

المعلومات التي يجب تعبئتها (معلومات عامة)

01/07/2023 - 30/09/2023	
	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 الثالث (تسعة اشهر)	نوع التقرير
لا	فيما إذا كانت الشركة (الصندوق) تُعد البيانات المالية لأول مرة منذ التأسيس
1/7/2023	تاريخ بداية الفترة للتقرير
30/09/2023	تاريخ نهاية الفترة للتقرير
مستقلة	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

01/07/2023 - 30/09/2023	
لغة	الانجليزية
	الإفصاح عن تقرير المدقق
نص 1	الإفصاح عن تقرير المدقق
	تفاصيل مدققي الحسابات
Imad Al-Rayyan	اسم المدقق المخول بالتوقيع
719	رقم الاجازة للمدقق
Khalifeh & Rayyan Auditors and Financial Consultants	اسم شركة التدقيق
30/10/2023	تاريخ توقيع تقرير المدقق
	محتوى تقرير مدققي الحسابات

نص

الافصاح عن تقرير المدقق

Independent Auditor's Report

Messrs Chairman and members of the Board of I

High Performance Real Estate Investments CO.P

Report on the Review Financial Statements

We have reviewed the accompanying the financ

Management's Responsibility

ation in accordance with the applicable financial reporting framework.

Auditor's Responsibility

less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing,

Conclusion

Based on our review, we are not aware of any m

2

الافصاح عن تقرير المدقق

تقرير المراجعة

الى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في 0

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

قائمة المركز المالي

30/09/2023 JOD	
	بيان المركز المالي
	الموجودات
	الموجودات غير المتداولة
218	الممتلكات والآلات والمعدات
7,532,995	الاستثمارات العقارية
569	موجودات غير ملموسة
601,795	الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الحليفة
19,500	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
8,155,077	مجموع الموجودات غير المتداولة
	الموجودات المتداولة
310,739	الذمم التجارية والذمم الأخرى المدينة المتداولة
731	موجودات أخرى متداولة

68,079	النقد في الصندوق ولدى البنوك
379,549	المجموع
379,549	مجموع الموجودات المتداولة
8,534,626	مجموع الموجودات
	حقوق الملكية والمطلوبات
	حقوق الملكية
12,000,000	رأس المال المدفوع
-2,449,221	أرباح مدورة
75,180	احتياطي اجباري
-1,519,006	احتياطيات أخرى
8,106,953	مجموع حقوق الملكية
	المطلوبات
	المطلوبات غير المتداولة
0	مطلوبات غير متداولة أخرى
0	مجموع المطلوبات غير المتداولة
	المطلوبات المتداولة
359,906	الذمم التجارية والذمم الاخرى الدائنة المتداولة
67,767	مطلوبات متداولة أخرى
427,673	المجموع
427,673	مجموع المطلوبات المتداولة
427,673	مجموع المطلوبات
8,534,626	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

قائمة الدخل

01/07/2023 - 30/09/2023 JOD	
	الإيرادات والإيرادات الأخرى
7,260	الإيرادات
522	الكلفة
6,738	مجمول الربح
11,505	مصاريف البيع والمصاريف الإدارية والعمومية
	أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-4,767	صافي الإيرادات التشغيلية
-4,767	الربح (الخسارة) قبل الضريبة من العمليات المستمرة
-4,767	الربح (الخسارة) من العمليات المستمرة
-4,767	الربح (الخسارة)
	الربح (الخسارة)، المنسوب إلى
	حصة السهم من الأرباح

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

01/07/2023 - 30/09/2023 JOD	
	بيان الدخل الشامل

-4,767	الربح (الخسارة)
	الدخل الشامل الآخر
	مكونات الدخل الشامل الآخر التي لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة، صافي من الضريبة.
-11,169	الدخل الشامل الآخر ، صافي من الضريبة ،التغير في إحتياطي 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
-10,622	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 الاجنبية تحوطات التدفق النقدي
	تحوطات 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
-10,622	إجمالي الدخل الشامل آخر
-15,389	إجمالي الدخل الشامل
	الدخل الشامل المنسوب إلى

قائمة التدفقات النقدية، الطريقة غير المباشرة

01/01/2023 - 30/09/2023 JOD	
	التدفقات النقدية من (المستخدمه في) الأنشطة التشغيلية
-119,964	الربح (الخسارة)
	تعديلات لمطابقة الربح (الخسارة)
96,251	ارياح (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
2,579	التعديلات الأخرى لمطابقة الربح (الخسارة)
98,830	إجمالي التعديلات لمطابقة الربح (الخسارة)
-21,134	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
1,649	النقص (الزيادة) في الذمم التجارية المدينة
-731	النقص (الزيادة) في المصاريف المدفوعة مقدما
-2,952	الزيادة (النقص) في حسابات الذمم التجارية الدائنة
-757	الزيادة (النقص) في الشيكات المؤجلة
-25,131	تعديلات الزيادة (النقص) في المطلوبات الأخرى

