إجمالي الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، غير متوفر لها سعر سوقي	19,500	
مجموع الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	19,500	

## إيضاحات - الموجودات غير الملموسة

2 - 31/12/2022 JOD

الشهرة	تفاصيل
	الافصاح عن معلومات تفصيلية حول الموجودات غير الملموسة
	الكلفه
	الاضافات
	الرصيد في نهاية السنة
	الاطفاء المتراكم ومخصص تدني متراكم
	الاطفاء للسنة
	الإطفاء المتراكم ومخصص تدني القيمة في نهاية العام
	القيمة الدفترية في نهاية السنة
	مجموع الموجودات غير الملموسة

العربية

[نص 2](#)

عماد الريان

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

غير متحفظ





لية .

من كافة النواحي العامة للمعايير الدولية للتقارير المالية.

31/12/2022 JOD
218
7,522,684
569
971,548
19,500
8,514,519
312,388
41,362
353,750



353,750
8,868,269

12,000,000

-2,329,256

75,180

-1,334,168

8,411,756
8,411,756

0

0

363,615

92,898

456,513
456,513
456,513
8,868,269

**01/01/2022 - 31/03/2022 JOD**

4,100

60,534

-56,434

15,659

-72,093
-72,093
-72,093
-72,093

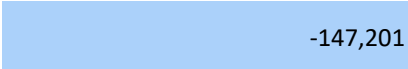
**01/01/2022 - 31/03/2022 JOD**

-72,093

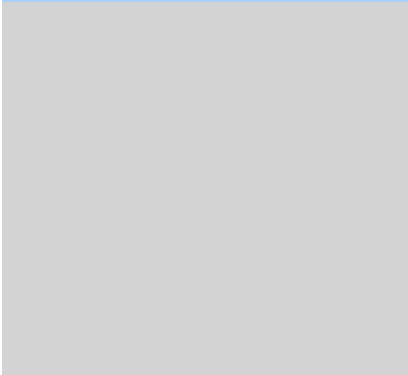


-129,305

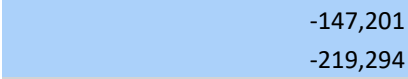
-17,896



-147,201



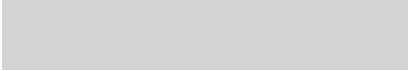
-147,201



-219,294



**01/01/2022 - 31/03/2022 JOD**



-72,093

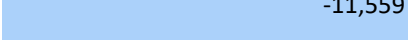


58,858

1,676



60,534



-11,559

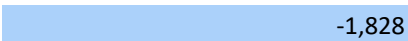
-1,862

-2,203

-2,205

-3,917

8,359



-1,828

	-13,387
	-13,387
	1,161
	158,983
	157,822
	144,435
	144,435
	9,256
	153,691

### 3 - 31/03/2023 JOD

أُسهم الخزينة	خصم إصدار	علاوة إصدار	الأرباح المدورة	رأس المال المدفوع
			-2,329,256	12,000,000
			-115,890	
			-115,890	
			-2,445,146	12,000,000

### 2 - 31/03/2022 JOD

أُسهم الخزينة	خصم إصدار	علاوة إصدار	الأرباح المدورة	رأس المال المدفوع
			-2,243,045	12,000,000
			-72,093	

	-72,093	
	-72,093	
	-2,315,138	12,000,000

01/01/202		
المجموع	الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء أو التطوير المباني	الجاهزة المباني
7,522,684		
9,375		
7,532,059		
7,532,059		
01/01/202		
المجموع	الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء أو التطوير المباني	الجاهزة المباني
7,740,526		
2,186		
220,028		
7,522,684		
7,522,684		
		قيمة (31/12/2022) JOD
		971,548
		971,548

JOD (31/12/2022) قيمة

7,161  
305,227  
312,388  
312,388

JOD (31/12/2022) قيمة

41,271  
91  
41,362  
41,362

31/12/2022 JOD

-1,242,779  
-91,389  
-1,334,168

0  
0

13,942

2,257

347,416

363,615

89,285

3,613

92,898

01/01/2022 - 31/03/2022 JOD

4,100

4,100

58,858

1,676

60,534

995

114

761

26

11,000

126

135

48

2,454

15,659

01/01/2022 - 31/12/2022 JOD

المباني آلات مركبات تجهيزات وتركيبات معدات مكتبية

11,905 3,625

11,905 3,625

11,904 3,624

11,904 3,624

1 1

1 1

المجموع

خارج المملكة

19,500

19,500

19,500

المجموع

خارج المملكة

	19,500
	19,500
	19,500

		01/01/202
المجموع	موجودات غير ملموسة أخرى	انظمة حاسوب وبرامج
1,138		1,138
1,138		1,138
569		569
569		569
569		569
569		569















01/01/202

حصص ملكية اخرى احتياطي اجباري احتياطي اختياري احتياطي عام احتياطي خاص احتياطي القيمة العادلة

75,180

75,180

01/01/202

حصص ملكية اخرى احتياطي اجباري احتياطي اختياري احتياطي عام احتياطي خاص احتياطي القيمة العادلة

75,180

75,180







المجموع	ممتلكات وآلات ومعدات أخرى	التحسينات على المباني المستأجرة	أجهزة كمبيوتر
21,732	1,171		5,031
286			286
22,018	1,171		5,317
21,728	1,170		5,030
72			72
21,800	1,170		5,102
218	1		215
218	1		215

















احتياطي تحوطات التدفقات النقدية	احتياطيات أخرى	حقوق غير المسيطرين	حقوق الملكية
	-1,334,168	8,411,756	
		-115,890	
	-141,123	-141,123	
	-141,123	-257,013	
	-141,123	-257,013	
	-1,475,291	8,154,743	
احتياطي تحوطات التدفقات النقدية	احتياطيات أخرى	حقوق غير المسيطرين	حقوق الملكية
	-1,620,572	8,211,563	
		-72,093	

-147,201	-147,201
-219,294	-147,201
-219,294	-147,201
7,992,269	-1,767,773