

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

القوائم المالية للسنة المنتهية في  
31 كانون الأول 2020  
مع تقرير مدقق الحسابات

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية

( شركة مساهمة عامة محدودة )

عمان - الأردن

في 31 كانون الأول 2020

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

1- 14

إيضاحات حول القوائم المالية



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 2020، 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 2020، 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 الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية، و أننا أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

في اعتقادنا 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 لتمكنها 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 أساس 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 الأراضي 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 الأراضي .

## 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 جوهريّة. وإذا إستنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، بأن هنالك أخطاء جوهريّة في هذه المعلومات ، فنحن مطالبون بالإبلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للإبلاغ عنه.

## مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية

غايتنا 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 مستخدمين 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 , سواء 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 يشمل 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 جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى , فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا 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 تدقيقنا. 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 الإيضاحات 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 تدقيقنا.

لقد زدنا 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 شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية 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

13 آذار 2021

بيان أ

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

عمان - الأردن

قائمة المركز المالي كما في 2020/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول

2019	2020	ايضاحات	
دينار اردني	دينار اردني		
			<u>الموجودات</u>
			<u>موجودات غير متداولة</u>
5	5	11	صافي الموجودات الثابتة
2,243,206	255,592	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
<b>10,003,237</b>	<b>8,015,623</b>		<u>مجموع الموجودات غير المتداولة</u>
			<u>موجودات متداولة</u>
294,959	299,324	6	الذمم المدينة واوراق القبض
2,420	2,420	4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
4,541	1,950	3	نقد في الصندوق وارصدة لدى البنوك
<b>301,920</b>	<b>303,694</b>		<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>
<b>10,305,157</b>	<b>8,319,317</b>		<u>مجموع الموجودات</u>
			<u>حقوق المساهمين والمطلوبات</u>
			<u>حقوق المساهمين</u>
12,000,000	12,000,000		راس المال المصرح به (12,000,000) سهم/دينار
75,180	75,180		راس المال المدفوع
-2,127,810	-2,220,663		احتياطي اجباري
0	-1,973,807	5	ارباح (خسائر) مدورة
			التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية - الشركات الزميلة
			التغير المتراكم -حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الاخرى
-83,224	-93,977		للشركات الزميلة
<b>9,864,146</b>	<b>7,786,733</b>		<u>المطلوبات</u>
			<u>مطلوبات متداولة</u>
15,208	13,429		شيكات آجلة
335,738	410,229	7	الذمم الدائنة
79,999	108,927	8	ارصدة دائنة أخرى
<b>430,945</b>	<b>532,585</b>		<u>مطلوبات غير متداولة</u>
10,066	0		شيكات طويلة الاجل
10,066	0		<u>مجموع المطلوبات غير المتداولة</u>
<b>10,305,157</b>	<b>8,319,317</b>		<u>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</u>

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ب

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة  
عمان - الأردن  
بيان الدخل الشامل للفترة 2020/1/1 ولغاية 2020/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول			
2019	2020	ايضاحات	
دينار اردني	دينار اردني		
36,593	0	10	صافي المبيعات
12,345	9,800		ايرادات التأجير
24,529	0		ايرادات أخرى -تعويضات
-3,390	-3,053		حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
<b>70,077</b>	<b>6,747</b>		<b>اجمالي الربح (الخسارة)</b>
			يضاف (يطرح):
-124,923	99,600	12	مصارييف ادارية و عمومية
0	0		فروقات تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة
0	0		استهلاك الموجودات الثابتة
<b>-54,846</b>	<b>-92,853</b>		<b>ربح (خسارة) الفترة</b>
			يضاف : بنود الدخل الشامل الأخرى
0	-10,753		حصة الشركة من بنود الدخل الشامل الأخرى للشركة الزميلة
0	-1,973,807		فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
<b>-54,846</b>	<b>-2,077,413</b>		<b>الخسارة الشاملة للفترة</b>
12,000,000	12,000,000		عدد الاسهم المرجح / سهم
-0.0046	-0.1731		حصة السهم الواحد-ربح (خسارة) دينار/ سهم