-27,922	الزيادة (النقص) في رأس المال العامل
-49,056	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمه في) عمليات التشغيل
-49,056	صافي التدفقات النقدية من (المستخدم في) عمليات التشغيل
	التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة الاستثمارية
	شراء الممتلكات والآلات المعدات
86,085	المتحصل من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
	المتحصل من مبيعات الاستثمارات العقارية
10,311	شراء الاستثمارات العقارية
75,774	صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الأنشطة الإستثمارية
	التدفقات النقدية من (المستخدم في) أنشطة تمويلية
26,718	صافي الزيادة (النقص) في النقد أو النقد المعادل قبل الاثر الناتج عن تغيرات اسعار الصرف
	اثر تغيرات أسعار الصرف على النقد والنقد المعادل
26,718	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
41,362	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
68,080	النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم	
	تفاصيل
	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
	حقوق الملكية في بداية الفترة
	التغيرات في حقوق الملكية
	الدخل الشامل
	الربح (الخسارة)
	دخل شامل آخر
	إجمالي الدخل الشامل
	إجمالي الزيادة (النقص) في حقوق الملكية
	حقوق الملكية في نهاية الفترة
حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم	
	تفاصيل
	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
	حقوق الملكية في بداية الفترة
	التغيرات في حقوق الملكية
	الدخل الشامل

الربح (الخسارة)
 دخل شامل آخر
 إجمالي الدخل الشامل
 إجمالي الزيادة (النقص) في حقوق الملكية
 حقوق الملكية في نهاية الفترة

إيضاحات - التصنيفات الفرعية للموجودات

2023 JOD	
الاستثمارات العقارية	اراضي
	الاستثمارات العقارية الكلفة
7,522,684	الرصيد في بداية الفترة
10,311	الاضافات
7,532,995	الرصيد في نهاية الفترة
	الاستهلاك المتراكم
7,532,995	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة
2022 JOD	
الاستثمارات العقارية	اراضي
	الاستثمارات العقارية الكلفة
7,740,526	الرصيد في بداية الفترة
2,186	الاضافات
220,028	الاستيعادات
7,522,684	الرصيد في نهاية الفترة
	الاستهلاك المتراكم
7,522,684	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة
قيمة (30/09/2023) JOD	
	تفاصيل
	الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الحليفة
601,795	الاستثمارات في الشركات الحليفة
601,795	الإستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الحليفة
(undefined) JOD قيمة	
	تفاصيل
	الذمم التجارية والذمم الأخرى المدينة غير المتداولة

قيمة JOD (undefined)	
تفاصيل	
الموجودات غير المتداولة الاخرى	
قيمة JOD (30/09/2023)	
تفاصيل	
الذمم التجارية والذمم الأخرى المدينة المتداولة	
1,899	الذمم المدينة التجارية المتداولة
308,840	الذمم التجارية المدينة المتداولة الاخرى
310,739	اجمالي الذمم التجارية و الذمم الاخرى المدينة المتداولة
310,739	صافي الذمم التجارية والذمم الأخرى المدينة المتداولة
قيمة JOD (30/09/2023)	
تفاصيل	
موجودات متداولة اخرى	
731	المصاريف المدفوعة مقدماً المتداولة
731	مجموع الموجودات المتداولة الاخرى
قيمة JOD (30/09/2023)	
تفاصيل	
النقد في الصندوق ولدى البنوك	
نقد	
1,614	النقد في الصندوق
66,465	الأرصدة لدى البنوك
68,079	إجمالي النقد
النقد المعادل	
68,079	مجموع نقد في الصندوق ولدى البنوك

إيضاحات - التصنيفات الفرعية للمطلوبات وحقوق الملكية

30/09/2023 JOD	
تصنيفات فرعية للمطلوبات وحقوق الملكية	
احتياطيات أخرى	
-1,428,164	احتياطي الأرباح والخسائر من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال دخل شامل آخر
-90,842	احتياطي الأرباح والخسائر من الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية
-1,519,006	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	

10,730	الذمم الدائنة التجارية المتداولة
1,500	شيكات مؤجلة متداولة
347,676	الذمم التجارية الدائنة الأخرى المتداولة
359,906	مجموع الذمم التجارية والذمم الأخرى الدائنة المتداولة
	المخصصات المتداولة
	مخصصات منافع الموظفين المتداولة
	القروض المتداولة
	المطلوبات المتداولة الأخرى
64,045	مصاريف مستحقة غير مدفوعة متداولة
3,613	ذمم الموظفين المتداولة
109	المبالغ المستحقة المتداولة للضمان الاجتماعي والضرائب بخلاف ضريبة الدخل
67,767	مجموع المطلوبات الأخرى المتداولة

