

## المعلومات التي يجب تعبئتها (معلومات عامة)

01/04/2023 - 30/06/2023	
	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 الثاني (نصف سنوي)	نوع التقرير
لا	فيما إذا كانت الشركة ( الصندوق ) تُعد البيانات المالية لأول مرة منذ التأسيس
1/4/2023	تاريخ بداية الفترة للتقرير
30/06/2023	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

01/04/2023 - 30/06/2023	
لغة	الانجليزية
	الإفصاح عن تقرير المدقق
<a href="#">نص 1</a>	الإفصاح 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
30/07/2023	تاريخ توقيع تقرير المدقق
	محتوى تقرير مدققي الحسابات
	الرأي (الرأي هو اما غير متحفظ، متحفظ أو معاكس، أو الامتناع عن الرأي)

نص

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  
Investments CO.P.L.C as of June 30, 2023 for the  
Management's Responsibility

The Company's management is responsible  
financial information in accordance with IFRS, th  
and maintenance of internal control sufficient to  
presentation of interim financial information in a  
framework.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to conduct our review in acc  
applicable to reviews of interim financial inform  
principally of applying analytical procedures and  
and accounting matters. It is substantially less in  
International Standards on Auditing, the objectiv

financial information. Accordingly, we do not ex

Conclusion

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

accompanying interim financial information for i

Standards.

Khalifeh & Rayyan Auditors and Financial C

Imad Al-Rayyan

License No. 719

Amman – Jordan

As on: 30 of July 2023

**2**

الافصاح عن تقرير المدقق

تقرير المراجعة

الى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

المساهمة العامة المحدودة

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

خليفة والريان

عماد علي الريان

(إجازة رقم 719 )

عمان – الأردن

تموز 2023 30

## قائمة المركز المالي

30/06/2023 JOD	
	بيان المركز المالي
	الموجودات
	الموجودات غير المتداولة
218	الممتلكات والآلات والمعدات
7,532,995	الاستثمارات العقارية
569	موجودات غير ملموسة
612,939	الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الحليفة
19,500	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر
8,166,221	مجموع الموجودات غير المتداولة
	الموجودات المتداولة
315,453	الذمم التجارية والذمم الأخرى المدينة المتداولة
1,462	موجودات أخرى متداولة
69,891	النقد في الصناديق ولدى البنوك
386,806	المجموع
386,806	مجموع الموجودات المتداولة
8,553,027	مجموع الموجودات
	حقوق الملكية والمطلوبات
	حقوق الملكية
12,000,000	رأس المال المدفوع
-2,444,453	أرباح مدورة
75,180	احتياطي اجباري
-1,508,384	احتياطيات أخرى
8,122,343	مجموع حقوق الملكية
	المطلوبات
	المطلوبات غير المتداولة
0	مطلوبات غير متداولة أخرى
0	مجموع المطلوبات غير المتداولة
	المطلوبات المتداولة
362,917	الذمم التجارية والذمم الاخرى الدائنة المتداولة
67,767	مطلوبات متداولة أخرى
430,684	المجموع
430,684	مجموع المطلوبات المتداولة
430,684	مجموع المطلوبات
8,553,027	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

## قائمة الدخل

01/04/2023 - 30/06/2023 JOD

	الإيرادات وال الإيرادات الأخرى	
3,910	الإيرادات	
340	الكلفة	
3,570	مجمل الربح	
2,878	مصاريف البيع والمصاريف الإدارية والعمومية	
	أرباح (خسائر) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	
692	صافي الإيرادات التشغيلية	
692	الربح (الخسارة) قبل الضريبة من العمليات المستمرة	
692	الربح (الخسارة) من العمليات المستمرة	
692	الربح (الخسارة)	
	الربح (الخسارة)، المنسوب إلى حصة السهم من الأرباح	

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

01/04/2023 - 30/06/2023 JOD	
	بيان الدخل الشامل
692	الربح (الخسارة)
	الدخل الشامل الآخر
	مكونات الدخل الشامل الآخر التي لن يعاد تصنيفها إلى الربح أو الخسارة، صافي من الضريبة.
-32,546	الدخل الشامل الاخر ، صافي من الضريبة ،التغير في احتياطي القيمة العادلة
	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
-547	
-33,093	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
	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
-33,093	إجمالي الدخل الشامل آخر
-32,401	إجمالي الدخل الشامل
	الدخل الشامل المنسوب إلى

