



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

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

للدوام
بإورصة عملاً
اليد عمر
اليد فهد

٥/٨

الرقم: 2020/6/ع
التاريخ: 2020/05/06

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الموضوع : البيانات المالية كما هي بتاريخ 31 كانون أول لعام 2019.

تحية واحتراماً ،،،

بالإشارة إلى تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة بالاستناد لأحكام المادة (12/ف) من قانون الأوراق المالية رقم (76) لعام 2002، وبموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2004/53) ، وتعديلاته بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2007/272) نرفق لكم البيانات المالية (قائمة المركز المالي وبيان الدخل الشامل وتقرير المحاسب القانوني) النسخة العربية و الانجليزية كما في 31 كانون الأول لعام 2019 .

شاكرين لكم حسن تعاونكم ومقدرين لكم جهودكم

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

رئيس مجلس الادارة

د.م. عاطف عيسى

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



شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - الأردن

القوائم المالية للسنة المنتهية في
31 كانون الأول 2019
مع تقرير مدقق الحسابات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - الأردن

في 31 كانون الأول 2019

جدول المحتويات

تقرير المحاسب القانوني

بيان

أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الدخل الشامل

ج

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

د

قائمة التدفقات النقدية

إيضاح

12-1

إيضاحات حول القوائم المالية



تقرير المحاسب القانوني المستقل

السادة : الهيئة العامة المحترمين
شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية المحترمين
شركة مساهمة عامة
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة الكفاءة للاستثمارات العقارية ، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2019، وكل من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2019، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير والتي قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية ، و أننا أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

في إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

مسؤولية الإدارة و المسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، ومسؤولية الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينا من إعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام اساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لحكمنا المهني كانت الأكثر أهمية خلال تدقيق البيانات المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق البيانات المالية لإبداء رأينا حول هذه البيانات ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. بالإضافة إلى الأمر الذي تم وصفه في فقرة عدم التيقن الجوهرية حول الإستمرارية , فقد توصلنا الى ان الأمور المبينة أدناه أمور تدقيق هامة.

■ الاستثمارات العقارية:

لقد تم ايلاء الاستثمارات العقارية أهمية استثنائية في التدقيق كون هذا البند يمثل ما نسبته 75% من قيمة موجودات الشركة.

■ كيف تم دراسة أمر التدقيق الهام

تم التأكد من ملكية الشركة لهذه العقارات من خلال الحصول على سندات التسجيل الصادرة من دائرة الاراضي والتأكد من عدم وجود أية رهونات على هذه العقارات حيث بلغت قيمة الأراضى المسجلة باسم الشركة 2,572,839 دينار والقيمة المتبقية 5,167,687 دينار تحتفظ الشركة بتعهدات نقل ملكية مصدقة غب الطلب من المساهمين مالكي هذه الأراضى .

معلومات أخرى

إن الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى حيث تتضمن المعلومات الاخرى المعلومات المدرجة في التقرير السنوي , ولكنها لا تتضمن البيانات المالية وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول البيانات المالية هذه المعلومات الأخرى، ونحن لا نبدي أي شكل من أشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للبيانات المالية ، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الأخرى ، وعند قيامنا بذلك فإننا نأخذ بالإعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية أو مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق أو يظهر عليها بخلاف ذلك أنها تحتوي على أخطاء جوهرية. وإذا إستنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، بأن هنالك أخطاء جوهرية في هذه المعلومات ، فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية

غابتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية, سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ, و إصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد , ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت.

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الاقتصادية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق , بالإضافة الى:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما ان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

• التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيتنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية ، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيتنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية بما فيها الايضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل الحركات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين عن الحوكمة (بالإضافة إلى أمور أخرى) فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيتنا.

لقد زدونا أيضاً المسؤولين عن الحوكمة بما يفيد إلتزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية، وإبلاغهم عن كافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يكون من المعقول أن يُعتقد أنها قد تؤثر على استقلاليتنا، وحسب طبيعة الحال الإجراءات الوقائية ذات العلاقة.