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات



## بيان ج

### شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

#### عمان - الأردن

#### بيان التغيرات في حقوق الشركاء للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

البيان	رأس المال المدفوع	الاحتياطي الاجباري	التغير المتراكم في القيمة العادلة	التغير المتراكم في القيمة العادلة	الارباح والخسائر المدورة	حقوق المساهمين
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	للموجودات المالية - الشركات الزميلة	دينار اردني	دينار اردني
<b>السنة 2020</b>						
الرصيد كما في 2020/01/01	12,000,000	75,180	-83,224	0	-2,127,810	9,864,145
اجمالي الدخل الشامل للفترة	0	0	10,753-	1,973,807-	92,853-	92,853-
الرصيد كما في 2020/12/31	12,000,000	75,180	-93,977	-1,973,807	-2,220,663	9,771,292
<b>السنة 2019</b>						
الرصيد كما في 2019/01/01	12,000,000	75,180	-83,224	0	-2,072,964	9,918,992
اجمالي الدخل الشامل للفترة	0	0	0	0	-54,846	-54,846
الرصيد كما في 2019/12/31	12,000,000	75,180	-83,224	0	-2,127,810	9,864,145

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان د

شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة  
عمان - الأردن

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية 2020/12/31

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول		
2019	2020	
دينار اردني	دينار اردني	
-54,846	-92,853	<u>الانشطة التشغيلية</u>
		خسارة الفترة
-36,593	0	<u>تعديلات:</u>
3,390	3,053	ارباح بيع استثمارات عقارية
		حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
-9,336	-4,365	تغيرات رأس المال العامل :
25,274	-1,779	الذمم المدينة واوراق القبض
71,936	74,491	شيكات آجلة
-64,170	28,928	الذمم الدائنة
-64,345	7,475	الارصدة الدائنة الاخرى
		صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية
57,792	0	التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
57,792	0	استثمارات عقارية
		صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية
0	-10,066	التدفق النقدي من عمليات التمويل
0	-10,066	شيكات طويلة الاجل
		صافي النقد من عمليات التمويل
-6,553	-2,591	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه
11,094	4,541	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
4,541	1,950	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

## شركة الكفاءة للاستثمارات العقارية مساهمة عامة

### إيضاحات حول البيانات المالية

31 كانون الأول 2020

#### 1- ع

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 تباع وتشترى وتستأجر وتبذل وتؤجر مباشرة و/أو بطريقة التاجر التمويلي وترهن وتنفك الرهن أو تقتني بأية صورة أخرى اية اموال منقولة أو غير منقولة أو اية حقوق أو امتيازات تراها مناسبة لغايات الشركة بما في ذلك اية ارض أو ابنية أو آلات أو معامل أو وسائل نقل البضائع وإن تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في الابنية أو الأشغال حيثما يكون ضروريا أو ملانما لغايات الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية.
- \* استثمار وتوظيف اموال الشركة الفائضة عن حاجاتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والانظمة المرعية بما يشمل الاستثمار في الأوراق 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 أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لأحكام القوانين والانظمة السارية المفعول و/أو 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 الرئيسة 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 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 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 وبعاد 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 الأوراق 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 أقل 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 %	الأثاث والمفروشات والديكورات والأجهزة الكهربائية
15 %	وسائط النقل
20 %	أجهزة 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 2019	31 كانون الأول 2020	
4,541	1,950	ارصدة لدى البنوك
<b>4,541</b>	<b>1,950</b>	

### 4- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2020	
7,620	7,620	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
5,200-	5,200-	مخصص فروقات التقييم موجودات مالية
<b>2,420</b>	<b>2,420</b>	
19,500	19,500	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
0	0	خسائر تدني موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
<b>19,500</b>	<b>19,500</b>	
<b>21,920</b>	<b>21,920</b>	<b>المجموع</b>

### 5- استثمارات في شركات زميلة

31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2020	
2,246,596	2,243,206	استثمار في شركة الكفاءة للاستثمارات المالية
-3,390	-3,053	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة
0	-10,753	حصة الشركة من بنود الدخل الشامل للشركة الزميلة
0	-1,973,807	فروقات تقييم موجودات مالية من خلال بيان الدخل الشامل
<b>2,243,206</b>	<b>255,592</b>	



