



الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة (م.ع.م)
التقرير السنوي للعام
2022







مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد فاضل علي فهيد السرحان
نائب رئيس مجلس الإدارة	الدكتور وليد وائل أيوب زعرب
عضو	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة المهندس محمد مظهر حسن عناب
عضو	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد ايمن يسري إبراهيم بركات
عضو	الدكتور " محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور
عضو	السيد " احمد ياسر " يسري إبراهيم بركات
عضو	المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش

مدققو حسابات الشركة : السادة عبيدات والصالح / نبيل عبيدات

مستشار الشركة القانوني : الأستاذ المحامي وليد حلمي عبدالهادي



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة أعضاء الهيئة العامة المحترمين

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

يسرني أن أرحب بكم أجمل ترحيب في اجتماع الهيئة العامة السنوي بالأصالة عن نفسي وبالنيابة عن مجلس الإدارة ، وأن أضع بين أيديكم التقرير السنوي متضمناً القوائم المالية عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول /2022 والخطة المستقبلية للعام 2023 .

في الإطار القانوني

أرجو أن أعلمكم انه فيما يتعلق بالدعوى المقامة من قبل الشركة والشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ضد الغير والتي تحمل الرقم 2005/1014 للمطالبة بمبلغ (1,750,000) مليون وسبعمائة وخمسون ألف دينار مضافاً اليها الفائدة القانونية والرسوم وأتعاب المحاماة وقد صدر الحكم البدائي برد القضية عن المشتكي عليهم / المدعى عليهم بالحق الشخصي وقد قمنا نحن والمدعي العام باستئنافه وتم تأييد قرار محكمة البداية من قبل محكمة الاستئناف. وقد قمنا بتميز قرار محكمة الاستئناف وصدر قرار محكمة التمييز رقم 2019/1205 بتاريخ 2019/10/1 لصالح الشركة والقاضي بإعادة الدعوى الى محكمة الاستئناف لإعادة النظر بقرارها السابق واصدار الحكم للمرة الثانية. اصدرت محكمة الاستئناف قرارها بإعادة الدعوى الى محكمة جنابات عمان واصدرت محكمة جنابات عمان قرارها بتاريخ 2020/8/5 ضدنا وتم استئنافه من قبلنا ومن قبل المدعي العام حيث صدر حكم الاستئناف لصالحنا بإعادة الدعوة الى محكمة الجنابات . ميز المشتكي قرار محكمة الاستئناف بتاريخ 2020/12/14 وقمنا نحن والمدعي العام بالرد على تمييز المشتكي بتاريخ 2020/12/22 صدر قرار محكمة التمييز لصالحنا واعيدت الاوراق الى محكمة الاستئناف وسجلت تحت رقم (2021/6509) بتاريخ 2021/6/1 وصدر قرار محكمة الاستئناف بتاريخ 2022/11/22 بالزام المدعي عليهم بدفع مبلغ 104465 دينار مع الرسوم والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام وقد قام المدعى عليهم بتمييز القضية بتاريخ 2022/12/12 وسجلت قضية تمييز تحت الرقم 2022/4717



في الاطار الاقتصادي

لا يخفى عليكم الوضع الاقتصادي الصعب الذي مر على الأردن وعلى العالم اجمع وقد رأى مجلس الإدارة الاستثمار بالاستثمارات قصيرة الاجل بالفترة الحالية و المتمثلة بالاستثمار في اسهم السوق المالي . وسوف يعمل المجلس لوضع خطة مستقبلية تتفق مع الوضع المالي للشركة للوصول الى افضل النتائج للشركة والمساهمين .

منتهاً هذه الفرصة لأتوجه بالشكر لكم ولجميع العاملين الذين يبذلون الجهود لما فيه مصلحة الشركة والاقتصاد

الوطني في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله

والله ولي التوفيق...

فاضل علي فهيد السرحان

رئيس مجلس الإدارة



حضرات السادة مساهمي الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة المحترمين

يسر مجلس الإدارة أن يرحب بكم ويقدم لكم تقريره السنوي عن أعمال الشركة ونشاطاتها والقوائم المالية كما هي في 31 كانون الأول 2022 والخطة المستقبلية للعام 2023 .