من تلك الأمور التي تم التواصل بها مع المسؤولين عن الحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية للفترة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة. حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا وذلك عندما يكون من المعقول التوقع أن العواقب السلبية للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة منه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن البيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالمصادقة عليها.

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

عماد الريان

(إجازة رقم 719)

خليفة والريان
للتدقيق والاستشارات المالية

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
25 كانون الثاني 2020

بيان أ

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 2019/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول			
2018	2019	ايضاحات	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		موجودات غير متداولة:
5	5	11	صافي الموجودات الثابتة
2,246,596	2,243,206	5	استثمارات في شركات زميلة
7,761,725	7,740,526		استثمارات عقارية
19,500	19,500	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
10,027,826	10,003,237		
			موجودات متداولة:
285,624	294,959	6	الذمم المدينة واوراق القبض
2,420	2,420	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
11,094	4,541	3	نقد في الصندوق وارسدة لدى البنوك
299,138	301,920		
10,326,964	10,305,157		مجموع الموجودات
			حقوق المساهمين والمطلوبات
			حقوق المساهمين
			راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار
12,000,000	12,000,000		راس المال المدفوع
75,180	75,180		احتياطي اجباري
2,072,964-	2,127,810-		ارباح(خسائر) مدورة
83,224-	83,224-		التغير المتراكم -حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
9,918,992	9,864,146		للشركات الزميلة
			المطلوبات
			مطلوبات متداولة
0	15,208		شيكات آجلة
263,802	335,738	7	الذمم الدائنة
144,169	79,999	8	ارسدة دائنة أخرى
407,972	430,945		
			مطلوبات غير متداولة
0	10,066		شيكات طويلة الاجل
0	10,066		مجموع المطلوبات غير المتداولة
10,326,964	10,305,157		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 للفترة 2019/1/1 ولغاية 2019/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول			
<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>ايضاحات</u>	
دينار اردني	دينار اردني		
0	36,593	10	صافي المبيعات
14,260	12,345		ايرادات التأجير
0	24,529		ايرادات أخرى -تعويضات
2,187-	3,390-		حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
12,073	70,077		اجمالي الربح(الخسارة)
			يضاف (يطرح):
109,449-	124,923-	12	مصاريف ادارية وعمومية
0	0		فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
0	0		استهلاك الموجودات الثابتة
97,375-	54,846-		ربح(خسارة) الفترة
97,375-	54,846-		الخسارة الشاملة للفترة
12,000,000	12,000,000		عدد الاسهم المرجح / سهم
0.0081-	0.0046-		حصة السهم الواحد-ربح(خسارة) دينار/ سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
عمان - الأردن

بيان التغييرات في حقوق الشركاء للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019

البيان	رأس المال المدفوع دينار أردني	الاحتياطي الاجباري دينار أردني	التغير المتراكم في القيمة العادلة دينار أردني	الأرباح والخسائر المدورة دينار أردني	حقوق المساهمين دينار أردني
السنة 2019	الرصيد كما في 2019/01/01	0	83,224-	2,072,964-	9,918,992
	اجمالي الدخل الشامل للفترة	75,180	0	54846-	54,846-
الرصيد كما في 2019/12/31	12,000,000	75,180	83,224-	2,127,810-	9,864,146
السنة 2018	الرصيد كما في 2018/01/01	0	83,224-	1,975,588-	10,016,367
	اجمالي الدخل الشامل للفترة	75,180	0	97,375-	97,375-
الرصيد كما في 2018/12/31	12,000,000	75,180	83,224-	2,072,964-	9,918,992