**6- الذمم المدينة**

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>31 كانون الأول 2020</u>	
7,161	7,161	ذمم العملاء
287,798	292,163	ذمم أخرى
<u>294,959</u>	<u>299,324</u>	

**7- الذمم الدائنة**

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>31 كانون الأول 2020</u>	
32,376	44,867	ذمم موردين
298,010	360,864	ذمم أخرى
5,352	4,499	ذمم موظفين
<u>335,738</u>	<u>410,229</u>	

**8- ارصدة دائنة أخرى**

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>31 كانون الأول 2020</u>	
77,332	93,609	مصاريف مستحقة الدفع (إيضاح 9)
0	0	إيرادات غير مستحقة
2,667	15,317	امانات الضمان الاجتماعي
<u>79,999</u>	<u>108,927</u>	

**9- مصاريف مستحقة الدفع**

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>31 كانون الأول 2020</u>	
73,482	79,815	تنقلات اعضاء مجلس الإدارة
2,850	6,794	ايجار
1,000	1,000	غرامات ومخالفات
0	6,000	اشتراكات مستحقة
<u>77,332</u>	<u>93,609</u>	

**10- صافي المبيعات**

<u>31 كانون الأول 2019</u>	<u>31 كانون الأول 2020</u>	
68,000	0	مبيعات اراضي
31,407-	0	تكلفة المبيعات
<u>36,593</u>	<u>0</u>	

المجموع	الأجهزة الكهربائية	اثاث ومفروشات	ديكورات	أجهزة 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  
2020/01/01  
الإضافات (الخصومات)

التكلفة كما في  
2020/12/31  
مجمع الاستهلاك كما في  
2020/01/01

الإضافات (الخصومات)  
مجمع الاستهلاك كما في  
2020/12/31  
صافي القيمة كما في  
2020/12/31

## 12- المصاريف الادارية والعمومية

31 كانون الأول 2019	31 كانون الأول 2020	
71,345	58,160	الرواتب والاجور
3,705	3,705	الاجارات
10,078	8,288	المساهمة في الضمان الاجتماعي
8,000	10,000	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
1,603	385	هاتف وكهرباء ومياه
11,000	11,000	اشتراكات
106	4	القرطاسية و المطبوعات
116	116	صيانة عامة
200	0	دعاية واعلان
457	238	الضيافة والنظافة
3,800	4,563	اتعاب مهنية
4,812	1,822	رسوم ورخص حكومية
93	31	متنوعة ونثرية
4,664	0	غرامات
22	7	فوائد وعسولات بنكية
1,154	748	محروقات
3,769	534	تأمين وترخيص سيارات
<b>124,923</b>	<b>99,600</b>	

## 13- الأحداث اللاحقة

إن تفشي وباء كورونا منذ مطلع عام 2020 قد أحدث شكوكا إضافية في بيئة عمل الشركة وأثر على عملياتها وموقفها المالي وذلك بعد نهاية السنة المالية .  
وإن الإدارة تراقب عن كثب أثر التطورات على أعمال الشركة وقد وضعت التدابير الطارئة فيما يتعلق بأعمال الشركة وحسب تقديرات الإدارة أنه ليس هناك تقدير موثوق به للأثر المحتمل على المركز المالي مع هذه التطورات السريعة والذي قد يؤدي الى مستويات كبيرة من عدم التيقن .

لم يكن هناك أحداث لاحقة مهمة أخرى ذات اثر مالي لتاريخ 31/12/2020 وحتى تاريخ اصدار البيانات المالية بحيث يستدعي الإفصاح الهام عن هذه البيانات المالية .

## 14- ارقام المقارنة

لقد تم اعادة تصنيف وتبويب بعض ارقام المقارنة لتتناسب وعرض البيانات للسنة الحالية .

High Performance Real Estate Investments CO P.L.C

(Public Limited Company )

Amman Jordan

Financial Statements for

The year ended December 31, 2020

With Auditors' report



High Performance Real Estate Investments CO P.L.C

(Public Limited Company )

Amman Jordan

December 31, 2020

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, 2020, 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, 2020, 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.

