



To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

السادة هيئة الأوراق المالية
السادة بورصة عمان

Date: 27/10/2020:
Subject: Attached the Quarterly Report as of
30/09/2020.

التاريخ: 27/10/2020
الموضوع : التقرير الربع سنوي كما هو في
30/09/2020

Attached the Quarterly Report of (High
Performance Real Estate Investments CO.P.L.C) as
of 30/09/2020.

مرفق طيه نسخة من ابيانات الربع السنوية لشركة
(الكفاءة للاستثمارات العقارية د.ع.م) كما هي في
تاريخ 30/09/2020.

Kindly accept our highly appreciation and respect,,,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام,,,

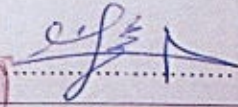
Company's Name: High Performance Real Estate
Investments CO.P.L.C)

اسم الشركة : شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية د.ع.م.

Chairman of Board of Directors Signature / Dr. Atef Issa

توقيع رئيس مجلس الادارة / د.م. عاطف عيسى

.....



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

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٣١ تموز ٢٠٢٠

3993

الرقم التسلسلي: 3246

رقم الملف: 200/61

الجهة المختصة: 200/61

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

البيانات المالية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية
في 30 أيلول 2020
مع تقرير المراجعة

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن
في 30 أيلول 2020

جدول المحتويات

تقرير المراجعة

بيان

أ

قائمة المركز المالي المرحلي

ب

قائمة الدخل الشامل المرحلي

ج

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية

د

قائمة التدفقات النقدية المرحلي

إيضاح

11 - 1

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية

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 30 أيلول 2020 وقوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرحلية للتسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ . إن هذه البيانات المالية هي مسؤولية إدارة الشركة .

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للإجراءات الخاصة بمراجعة المعلومات المالية المرحلية ، وتشمل هذه المراجعة بشكل رئيسي القيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية والاستفسار من المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية في الشركة . إن نطاق مراجعتنا يقل كثيرا عن نطاق إجراءات التدقيق التي تتم وفقا للمعايير الدولية للتدقيق والتي تهدف إلى ابداء الرأي حول البيانات المالية مأخوذة ككل ، وعليه فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي .

لأغراض المقارنة تشمل القوائم المالية أرقام قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2019 وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للتسعة أشهر المنتهية في 30 أيلول 2020.

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون الأول من كل عام غير انه تم اعداد القوائم المالية المرحلية لأغراض هيئة الأوراق المالية .

استنادا إلى مراجعتنا فإنه لم يرد إلى علمنا ما يستدعي إجراء أية تعديلات جوهرية على القوائم المالية المرفقة حتى تكون متفقة من كافة النواحي العامة للمعايير الدولية للتقارير المالية.

خليفة والريان

عماد علي الريان

(إجازة رقم 719)


خليفة والريان
للتدقيق والاستشارات المالية

عمان - الأردن
31 تشرين الأول 2020

بيان أ

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان المركز المالي المرحلي كما في 30 أيلول 2020

31 كانون الأول 2019	30 أيلول 2020	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		<u>موجودات غير متداولة</u>
5	5	6	صافي الموجودات الثابتة
2,243,206	2,242,819	5	استثمارات في شركات زميلة
7,740,526	7,740,526		استثمارات عقارية
19,500	19,500	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
10,003,237	10,002,850		
			<u>موجودات متداولة</u>
294,959	297,526	7	الذمم المدينة واوراق القبض
2,420	2,420	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
4,541	2,477	3	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
301,920	302,422		
10,305,157	10,305,272		مجموع الموجودات
			<u>حقوق المساهمين والمطلوبات</u>
			<u>حقوق المساهمين</u>
			راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار
12,000,000	12,000,000		راس المال المدفوع
75,180	75,180		احتياطي اجباري
2,127,810-	2,185,924-		ارباح (خسائر) مدورة
			التغير المتراكم -حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
83,224-	83,224-		للشركات الزميلة
9,864,146	9,806,032		
			<u>المطلوبات</u>
			<u>مطلوبات متداولة</u>
15,208	17,913		شيكات آجلة
335,738	387,103	8	الذمم الدائنة
79,999	94,225	9	ارصدة دائنة أخرى
430,945	499,241		
			<u>مطلوبات غير متداولة</u>
10,066	0		شيكات طويلة الاجل
10,066	0		
10,305,157	10,305,272		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ب