ان الايضاحات المرتقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان د

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية 2019/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2018	2019	
دينار اردني	دينار اردني	
		الانشطة التشغيلية
		خسارة الفترة
97,375-	54,846-	
		تعديلات:
		ارباح بيع استثمارات عقارية
0	36,593-	
0	0	استهلاك الموجودات الثابته
0	0	فروقات تقييم موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2,187	3,390	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
		تغيرات رأس المال العامل :
		الذمم المدينة واوراق القبض
4,887-	9,336-	
1,921-	25,274	شيكات آجلة
87,567	71,936	الذمم الدائنة
16,951	64,170-	الارصدة الدائنة الأخرى
2,521	64,345-	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
		استثمارات عقارية
0	57,792	
0	57,792	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
		صافي الزيادة(النقص) في النقد وما في حكمه
2,521	6,553-	
8,573	11,094	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
11,094	4,541	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة
ايضاحات حول البيانات المالية
31 كانون الأول 2019

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 وتوَجِر مباشرة و/أو بطريقة التأجير التمويلي وترهن وتفك الرهن او تقتني بأية صورة أخرى اية اموال منقولة أو غير منقولة او اية حقوق او 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 الفائضة 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 وفقا 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 وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية المتوفرة للبيع والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية 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 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 2018 .

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 متماثلة مع التقديرات التي اتبعت في اعداد البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون اول 2018 .

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء عند الشراء ويعاد تقييمها لاحقا 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 تكتنيتها الشركة بانها استثمارات عقارية وتسجل بالكلفة مضافا اليها مصاريف الاقتناء. يتم اظهار 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.

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

31 كانون الأول 2018	31 كانون الأول 2019	ارصدة لدى البنوك
1,594	4,541	امانات شيكات موقوفة
9,500	-	
11,094	4,541	

4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2018	31 كانون الأول 2019	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
7,620	7,620	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
5,200-	5,200-	
2,420	2,420	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
19,500	19,500	خسائر تدني موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
-	-	
19,500	19,500	
21,920	21,920	المجموع

5- استثمارات في شركات زميلة

31 كانون الأول 2018	31 كانون الأول 2019	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
2,248,783	2,246,596	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
2,187-	3,390-	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
-	-	
2,246,596	2,243,206	

6- الذمم المدينة

<u>31 كانون الأول 2018</u>	<u>31 كانون الأول 2019</u>	
7,161	7,161	ذمم العملاء
278,463	287,798	ذمم اخرى
<u>285,624</u>	<u>294,959</u>	

7- الذمم الدائنة

<u>31 كانون الأول 2018</u>	<u>31 كانون الأول 2019</u>	
27,884	32,376	ذمم موردين
226,418	298,010	ذمم اخرى
9,500	5,352	ذمم موظفين
<u>263,802</u>	<u>335,738</u>	

8- ارصدة دائنة اخرى

<u>31 كانون الأول 2018</u>	<u>31 كانون الأول 2019</u>	
77,667	77,332	مصاريف مستحقة الدفع (ايضاح 9)
48,000	-	ايرادات غير مستحقة
18,503	2,667	امانات الضمان الاجتماعي
<u>144,169</u>	<u>79,999</u>	

9- مصاريف مستحقة الدفع

<u>31 كانون الأول 2018</u>	<u>31 كانون الأول 2019</u>	
67,482	73,482	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
10,185	2,850	ايجار
-	1,000	غرامات ومخالفات
<u>77,667</u>	<u>77,332</u>	

10- صافي المبيعات

<u>31 كانون الأول 2018</u>	<u>31 كانون الأول 2019</u>	
-	68,000	مبيعات اراضي
-	31,407-	تكلفة المبيعات
-	<u># 36,593</u>	

1- الموجودات الثابتة

المجموع	الاجهزة الكهربائية	اثاث ومفروشات	ديكرات	اجهزة حاسوب ولوازمها	سيارات
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085
0	0	0	0	0	0
65,817	1,171	11,905	3,625	5,031	44,085
65,812	1,170	11,904	3,624	5,030	44,084
0	0	0	0	0	0
65,812	1,170	11,904	3,624	5,030	44,084
5	1	1	1	1	1

التكلفة كما في

2019/01/01

الإضافات (الحدوفات)

التكلفة كما في

2019/12/31

مجمع الاستهلاك كما في

2019/01/01

الإضافات (الحدوفات)