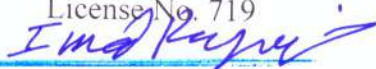
### **Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

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 Al-Rayyan

License No. 719



**KHALIFEH & RAYYAN**

Auditors And Financial Consultants

Amman – Jordan

As on: 13<sup>th</sup> March 2021



HIGH PERFORMANCE REAL ESTATE INVESTMENTS CO.P.L.C  
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS AT 31 DECEMBER 2020

	Notes	31-Dec-20	31-Dec-19
<b>Assets</b>		JOD	JOD
<b>Non-Current assets</b>			
Properties and equipments	10	5	5
Investments in subsidiaries	5	255,592	2,243,206
Real-estate investments		7,740,526	7,740,526
Financial assets at fair value (Comprehensive income)	4	19,500	19,500
		<b>8,015,623</b>	<b>10,003,237</b>
<b>Current assets</b>			
Receivables & promissory notes	6	299,324	294,959
Financial assets at fair value (FVTPL)	4	2,420	2,420
Cash in hands and at banks	3	1,950	4,541
		<b>303,694</b>	<b>301,920</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>8,319,317</b>	<b>10,305,157</b>
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>EQUITY</b>			
AUTHORIZED CAPITAL (12,000,000share/jod)			
Paid in capital		12,000,000	12,000,000
Statutory reserve		75,180	75,180
Retained earnings		-2,220,663	-2,127,811
Accumulated evaluation in Financial assets at fair value income of subsidiaries		-1,973,807	0
Accumulated evaluation in other comprehensive income of subsidiaries		-93,977	-83,224
		<b>7,786,733</b>	<b>9,864,145</b>
<b>LIABILITIES</b>			
<b>Current liabilities</b>			
Postponed checks		13,429	15,208
Accounts payables	7	410,229	335,738
Other payables	8	108,927	79,999
		<b>532,585</b>	<b>430,945</b>
<b>Non-Current liabilities</b>			
Long-term postponed checks		0	10,066
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		<b>8,319,317</b>	<b>10,305,157</b>

(The accompanying notes from 1 to 11 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 2020

	Notes	31-Dec-20 JOD	31-Dec-19 JOD
Sales		0	36,593
Rental income		9,800	12,345
Company share of subsidiaries loss		-3,053	-3,390
Other Income		0	24,529
<b>Gross profit(loss)</b>		<b>6,747</b>	<b>70,077</b>
Administrative expenses	11	-99,600	-124,923
Depreciation of properties and equipments	10	0	0
<b>Loss of the period</b>		<b>-92,853</b>	<b>-54,846</b>
Company's share of other comprehensive income of subsidiaries		-10,753	-
Re -evaluation of financial assets at fair value		-1,973,807	-
<b>Comprehensive loss</b>		<b>-2,077,413</b>	<b>-54,846</b>
Total number of shares		12,000,000	12,000,000
EPS		-0.1731	-0.0046

(The accompanying notes from 1 to 11 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 2020

	Paid in capital	Statutory reserve	Accumulated changes in fair value	Accumulated Financial assets at fair value (Comprehensive income)	Retained earnings (losses)	Total equity
	JOD	JOD	JOD		JOD	JOD
Balance as at 1/1/2020	12,000,000	75,180	-83,224	0	-2,127,810	9,864,146
Total comprehensive income for the period			-10,753	-1,973,807	-92,853	-2,077,413
Balance as at 31/12/2020	<b>12,000,000</b>	<b>75,180</b>	<b>-93,977</b>	<b>-1,973,807</b>	<b>-2,220,663</b>	<b>7,786,733</b>
Balance as at 1/1/2019	12,000,000	75,180	-83,224	0	-2,072,964	9,918,992
Total comprehensive income for the period			0		-54,846	-54,846
Balance as at 31/12/2019	<b>12,000,000</b>	<b>75,180</b>	<b>-83,224</b>	<b>0</b>	<b>-2,127,810</b>	<b>9,864,146</b>

(The accompanying notes from 1 to 11 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 2020