تقرير مجلس الإدارة

أهداف وغايات الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م . ع . م)

تهدف الشركة القيام بجميع الأعمال التجارية والاستثمارية بما في ذلك استيراد وشراء وبيع وتصدير وإعادة تصدير والاتجار بالمواد الأولية وشبه المصنعة والمصنعة على اختلاف أنواعها وأشكالها واستعمالاتها، بما في ذلك قطع الغيار اللازمة لها بقصد استغلالها بالبيع و/أو إعادة البيع والتصدير وذلك داخل المملكة وخارجها بما يحقق مصلحة الشركة وغاياتها وعلى سبيل المثال لا الحصر فإن الشركة تقوم بالأعمال التالية ضمن الأعمال التي يجوز لها القيام بها:-

- الإستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية عامة وحصص الشركات والمشاريع الإستثمارية المختلفة ومنها الشركات والمشاريع الصناعية والتجارية والسياحية والزراعية والعقارية وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة المرعية.
- للشركة أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تتدخل مع الغير أو تدير الشركات والمشاريع الصناعية والزراعية والعقارية والإسكانية والسياحية والتجارية على اختلاف أنواعها وكذلك أي مشروع أو أعمال يكون لها مصلحة فيها بما في ذلك إدارة الشركات والمشاريع التي تساهم الشركة فيها أو التي تتعاقد معها في عقود مشاركة أو عقود استثمارية تحقق مصلحة الشركة.
- مباشرة أعمال البيع والشراء والتسويق والتوزيع للمواد الخام والمنتجات الوسيطة والنهائية لعموم أنواع السلع والأسواق بما في ذلك عقود شراء منتجات المصانع والمزارع وغيرها من الوحدات الإنتاجية وعقود تسويق منتجاتها وتعهدهات التسويق والتوزيع والتصدير والقيام بكل ما يلزم ويشمل عمليات التعبئة والتغليف وتجهيز السلع وما شابه ذلك شريطة الحصول على التراخيص اللازمة لذلك.
- عموم أعمال الاستيراد والتصدير لجميع أنواع السلع في المناطق بما في ذلك المناطق الحرة لحساب الشركة أو لحساب الغير وفقاً للقوانين المرعية.
- أعمال التجارة الدولية شراء وبيع ووكالة وتمثيلاً وأعمال الوسطاء التجاريين بالعمولة أو غيرها في الأسواق الدولية والتجارية بما في ذلك الأسواق المنظمة لهذا الغرض وإبرام وتنفيذ كافة العقود المترتبة على ذلك حسب مصلحة الشركة.
- جميع أعمال تعهدات التوريد والتسليم ودخول المناقصات التجارية بجميع أنواعها محلياً وخارجياً وأجراء جميع أنواع العقود بما في ذلك العقد الباطن لتنفيذ أي تعهدات أو التزامات مترتبة عليها لذلك.
- التعاقد مع أية هيئة أو سلطة أو شركة حكومية أو أهلية أو فرد بهدف الحصول من تلك الجهات على العقود أو حقوق أو وكالات أو امتيازات صناعية أو تجارية أو استثمارية واستعمال وتنفيذ وإدارة تلك العقود والحقوق والوكالات والامتيازات بالطريقة التي تحقق غايات وأهداف الشركة والقيام بذلك بمفردها أو بالتعاون مع الغير، بما في ذلك امتلاك العلامات التجارية وبراءات الاختراع وأعمال الوساطة والكمسيون والوكالات التجارية.
- إقامة الفروع ومكاتب التمثيل على انفراد أو بالمشاركة وغير ذلك وتعيين المدراء والموظفين مقابل رواتب أو حصة من الأرباح أو كليهما.