مجمع الاستهلاك كما في

2019/12/31

صافي القيمة كما في

2019/12/31

12- المصاريف الادارية والعمومية

<u>31 كانون الأول 2018</u>	<u>31 كانون الأول 2019</u>	
67,530	71,345	الرواتب والاجور
2,866	3,705	الايجارات
9,516	10,078	المساهمة في الضمان الاجتماعي
8,667	8,000	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
1,197	1,603	هاتف وكهرباء ومياه
11,000	11,000	اشتراكات
42	106	القرطاسية والمطبوعات
138	116	صيانة عامة
518	200	دعاية وعلان
151	457	الضيافة والنظافة
3,800	3,800	اتعاب مهنية
1,167	4,812	رسوم ورخص حكومية
14	93	متنوعة ونثرية
-	4,664	غرامات
644	-	م.سفر
92	22	فوائد وعمليات بنكية
1,416	1,154	محروقات
690	3,769	تأمين وترخيص سيارات
<u>109,449</u>	<u>124,923</u>	

High Performance Real Estate Investments CO P.L.C

(Public Limited Company)

Amman Jordan

Financial Statements for

The year ended December 31, 2019

With Auditors' report

High Performance Real Estate Investments CO P.L.C

(Public Limited Company)

Amman Jordan

December 31, 2019

Table of contents

Auditors' report

Notes

Balance Sheet

A

Income Statements

B

Statement of Cash Flows

C

Changes in shareholders' equity

D

Notes to Financial Statements

1- 11



Independent Auditors' Report

To the Shareholders of High Performance Real Estate Investments CO.P.L.C

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of High Performance Real Estate Investments CO.P.L.C, which comprise the statement of financial position as at December 31, 2019, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2019, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key audit matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in the audit of the financial statements [of the current period]. The auditor's procedures relating to these matters were designed in the context of the audit of the financial statements as a whole; and the auditor's opinion on the financial statements is not modified with respect to any of the key audit matters, and the auditor does not express an opinion on these individual matters. After conducting our audit, we have concluded the key audit matters listed below:-

- Real estate

Real estate has been given exceptional importance since it consists of 75% of the company's assets.

- **How key audit matters have been examined**

We have verified that the real estate properties are owned by the company through obtaining land registration certificates which is registered by the company's name with amount of 2,572,839 JOD, and the remaining amount of 5,167,687 JOD is verified through having stamped document of shareholders ownership of the land.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose

of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying financial statements, accordingly, we recommend to approve these financial statements.

Khalifeh & Rayyan Auditors and Financial Consultants

Imad Alrayyan

License No. 719



KHALIFEH & RAYYAN
Auditors And Financial Consultants

Amman – Jordan

As on: 25th Jan 2020

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS AT 31 DECEMBER 2019

	Notes	31-Dec-19	31-Dec-18
		JOD	JOD
Assets			
Non-Current assets			
Properties and equipments	10	5	5
Investments in subsidiaries	5	2,243,206	2,246,596
Real-estate investments		7,740,526	7,761,725
Financial assets at fair value (Comprehensive income)	4	19,500	19,500
		<u>10,003,237</u>	<u>10,027,826</u>
Current assets			
Receivables & promissory notes	6	294,959	285,624
Financial assets at fair value (FVTPL)	4	2,420	2,420
Cash in hands and at banks	3	4,541	11,094
		<u>301,920</u>	<u>299,138</u>
TOTAL ASSETS		<u>10,305,157</u>	<u>10,326,964</u>
EQUITY AND LIABILITIES			
EQUITY			
AUTHORIZED CAPITAL(12,000,000share/jod)			
Paid in capital		12,000,000	12,000,000
Statutory reserve		75,180	75,180
Retained earnings		-2,127,811	-2,072,964
Accumulated evaluation in other comprehensive income of subsidiaries		-83,224	-83,224
		<u>9,864,145</u>	<u>9,918,992</u>
LIABILITIES			
Current liabilities			
Postponed checks		15,208	0
Accounts payables	7	335,738	263,802
Other payables	8	79,999	144,169
		<u>430,945</u>	<u>407,972</u>
Non-Current liabilities			
Long-term checks		10,066	0
TOTAL EQUITY AND LIABILITIES		<u>10,305,157</u>	<u>10,326,964</u>