	Notes	31-Dec-20 JOD	31-Dec-19 JOD
<b>Operating activities</b>			
Loss of the period		-92,853	-54,846
<b>Adjustments for:</b>			
Real estate investment profits (Loss)		0	-36,593
Company's share of subsidiaries losses		3,053	3,390
<b>Changes in working capital</b>			
Postponed checks		-1,779	25,274
Receivables & promissory notes		-4,365	-9,336
Accounts payables		74,491	71,936
Other payables		28,927	-64,170
<b>Net cash used in operating activities</b>		<b>7,475</b>	<b>-64,345</b>
<b>Investing activities</b>			
Real estate investments		0	57,792
<b>Net cash from Investing activities</b>		<b>0</b>	<b>57,792</b>
<b>Financing activities</b>			
Real estate investments		-10,066	0
<b>Net cash from Financing activities</b>		<b>-10,066</b>	<b>0</b>
<b>Net changes in cash and cash equivalent</b>		<b>-2,591</b>	<b>-6,553</b>
Cash and cash equivalent at 1st Jan 2020		4,541	11,094
<b>Cash and cash equivalent at 31st dec 2020</b>		<b>1,950</b>	<b>4,541</b>

(The accompanying notes from 1 to 11 are an integral part of these financial statements)



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

## NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2020

---

### 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.

### 2- Summary of significant accounting policies

The principle accounting policies applied in the preparation of these financial statements are set out below. These policies 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 2020

---

### 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 2020

3- CASH IN HANDS AND AT BANKS

	31-Dec-20	31-Dec-19
Cash at banks	1,950	4,541
	<b>1,950</b>	<b>4,541</b>

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

	31-Dec-20	31-Dec-19
Financial assets at fair value through P&L statement	7,620	7,620
Financial assets re evaluation provision	5,200-	5,200-
	<b>2,420</b>	<b>2,420</b>
Financial assets at fair value through comprehensive income	19,500	19,500
	<b>19,500</b>	<b>19,500</b>
<b>Total</b>	<b>21,920</b>	<b>21,920</b>

5- Investments in subsidiaries

	31-Dec-20	31-Dec-19
Investment in High performance for financial investments	2,243,206	2,246,596
New investments		
Company's share of subsidiaries income	3,053-	3,390-
Company's share of subsidiaries other comprehensive income	10,753-	-
Re -evaluation of financial assets at fair value	1,973,807-	-
	<b>255,592</b>	<b>2,243,206</b>

6- Receivables and promissory notes

	31-Dec-20	31-Dec-19
Customers receivables	7,161	7,161
Others	292,163	287,798
	<b>299,324</b>	<b>294,959</b>

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

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2020

7- Payables		
	31-Dec-20	31-Dec-19
Vendors	44,867	32,376
Others	360,864	298,010
Staff payables	4,499	5,352
	<u>410,229</u>	<u>335,738</u>
8- Other payables		
	31-Dec-20	31-Dec-19
Accrued expenses (note 9)	93,609	77,332
Unearned revenue	-	-
Social security fund	15,317	2,667
	<u>108,927</u>	<u>79,999</u>
9- Accrued expenses		
	31-Dec-20	31-Dec-19
Board of directors transportation	79,815	73,482
Rent	6,794	2,850
Fines and violations	1,000	1,000
Accrued subscription	6,000	-
	<u>93,609</u>	<u>77,332</u>



10- Properties and equipments

	Furniture	Decoration	Computers and accessories	Vehicles	Electrical equipments	Total
Cost as at 1/1/2020	11,905	3,625	5,031	44,085	1,171	65,817
Additions(deletions)	-	-	-	-	-	-
Cost as at 31/12/2020	11,905	3,625	5,031	44,085	1,171	65,817
Accumulated depreciation as at 1/1/2020	11,904	3,624	5,030	44,084	1,170	65,812
Additions(deletions)	-	-	-	-	-	-
Accumulated depreciation as at 31/12/2020	11,904	3,624	5,030	44,084	1,170	65,812
Net book value at 31/12/2020	1	1	1	1	1	5

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

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

31ST DECEMBER 2020

11- Administrative expenses

	31-Dec-20	31-Dec-19
Wages and salaries	58,160	71,345
Rent	3,705	3,705
Social security expenses	8,288	10,078
Board of directors transportation	10,000	8,000
Phone ,water and electricity	385	1,603
subscriptions	11,000	11,000
Stationary	4	106
general maintenance	116	116
Advertising	-	200
Cleaning and entertainment	238	457
Professional fees	4,563	3,800
Fees and permits	1,822	4,812
Miscellaneous expenses	31	93
Penalties	-	4,664
Bank charges	7	22
Fuel	748	1,154
Vehicles insurance and registration	534	3,769
	<b>99,600</b>	<b>124,923</b>