- تأسيس وإقامة المعارض التجارية ومحلات البيع عموماً والمستودعات والمخازن العامة لبيع سائر البضائع بالأسلوب والطريقة التي تراها الشركة مناسبة لأعمالها وإقامة وامتلاك أي عقارات لغايات الشركة أو الإستثمار وامتلاك أية أموال منقولة وغير منقولة تسهل أعمال الشركة أو تساعد فيها.
 - الاشتراك في الأسواق الحرة والاستئجار أو التملك وإقامة المنشآت اللازمة لأعمال الشركة من مخازن ومعارض ومكاتب وغيرها وتقديم أية خدمات تتعلق بذلك أو بالأعمال التجارية للغير على النحو الذي يحقق مصالح الشركة وذلك وفقاً للقوانين المرعية.
 - استثمار فائض أموالها بأي شكل يحقق مصالحها والمساهمة في أية شركة أو هيئة محلية كانت أو دولية أو تأسيسها أو امتلاكها أو دمجها أو إلحاقها بالشركة على النحو الذي تراه الشركة مناسباً.
 - القيام بأية أعمال أو نشاطات أو مهام ضرورية لمساعدة الشركة على تحقيق أهدافها و غاياتها وممارسة أعمالها.
- استثمارات الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة .

الإستثمارات بالأصول المالية

قامت الشركة بإستثمار جزء من أموالها في (الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م) حيث تملك شركتنا ما نسبته تقريباً 17% من رأسمال الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري (ذات مسؤولية محدودة) والتي يبلغ رأسمالها (4823268) دينار .تم تأسيس الشركة في 31 أب 1995 .نبين لكم أدناه تفاصيل موجودات الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .

ملخص عن إستثمارات الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م

تتركز إستثمارات الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري بالإستثمارات التالية

1- الإستثمارات العقارية / مبنى عمان سنتر

يقع المشروع على قطعة الأرض رقم 452 حوض رقم (17) الملفوف الشمالي / جبل عمان بشارع الملكة مصباح وقريب من فندق جراند حياة و عمارات الزارا وبنك القاهرة عمان ومساحة الأرض 1091 متر مربع. صفة الاستخدام مكاتب وعيادات طبية ضمن سكن (ج). المشروع عبارة عن عمارة مكونة من 11 طابق ، 4 طوابق منها فوق منسوب الشارع مكاتب و (5) طوابق تحت منسوب الشارع مكشوفة من ثلاث جهات عبارة عن مكاتب ومواقف سيارات وخدمات مختلفة و (2) طابق قبو مواقف سيارات وخدمات مختلفة. وتبلغ المساحة الإجمالية للبناء حوالي 6700 متر مربع .

2- الإستثمارات العقاري / إستثمارات بأراضي

تملك الشركة قطعة ارض في منطقة مادبا قرية كفير أبو خينان الشرقي حوض الكفير الشرقي رقم القطعة 46 من حوض رقم 2 وبمساحة إجمالية ثلاثون دونم وأربعمئة متر مربع وبلغت قيمة الأرض العادلة ما يقارب مليون ومائتان وخمسة عشر الف دينار وانه سوف يتم استثمار هذه الأرض وفقاً للمعطيات والظروف الاقتصادية اللاحقة.



3- استثمارات بالأصول المالية

تملك الشركة محفظة استثمارية باسم الشركات وكانت إستثمارات الشركة أوراق مالية بالقيمة العادلة دخل شامل وهي الإستثمارات التي يتم امتلاكها بهدف تحقيق أرباح نتيجة التغير في أسعارها على المدى القصير. ويتم تبويب الأوراق المالية بالقيمة العادلة دخل شامل كموجودات متداولة ويتم تسجيل الأوراق المالية بالقيمة العادلة دخل شامل عند الشراء بالكلفة ويعاد تقييمها بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية ويتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للإستثمارات المالية بالقيمة العادلة دخل شامل في بيان الدخل الشامل.