إيضاحات - تحليل الدخل والمصاريف

01/07/2023 - 30/09/2023 JOD	
	الإيرادات
5,360	إيرادات الإيجارات والخدمات
1,900	إيرادات أخرى
7,260	مجموع الإيرادات
	تكلفة المبيعات
	تكاليف العقارات المباعة
522	مصاريف أخرى مصنفة كتكاليف مبيعات
522	إجمالي تكلفة المبيعات
	مصاريف البيع والمصاريف الإدارية والعمومية
1,170	الرواتب والاجور المصنفة كمصاريف بيع ومصاريف إدارية وعمومية
139	مساهمات الضمان الاجتماعي
732	مصاريف إيجارات
28	قرطاسية ومطبوعات
	رسوم واشتراكات
	رسوم حكومية ورسوم أخرى
500	مصاريف دعاية وإعلان
2,070	أتعاب مهنية واستشارات
75	مصاريف اتصالات
60	محروقات وكهرباء ومياه
22	مصاريف ضيافة
5,736	مصاريف قانونية
594	مصاريف الإصلاحات والصيانة المصنفة كمصاريف بيع ومصاريف إدارية وعمومية
379	مصاريف البيع والمصاريف الإدارية والعمومية الأخرى
11,505	إجمالي مصاريف البيع والمصاريف الإدارية والعمومية
	الإيرادات الأخرى

مصارييف أأرى
دأل الالمول
لكاللف الالمول

إبضالال - الممللكال والألال والمعدال

اراضل
لقاللل الافصال عن معلومال لقاللل حول الممللكال والألال والمعدال إأمال القللة الاللرل للممللكال والألال والمعدال إأمال القللة الاللرل فل بلالل الاللرل الإضالال إأمال القللة الاللرل فل نلالل الاللرل الإسلك والإطفاء الملرلك ومأصص الاللرل الإسلك الملرلك والإطفاء ومأصص الاللرل فل بلالل الاللرل الإسلك والإطفاء الملرلك ومأصص الاللرل فل نلالل الاللرل القللة الاللرل فل نلالل الاللرل مأمول الممللكال والألال والمعدال

إبضالال - المولولال المالللة

30/09/2023 JOD
الال الممللكة
لقاللل مولولال مالللة بالقللة العاللة من ألال الاللرل الاللرل الألر مولولال مالللة بالقللة العاللة من ألال الاللرل الاللرل الألر ، ملولر لها سعر سولل مولولال مالللة بالقللة العاللة من ألال الاللرل الاللرل الألر ، أفر ملولر لها سعر سولل ألرل إأمال المولولال المالللة بالقللة العاللة من ألال الاللرل الاللرل ، أفر ملولر لها سعر سولل مأمول المولولال المالللة بالقللة العاللة من ألال الاللرل الاللرل الألر
19,500
19,500
19,500
31/12/2022 JOD
الال الممللكة

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

إيضاحات - الموجودات غير الملموسة

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 علي الريان

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

not sufficient to provide a reasonable basis for the preparation and fair presentation of interim financial information.

procedures and making inquiries of persons responsible for financial and accounting matters. It is substantially

3 أيلول 2023 وقوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ . إن هذه

بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية والاستفسار من المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية في الشركة . إن نطاق مراجعتنا يقل كثيرا

نوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2022.

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
0
0
363,615
92,898
456,513
456,513
456,513
8,868,269

01/01/2022 - 30/09/2022 JOD	01/01/2023 - 30/09/2023 JOD	01/07/2022 - 30/09/2022 JOD
15,810	14,700	4,120
61,880	2,579	426
-46,070	12,121	3,694
33,770	35,834	4,536
	-96,251	
-79,840	-119,964	-842
-79,840	-119,964	-842
-79,840	-119,964	-842
-79,840	-119,964	-842

01/01/2022 - 30/09/2022 JOD	01/01/2023 - 30/09/2023 JOD	01/07/2022 - 30/09/2022 JOD
-----------------------------	-----------------------------	-----------------------------

-79,840	-119,964	-842
253,449	-185,386	136,997
-19,686	547	-2,983
233,763	-184,839	134,014
233,763	-184,839	134,014
153,923	-304,803	133,172

01/01/2022 - 30/09/2022 JOD

-79,840

58,858

3,022

61,880

-17,960

-5,038

-731

-66,546

-15,313

-4,541

	-92,169
	-110,129
	-110,129
	1,424
	158,984
	157,560
	47,431
	47,431
	9,256
	56,687

علاوة إصدار	الأرباح المدورة	رأس المال المدفوع
	-2,329,256	12,000,000
	-119,964	

	-119,964	
	-119,964	
	-2,449,220	12,000,000

علاوة إصدار	الأرباح المدورة	رأس المال المدفوع
	-2,243,045	12,000,000

-79,840

-79,840	
-79,840	
-2,322,885	12,000,000

01/01/2023 - 30/09/2

المجموع	الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء أو التطوير المباني	الجاهزة المباني
7,522,684		
10,311		
7,532,995		
7,532,995		