(The accompanying notes from 1 to 13 are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

COMPREHENSIVE INCOME STATEMENT FOR THE PERIOD ENDED AT 31 DEC 2019

	Notes	31-Dec-19 JOD	31-Dec-18 JOD
Sales		36,593	-
Rental income		12,345	14,260
Company share of subsidiaries loss		-3,390	-2,187
Other Income		24,529	
Gross profit(loss)		70,077	12,073
Administrative expenses	11	-124,923	-109,449
Depreciation of properties and equipments	10	0	0
Loss of the period		-54,846	-97,375
Company's share of other comprehensive income of subsidiaries		-	-
Comprehensive loss		-54,846	-97,375
Total number of shares		12,000,000	12,000,000
EPS		-0.0046	-0.0081

(The accompanying notes from 1 to 13 are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

Statements of changes in equity for the period ended at 31 Dec 2019

	<u>Paid in capital</u>	<u>Statutory reserve</u>	<u>Accumulated changes in fair value</u>	<u>Retained earnings (losses)</u>	<u>Total equity</u>
	JOD	JOD	JOD	JOD	JOD
Balance as at 1/1/2019	12,000,000	75,180	83,224-	2,072,964-	9,918,992
Total comprehensive income for the period			0	54,846-	54,846-
Balance as at 31/12/2019	12,000,000	75,180	83,224-	2,127,811-	9,864,146
Balance as at 1/1/2018	12,000,000	75,180	83,224-	1,975,588-	10,016,367
Total comprehensive income for the period			0	97,375-	97,375-
Balance as at 31/12/2018	12,000,000	75,180	83,224-	2,072,964-	9,918,992

(The accompanying notes from 1 to 13 are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

STATEMENT OF CASH FLOWS FOR THE PERIOD ENDED AT 31st DECEMBER 2019

	Notes	31-Dec-19 JOD	31-Dec-18 JOD
Operating activities			
Loss of the period		54,846-	97,375-
Adjustments for:			
Real estate investment profits (Loss)		36,593-	0
Company's share of subsidiaries losses		3,390	2,187
Changes in working capital			
Postponed checks		25,274	1,921-
Receivables & promissory notes		9,336-	4,887-
Accounts payables		71,936	87,567
Other payables		64,170-	16,951
Net cash used in operating activities		64,345-	2,521
Investing activities			
Real estate investments		57,792	0
Net cash from operating activities		57,792	0
Net changes in cash and cash equivalent		6,553-	2,521
Cash and cash equivalent at 1st Jan 2019		11,094	8,573
Cash and cash equivalent at 31st dec 2019		4,541	11,094

(The accompanying notes from 1 to 13 are an integral part of these financial statements)

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2019

1- GENERAL

High Performance Real Estate Investments Co.P.L.C was registered on 13th April 2006 as public limited company at the Ministry of Industry and Trade under registration number(399) with an issued share capital of 12,000,000 share at a par value of JOD 1 each.

The company's main objectives are purchasing and possession lands to build and sell residential apartments ,construction of commercial complex for rental.

The financial statements were approved at the board of director's meeting no . 1 on 21/01/2019.

2- Summary of significant accounting polices

The principle accounting policies applied in the preparation of these financial statements are set out below. These polices have been consistently applied to all the years presented, unless otherwise stated.

2.1 Basic of preparation

The financial statements of the company have been prepared based on the historical cost .

The preparation of financial statements in conformity with IFRS requires the use of certain accounting estimates .It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the company's accounting policies .

Cash in hands and at banks

Represent cash in hands and at banks with maturity of three months or less

Trade and other receivables

Trade receivables are recognized initially at cost value less doubtful provision for uncollectible amounts

Properties and equipments

Properties and equipments are shown at historical cost ,less depreciation . Historical cost includes expenditure that is directly attributable to the acquisition of the item.

Depreciation on assets is calculated using the straight -line method to allocate their cost over their estimated useful life .

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2019

Trade and other payables

Trade payables are obligation to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers . Trade payables are recognized at fair value.