الوضع المالي للشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري

البيان	2022	2021
صافي إيرادات الإستثمارات العقارية	89989	92511
المصاريف الإدارية	55341	59375
توزيعات ارباح الاسهم	5653	3819
ايرادات اخرى	125	859
فوائد دائنة	2473	1936
حصة الشركة من الاستثمارات في الشركة التابعة	(33696)	(78564)
(خسارة) تدني الموجودات العقارية	(334215)	(75990)
فروقات تقييم الاسهم	10349	13387
خسائر سنوات سابقة	(1049)	(3249)
مكافاة هيئة المديرين	(500)	(500)
(خسارة) السنة	(316212)	(105166)
مجموع الموجودات غير المتداولة	4375743	4744103
مجموع الموجودات المتداولة	655218	603243
مجموع حقوق الملكية	4849508	5167462
مجموع المطلوبات المتداولة	181453	179884
راس مال الشركة	4823268	4823268



الوضع المالي للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

نبين أدناه ملخص للوضع المالي للشركة

البيان	2022	2021
المصاريف الإدارية	53629	113749
خسارة الشركات الزميلة	(52526)	(17602)
ايرادات اخرى	12402	9336
خسائر ائتمانية متوقعه	--	(2043)
(خسارة) السنة	(93753)	(124058)
مجموع الموجودات غير المتداولة	801196	853722
مجموع الموجودات المتداولة	689288	730284
مجموع حقوق الملكية	1052956	1146414
مجموع المطلوبات المتداولة	437528	437592
راس المال	1440000	1440000

الخطة المستقبلية للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

نتيجة الظروف الاقتصادية الصعبة التي مرت على الاردن وعلى العالم فان الشركة سوف تدرس الوضع الاقتصادي من اجل وضع

خطة استثمار مستقبلية وفقا للظروف الاقتصادية القادمة



تطبيقاً لتعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية فإن المجلس يقدم الإيضاحات التالية:-

1-

أ- النشاط الرئيسي للشركة : هو القيام بالإعمال التجارية والاستثمارية والإستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية عامة وحصص الشركات والمشاريع الإستثمارية المختلفة ومنها الشركات والمشاريع الصناعية والتجارية والسياحية والزراعية والعقارية وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة المرعية .

ب- تقع مكاتب الشركة في منطقة جبل عمان خلف فندق حياة عمان شارع الملكة مصباح عمارة رقم 24 مبنى عمان سنتر. ولا يوجد أية فروع للشركة داخلية وخارجية .

ج- بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة في عام 2022 (1490426) دينار

د- عدد الموظفين : موظف واحد

2- لا يوجد شركات تابعه للشركة .

3 / أ- نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة .

1- فاضل علي فهيد السرحان .

رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2019/04/11 ولد عام 1935 حاصل على شهادة بكالوريوس في العلوم الإدارية والعسكرية عام 1975 وعلى شهادة الماجستير في العلوم الإدارية والعسكرية عام 1984 .

الخبرات العملية

عمل في كافة المناصب الإدارية والقيادية والميدانية في القوات المسلحة الأردنية والأمن العام

العضويات

1- رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة .

2- رئيس هيئة مديري الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .

2- الدكتور وليد وائل أيوب زعرب .

عضو مجلس إدارة منذ تاريخ 2019/04/11 وأصبح نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2021/1/5 ولد عام 1967 حاصل على درجة البكالوريوس في إدارة المخاطر والتأمين والتمويل من جامعة فلوريدا في الولايات المتحدة الأمريكية 1989، وأيضاً درجة البكالوريوس في قانون التجارة الدولي وعلم الجرائم من نفس الجامعة 1990، وفي عام 1996 حصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال من نفس الجامعة ، وفي عام 2001 حصل على درجة الدكتوراة في علوم التأمين من نفس الجامعة .

الخبرات العملية

قد عمل في حقل التأمين منذ عام 1990 وعين بوظيفة المدير العام المساعد في الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين من عام 1994 حتى عام 1998 حيث عين مديراً عاماً للشركة من تاريخ 1998 لغاية 2021/12/31 .

العضويات

1- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة .

2- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين .

3- رئيس مجلس الإدارة في الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات .

4- عضو هيئة المديرين في الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .ذ.م.م



3- المهندس محمد مظهر حسن عناب .

عضو مجلس ادارة منذ تاريخ 2019/04/11 ولغاية تاريخه ولد عام 1958 حاصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة كيبف بالاتحاد السوفيتي سابقا عام 1982 .

الخبرات العلمية .