### قائمة التدفقات النقدية، الطريقة غير المباشرة

01/01/2023 - 30/06/2023 JOD

	التدفقات النقدية من (المستخدمه في) الأنشطة التشغيلية
-115,197	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
2,057	التعديلات الأخرى لمطابقة الربح (الخسارة)
98,308	إجمالي التعديلات لمطابقة الربح (الخسارة)
-16,889	التدفقات النقدية من عمليات التشغيل قبل التغير في بنود رأس المال العامل
-3,065	النقص (الزيادة) في الذمم التجارية المدينة
-1,462	النقص (الزيادة) في المصاريف المدفوعة مقدما
-1,441	الزيادة (النقص) في حسابات الذمم التجارية الدائنة
743	الزيادة (النقص) في الشيكات المؤجلة
-25,131	تعديلات الزيادة (النقص) في المطلوبات الأخرى
-30,356	الزيادة (النقص) في رأس المال العامل
-47,245	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمه في) عمليات التشغيل
-47,245	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 الأخر
	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
28,529	صافي الزيادة (النقص) في النقد أو النقد المعادل قبل الأثر الناتج عن تغيرات أسعار الصرف
	أثر تغيرات أسعار الصرف على النقد والنقد المعادل
28,529	صافي الزيادة (النقص) في النقد والنقد المعادل
41,362	النقد والنقد المعادل في بداية الفترة
69,891	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	
<b>حقوق الملكية المنسوبة إلى مالكي الشركة الأم</b>	
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 الك	
اراضي	
الاستثمارات العقارية	
الكلفة	
الرصيد في بداية الفترة	7,522,684
الإضافات	10,311
الرصيد في نهاية الفترة	7,532,995
الاستهلاك المتراكم	
صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة	7,532,995
/2022 JOD	
الاستثمارات العقارية الك	
اراضي	
الاستثمارات العقارية	
الكلفة	
الرصيد في بداية الفترة	7,740,526



	2,186	الاضافات
	220,028	الاستبعادات
	7,522,684	الرصيد في نهاية الفترة
		الاستهلاك المتراكم
	7,522,684	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة
<b>قيمة JOD (30/06/2023)</b>		
		تفاصيل
		الاستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الحليفة
	612,939	الاستثمارات في الشركات الحليفة
	612,939	الإستثمارات في الشركات التابعة والمشاريع المشتركة والشركات الحليفة
<b>قيمة JOD (undefined)</b>		
		تفاصيل
		الذمم التجارية والذمم الأخرى المدينة غير المتداولة
<b>قيمة JOD (undefined)</b>		
		تفاصيل
		الموجودات غير المتداولة الأخرى
<b>قيمة JOD (30/06/2023)</b>		
		تفاصيل
		الذمم التجارية والذمم الأخرى المدينة المتداولة
	7,411	الذمم المدينة التجارية المتداولة
	308,042	الذمم التجارية المدينة المتداولة الأخرى
	315,453	إجمالي الذمم التجارية و الذمم الأخرى المدينة المتداولة
	315,453	صافي الذمم التجارية والذمم الأخرى المدينة المتداولة
<b>قيمة JOD (30/06/2023)</b>		
		تفاصيل
		موجودات متداولة أخرى
	1,462	المصاريف المدفوعة مقدماً المتداولة
	1,462	مجموع الموجودات المتداولة الأخرى
<b>قيمة JOD (30/06/2023)</b>		
		تفاصيل
		النقد في الصندوق ولدى البنوك
		نقد
	1,908	النقد في الصندوق
	67,983	الأرصدة لدى البنوك
	69,891	إجمالي النقد
		النقد المعادل

مجموع نقد في الصندوق ولدى البنوك

69,891

## إيضاحات - التصنيفات الفرعية للمطلوبات وحقوق الملكية

30/06/2023 JOD	
	تصنيفات فرعية للمطلوبات وحقوق الملكية
	احتياطيات أخرى
-1,416,995	احتياطي الأرباح والخسائر من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال دخل شامل آخر
-91,389	احتياطي الأرباح والخسائر من الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية
-1,508,384	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
12,491	الذمم الدائنة التجارية المتداولة
3,000	شيكات مؤجلة متداولة
347,426	الذمم التجارية الدائنة الأخرى المتداولة
362,917	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

01/04/2023 - 30/06/2023 JOD	
	الإيرادات
3,910	إيرادات الإيجارات والخدمات
3,910	مجموع الإيرادات
	تكلفة المبيعات
	تكاليف العقارات المباعة
340	مصاريف أخرى مصنفة كتكاليف مبيعات
340	إجمالي تكلفة المبيعات
	مصاريف البيع والمصاريف الإدارية والعمومية