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان الدخل الشامل المرحلي عن الفترة المنتهية في 30 أيلول 2020

30 أيلول 2019	30 أيلول 2020	ايضاح
دينار اردني	دينار اردني	
9,860	8,575	ايرادات التأجير
24,529	0	ايرادات أخرى - تعويضات
1,358-	387-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
33,031	8,188	اجمالي الربح (الخسارة)
		يضاف (يطرح) :
88,214-	66,302-	11 مصاريف ادارية وعمومية
0	0	فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
0	0	6 استهلاك الموجودات الثابتة
55,183-	58,114-	ربح (خسارة) الفترة
		يضاف : بنود الدخل الشامل الاخرى
0	0	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى للشركة الزميلة
55,183-	58,114-	الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000	عدد الاسهم المرجح / سهم
0.0046-	0.0048-	حصة السهم الواحد - ربح (خسارة) دينار / سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ج

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
عمان - الاردن

بيان التغييرات في حقوق المساهمين المرحلية للفترة المنتهية في 30 ايلول 2020

البيان	حقوق المساهمين دينار اردني	الارباح والخسائر المدورة دينار اردني	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار اردني	الاحتياطي الاجباري دينار اردني	راس المال المدفوع دينار اردني	الرصيد كما في 2020/01/01 اجمالي الدخل الشامل للفترة
	9,864,146	-2,127,810	-83,224	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2020/01/01
	-58,114	-58,114				اجمالي الدخل الشامل للفترة
	9,806,032	-2,185,924	-83,224	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2020/09/30
حقوق المساهمين						
دينار اردني						
حقوق المساهمين						
دينار اردني						
	9,918,992	2,072,964-	83,224-	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2019/01/01
	55,183-	55,183-				اجمالي الدخل الشامل للفترة
	9,863,809	2,128,147-	83,224-	75,180	12,000,000	الرصيد كما في 2019/09/30

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان د

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية المرحلية للفترة المنتهية 30 أيلول 2020

30 أيلول 2019	30 أيلول 2020	
دينار اردني	دينار اردني	
		الانشطة التشغيلية
55,183-	58,114-	خسارة الفترة
		تعديلات:
0	0	ارباح بيع استثمارات عقارية
0	0	استهلاك الموجودات الثابته
0	0	فروقات تقييم موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,358	387	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
		تغيرات رأس المال العامل :
9,584-	2,566-	الذمم المدينة واوراق القبض
30,393	7,361-	شيكات آجلة
51,518	51,365	الذمم الدائنة
17,262-	14,226	الإرصدة الدائنة الأخرى
1,240	2,064-	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
10,208-	0	استثمارات عقارية
10,208-	0	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
8,968-	2,064-	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
11,094	4,541	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
2,126	2,477	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

ان الأيضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية
30 أيلول 2020

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 .

- غايات الشركة :
- * ان تبيع وتشتري وتستأجر وتبادل وتزجر مباشرة و/أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتفك الرهن او تقتني بأية صورة أخرى اية اموال منقولة أو غير منقولة أو اية حقوق أو امتيازات تراها مناسبة لغايات الشركة بما في ذلك اية ارض او ابنية او آلات او معامل او وسائل نقل البضائع وان تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في الابنية او الاشغال حيثما يكون ضروريا او ملائما لغايات الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.
 - * استثمار وتوظيف اموال الشركة الفانضة عن حاجاتها او التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية بما يشمل الاستثمار في الاوراق المالية والاستثمار في حصص رؤوس اموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات المساهمة الخصوصية ولها ان تستثمر اموالها في الودائع والمحافظ الاستثمارية.
 - * تملك الشركات والمشاريع بشكل كلي او جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لاحكام القوانين والانظمة السارية المفعول و/او تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة

2- اهم السياسات المحاسبية

اسس اعداد القوائم المالية

اعدت القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية تم اعداد القوائم المالية وفقاً 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 والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي اتبعت في السنة المنتهية في 31 كانون اول 2019 .