Financial Instruments

The fair value of company's assets and liabilities at the date of financial statements are not significantly differs from its carrying value.

Financial risk management

Capital risk management

The company's objectives when managing its capital are to safeguard the company's ability to continue as a going concern in order to provide returns for its shareholders and to maintain an optimal structure to reduce the cost of capital.

Credit risk

The company has no significant risk concentration. The company applies a consistent credit policy to all its customers who has acceptable credit ratings.

Liquidity risk

The management monitors the company's liquidity requirements to ensure that it has sufficient cash to meet its operational needs and obligations.

Foreign exchange risk

The company transactions mainly in Jordanian dinars and US dollar. The US dollar foreign exchange is fixed to the Jordanian dinar. Hence ,foreign exchange risk is considered to be immaterial.

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2019

3- CASH IN HANDS AND AT BANKS

	31-Dec-19	31-Dec-18
Cash at banks	4,541	1,594
Restricted Checks	-	9,500
	<u>4,541</u>	<u>11,094</u>

4- Financial assets at fair value through P&L statement

	31-Dec-19	31-Dec-18
Financial assets at fair value through P&L statement	7,620	7,620
Financial assets re evaluation provision	5,200-	5,200-
	2,420	2,420
Financial assets at fair value through comprehensive income	19,500	19,500
Impairment losses of financial assets through comprehensive income		
	<u>19,500</u>	<u>19,500</u>
Total	<u>21,920</u>	<u>21,920</u>

5- Investments in subsidiaries

	31-Dec-19	31-Dec-18
Investment in High performance for financial investments	2,246,596	2,248,783
New investments		
Company's share of subsidiaries income	3,390-	2,187-
Company's share of subsidiaries other comprehensive income	-	-
	<u>2,243,206</u>	<u>2,246,596</u>

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2019

6- Receivables and promissory notes	31-Dec-19	31-Dec-18
Customers receivables	7,161	7,161
Others	287,798	278,463
	<u>294,959</u>	<u>285,624</u>
7- Payables	31-Dec-19	31-Dec-18
Vendors	32,376	27,884
Others	298,010	226,418
Staff payables	5,352	9,500
	<u>335,738</u>	<u>263,802</u>
8- Other payables	31-Dec-19	31-Dec-18
Accrued expenses (note 9)	77,332	77,667
Unearned revenue	-	48,000
Social security fund	2,667	18,503
	<u>79,999</u>	<u>144,170</u>
9- Accrued expenses	31-Dec-19	31-Dec-18
Board of directors transportation	73,482	67,482
Rent	2,850	10,185
Fines and violations	1,000	-
	<u>77,332</u>	<u>77,667</u>

10- Properties and equipments

	Furniture	Decoration	Computers and accessories	Vehicles	Electrical equipments	Total
Cost as at 1/1/2019	11,905	3,625	5,031	44,085	1,171	65,817
Additions(deletions)	-	-	-	-	-	-
Cost as at 31/12/2019	11,905	3,625	5,031	44,085	1,171	65,817
Accumulated depreciation as at 1/1/2019	11,904	3,624	5,030	44,084	1,170	65,812
Additions(deletions)	-	-	-	-	-	-
Accumulated depreciation as at 31/12/2019	11,904	3,624	5,030	44,084	1,170	65,812
Net book value at 31/12/2019	1	1	1	1	1	5

HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2019

11- Administrative expenses

	31-Dec-19	31-Dec-18
Wages and salaries	71,345	67,530
Rent	3,705	2,866
Social security expenses	10,078	9,516
Board of directors transportation	8,000	8,667
Phone ,water and electricity	1,603	1,197
subscriptions	11,000	11,000
Stationary	106	42
general maintenance	116	138
Advertising	200	518
Cleaning and entertainment	457	151
Professional fees	3,800	3,800
Fees and permits	4,812	1,167
Miscellaneous expenses	93	14
Penalties	4,664	-
Travel expenses	-	644
Bank charges	22	92
Fuel	1,154	1,416
Vehicles insurance and registration	3,769	690
	124,923	109,449