1,040	الرواتب والاجور المصنفة كمصاريف بيع ومصاريف ادارية وعمومية
139	مساهمات الضمان الاجتماعي
732	مصاريف ايجارات
5	قرطاسية ومطبوعات
	رسوم واشتراكات
108	رسوم حكومية ورسوم اخرى
	مصاريف دعاية وعلان
	اتعاب مهنية واستشارات
151	مصاريف اتصالات
88	محروقات وكهرباء ومياه
6	مصاريف ضيافة
29	مصاريف الاصلاحات والصيانة المصنفة كمصاريف بيع ومصاريف ادارية وعمومية
580	مصاريف البيع والمصاريف الادارية والعمومية الاخرى
2,878	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
	الاضافات
	إجمالي القيمة الدفترية في نهاية الفترة
	الاستهلاك والإطفاء المتراكم ومخصص تدني القيمة
	الاستهلاك المتراكم 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

داخل المملكة	
19,500	تفاصيل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، متوفر لها سعر سوقي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، غير متوفر لها سعر سوقي اخرى
19,500	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
31/12/2022 JOD	
داخل المملكة	
19,500	تفاصيل موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، متوفر لها سعر سوقي موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر ، غير متوفر لها سعر سوقي اخرى
19,500	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

## 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
	الاطفاء المتراكم ومخصص تدني القيمة في نهاية العام القيمة الدفترية في نهاية السنة مجموع الموجودات غير الملموسة

العربية

[نص 2](#)

عماد الريان

عماد علي الريان

غير متحفظ









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

	11,690	7,440	7,590
	61,454	2,057	920
	-49,764	5,383	6,670
	29,234	24,329	13,576
		-96,251	
	-78,998	-115,197	-6,906
	-78,998	-115,197	-6,906
	-78,998	-115,197	-6,906
	-78,998	-115,197	-6,906

	01/01/2022 - 30/06/2022 JOD	01/01/2023 - 30/06/2023 JOD	01/04/2022 - 30/06/2022 JOD
	-78,998	-115,197	-6,906
	116,452	-174,216	245,758
	-16,703	0	1,193
	99,749	-174,216	246,951
	99,749	-174,216	246,951
	20,751	-289,413	240,045

01/01/2022 - 30/06/2022 JOD

-78,998

58,858

2,596

61,454

-17,544

-4,303

-1,463

-29,731

-11,928

2,859

-44,566

-62,110

-62,110

1,424

158,983

157,559

95,449

95,449

9,256

104,705

30/06/2023 JOD

خصم إصدار

علاوة إصدار

الأرباح المدورة

رأس المال المدفوع

				12,000,000
			-2,329,256	
			-115,197	
			-115,197	
			-115,197	
			-2,444,453	12,000,000
30/06/2022 JOD				
رأس المال المدفوع	الأرباح المدورة	علاوة إصدار	خصم إصدار	
				12,000,000
			-2,243,045	
			-78,998	
			-78,998	
			-78,998	
			-2,322,043	12,000,000

01/01/2023 - 30/06			
جاهزة	المباني	الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء أو التطوير	المجموع
			7,522,684
			10,311
			7,532,995
			7,532,995
01/01/2022 - 31/12			
جاهزة	المباني	الاستثمارات العقارية قيد الإنشاء أو التطوير	المجموع
			7,740,526

2,186
220,028
7,522,684
7,522,684

<b>قيمة (31/12/2022) JOD</b>
971,548
971,548

<b>قيمة (31/12/2022) JOD</b>
7,161
305,227
312,388
312,388

<b>قيمة (31/12/2022) JOD</b>
91
41,271
41,362

	41,362
	<b>31/12/2022 JOD</b>
	-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 - 30/06/2022 JOD	01/01/2023 - 30/06/2023 JOD	01/04/2022 - 30/06/2022 JOD
11,690	7,440	7,590
11,690	7,440	7,590
58,858		
2,596	2,057	920
61,454	2,057	920

1,840	2,015	845
225	278	111
1,502	1,462	741
53	8	28
11,000	11,000	
8,386	4,571	8,260
240	100	240
1,625		1,625
179	226	179
193	117	58
142	20	94
73	1,532	73
3,776	3,000	1,322
29,234	24,329	13,576

01/01/2022 - 31/12/2022 JOD			
تجهيزات وتركيبات	مركبات	آلات	المباني
3,625			
3,625			
3,624			
3,624			
1			
1			



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

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

















75,180

75,180

01/01/2022 - 3

أسهم الخزينة حصص ملكية أخرى احتياطي اجباري احتياطي اختياري احتياطي عام احتياطي خاص

75,180

75,180







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



















8,411,756		-1,334,168
-115,197		
-174,216		-174,216
-289,413		-174,216
-289,413		-174,216
8,122,343		-1,508,384
إحتياطي القيمة العادلة    إحتياطي تحوطات التدفقات النقدية    إحتياطات أخرى    حقوق غير المسيطرين    حقوق الملكية		
8,211,563		-1,620,572
-78,998		
99,749		99,749
20,751		99,749
20,751		99,749
8,232,314		-1,520,823