01/01/2022 - 31/12/2

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

قيمة (31/12/2022) JOD

7,161

305,227

312,388

312,388

قيمة (31/12/2022) JOD

91

41,271

41,362

41,362

31/12/2022 JOD

-1,242,779

-91,389

-1,334,168

0

0

13,942

2,257

347,416

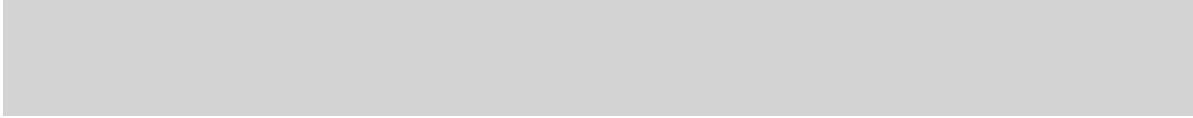
363,615

89,285

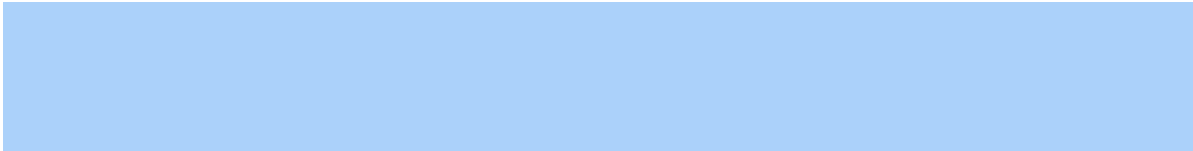
3,613

92,898

01/01/2022 - 30/09/2022 JOD	01/01/2023 - 30/09/2023 JOD	01/07/2022 - 30/09/2022 JOD
15,810	12,800	4,120
	1,900	
15,810	14,700	4,120
58,858		
3,022	2,579	426
61,880	2,579	426
2,815	3,185	975
336	417	111
2,233	2,194	731
57	36	4
11,000	11,000	
10,738	4,571	2,352
240	600	
1,625	2,070	
330	301	151
281	177	88
180	42	38
	5,736	
73	2,126	
3,862	3,379	86
33,770	35,834	4,536



01/01/2022 - 31/12/2022 JOD		
مركبات	آلات	المباني



المجموع	خارج المملكة
19,500	
19,500	
19,500	
المجموع	خارج المملكة

	19,500
	19,500
	19,500

01/01/2022 - 31/12/2		
المجموع	موجودات غير ملموسة أخرى	انظمة حاسوب وبرامج
1,138		1,138
1,138		1,138
569		569
569		569
569		569
569		569

tion in accordance with IFRS, this responsibility includes the design, implementation, and maintenance of internal contr

ows of interim financial information. A review of interim financial information consists principally of applying analytical p
ress such an opinion.

01/01/2023 - 30/09/2023 JOI

احتياطي عام احتياطي اختياري احتياطي اجباري حصص ملكية اخرى أسهم الخزينة خصم إصدار

75,180

75,180

01/01/2022 - 30/09/2022 JOI

احتياطي عام احتياطي اختياري احتياطي اجباري حصص ملكية اخرى أسهم الخزينة خصم إصدار

75,180

75,180

المجموع	ممتلكات وآلات ومعدات أخرى	التحسينات على المباني المستأجرة	أجهزة كمبيوتر	معدات مكتبية	تجهيزات وتركيبات
21,732	1,171		5,031	11,905	3,625
286			286		
22,018	1,171		5,317	11,905	3,625
21,728	1,170		5,030	11,904	3,624
72			72		
21,800	1,170		5,102	11,904	3,624
218	1		215	1	1
218	1		215	1	1

The Company's management is responsible for the preparation and fair presentation of the interim financial informat

Our responsibility is to conduct our review in accordance with International Standards on Auditing applicable to revie
the objective of which is the expression of an opinion regarding the financial information. Accordingly, we do not exp

إحتياطي خاص	إحتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحوطات التدفقات النقدية	احتياطيات أخرى	حقوق غير المسيطرين	حقوق الملكية
			-1,334,168		8,411,756
				-119,964	
			-184,839	-184,839	
			-184,839	-304,803	
			-184,839	-304,803	
			-1,519,007	8,106,953	
إحتياطي خاص	إحتياطي القيمة العادلة	احتياطي تحوطات التدفقات النقدية	احتياطيات أخرى	حقوق غير المسيطرين	حقوق الملكية
			-1,620,572		8,211,563

-79,840	
233,763	233,763
153,923	233,763
153,923	233,763
8,365,486	-1,386,809