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 الإدارة نتيجة التغير في اوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات ان التقديرات المستخدمة في اعداد القوائم المالية متماثلة مع التقديرات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2019 .

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ويظهر اثر التغير في القيمة العادلة في بيان الدخل الشامل للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة او في بند مستقل ضمن حقوق المساهمين للموجودات المالية غير المتداولة.

الاستثمارات العقارية

يتم تصنيف الاراضي التي تفتنيها الشركة بأنها استثمارات عقارية وتسجل بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء. يتم اظهار الاستثمارات العقارية بالتكلفة ولا يتم تقييمها بالقيمة العادلة وذلك انسجاماً 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 واردة لدى البنوك وودائع قصيرة الاجل والتي لها تواريخ استحقاق ثلاثة اشهر أو اقل بحيث لا تتضمن التغير في القيمة.

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، يتم تكوين مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير الى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم 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 %	الاثاث والمفروشات والديكورات والاجهزة الكهربائية
15 %	وسائط النقل
20 %	اجهزة الحاسوب

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم اثبات المطلوبات 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

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>30 أيلول 2020</u>	
4,541	2,477	ارصدة لدى البنوك
4,541	2,477	المجموع

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>30 أيلول 2020</u>	
7,620	7,620	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
5,200-	5,200-	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
2,420	2,420	
19,500	19,500	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
19,500	19,500	
21,920	21,920	المجموع

5- استثمارات في شركات زميلة

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>30 أيلول 2020</u>	
2,246,596	2,243,206	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
3,390-	387-	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
-	-	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
2,243,206	2,242,819	المجموع

المجموع	الأجهزة الكهربائية	أثاث ومفروشات	ديكورات	أجهزة حاسوب ولوازمها	سيارات	التكلفة كما في 01/01/2020
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085	الإضافات (الحدوفات) التكلفة كما في 30/9/2020
0	0	0	0	0	0	مجمع الاستهلاك كما في 2020/01/01
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085	الإضافات (الحدوفات) مجمع الاستهلاك كما في 30/9/2020
65,812	1,170	11,904	3,624	5,030	44,084	صافي القيمة كما في 30/9/2020
0	0	0	0	0	0	
65,812	1,170	11,904	3,624	5,030	44,084	
5	1	1	1	1	1	

7- الذمم المدينة وأوراق القبض

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>30 أيلول 2020</u>	
7,161	7,161	ذمم العملاء
287,798	290,365	ذمم أخرى
<u>294,959</u>	<u>297,526</u>	المجموع

8- الذمم الدائنة

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>30 أيلول 2020</u>	
32,376	33,826	ذمم موردين
298,010	342,165	ذمم أخرى
5,352	11,113	ذمم موظفين
<u>335,738</u>	<u>387,103</u>	المجموع

9- ارصدة دائنة أخرى

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>30 أيلول 2020</u>	
77,332	79,851	مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 10)
2,667	14,374	امانات الضمان الاجتماعي
<u>79,999</u>	<u>94,225</u>	المجموع

10- مصاريف مستحقة الدفع

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>30 أيلول 2020</u>	
73,482	73,482	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
2,850	5,369	ايجار
1,000	1,000	غرامات ومخالفات
<u>77,332</u>	<u>79,851</u>	المجموع

11- المصاريف الادارية والعمومية

<u>30 أيلول 2019</u>	<u>30 أيلول 2020</u>	
53,990	51,570	الرواتب والاجور وملحقاتها
2,779	2,779	الايجارات
7,605	7,349	المساهمة في الضمان الاجتماعي
1,415	221	هاتف وكهرباء ومياه
11,000	-	اشتراقات
106	4	القرطاسية والمطبوعات
328	156	الضيافة والنظافة
1,028	1,776	رسوم ورخص حكومية
1,450	1,450	اتعاب مهنية
58	31	متنوعة ونثرية
14	2	فوائد وعمولات بنكية
810	436	محروقات
200	-	دعاية واعلان
3,769	528	تأمين وترخيص وصيانة سيارات
3,664	-	غرامات
<u>88,214</u>	<u>66,302</u>	المجموع