عمل كمهندس انشاءات من العام 1982 ولغاية 1984 لدى مكتب المهندس سعد العالول ومنذ عام 1984 ولغاية 1986 عمل كمهندس لدى سلاح الهندسة الملكي ومنذ العام 1986 ولغاية 1992 عمل كمهندس لدى شركة مظهر عناب وشركاهم ومنذ عام 1992 ولغاية تاريخه اصبح مديراً عاماً لشركة مظهر عناب وشركاهم

العضويات .

- 1- عضو مجلس إدارة في الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة .
- 2- عضو مجلس ادارة في شركة التأمين الاردنية .
- 3- عضو مجلس ادارة في شركة الزيوت النباتية .
- 4- رئيس مجلس ادارة الشركة الاوربية الاردنية .
- 5- عضو مجلس ادارة الجمعية الثقافية العربية / مدرسة الرائد العربي .
- 6- رئيس مجلس ادارة شركة الانظمة الحديثة للالمنيوم والحديد / العقبة .
- 7- عضو هيئة مديرين في الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري .

4- السيد ايمن يسري ابراهيم بركات .

عضو مجلس ادارة منذ تاريخ 2021/01/01 ولغاية تاريخه ولد عام 1974 حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من الجامعة الاردنية عام 1996 .

الخبرات العلمية .

شريك في شركة احمد ياسر بركات واخوانه من 1998 لغاية 2006
مدير الائتمان والتحصيل في شركة اكسبرس للاتصالات من 2006 ولغاية 2009
مدير المشتريات في شركة فيتل من 2009 لغاية 2010
مدير المشتريات في شركة المستثمرون العرب المتحدون من 2010 لغاية 2014
مدير المشتريات في مجموعة مدار لصناعة المنظفات من 2014 لغاية 2018
اعمال وتجارة حرة 2018 لغاية تاريخه ومالك لشركة Bugatti Group للتسويق العقاري في إسطنبول

العضويات .

- عضو مجلس إدارة في الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة .



5- " احمد ياسر" يسري إبراهيم بركات .

عضو مجلس إدارة من تاريخ 2019/04/11 ولغاية تاريخه ولد عام 1970 وحاصل على دبلوم تجارة من كلية المجتمع العربي

عام 1993

الخبرات العملية

منذ تخرجه يعمل في مجال التجارة والأعمال الحرة مدير مشتريات شركة "احمد ياسر" بركات وإخوانه

العضويات

1- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

2- عضو هيئة مديرين في الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري .

6- الدكتور "محمد خالد" اسامه عبدالرحيم عصفور .

عضو مجلس إدارة منذ تاريخ 2019/04/11 ولغاية تاريخه ولد عام 1965 حاصل على درجة الدكتوراه في القانون عام 1991

من الولايات المتحدة الأمريكية / جامعة مينسوتا وحاصل على درجة الماجستير في إدارة الأعمال عام 1988 من الولايات المتحدة

الأمريكية جامعة ويسكاونسن وحاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال عام 1986 من الولايات المتحدة الأمريكية من

نفس الجامعة .

الخبرات العملية

محامي شريك في شركة مكتب علي شريف الزعبي محامون ومستشارون قانونيون منذ عام 1991 ولغاية تاريخه

العضويات

1- عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة .

2- عضو مجلس إدارة في الشركة الأولى المثالية للأجهزة الكهربائية .

3- عضو مجلس إدارة في شركة المنازل المميزة للمطابخ والديكور .

4- عضو مجلس إدارة في شركة السوسنة السوداء للإستثمار .

5- عضو هيئة مديرين في شركة الجوزاء للمطاعم .

6- عضو هيئة مديرين في شركة نصيب الحياة للإستثمارات العقارية .

7- عبدالمجيد محمود احمد درويش

عضو مجلس إدارة منذ تاريخ 2019/04/11 ولد عام 1943 حاصل على شهادة البكالوريوس في الهندسة المدنية من جامعة

الإسكندرية (جمهورية مصر العربية) عام 1968

الخبرات العملية

عمل كمهندس في وزارة الشؤون البلدية والقروية من سنة 1969 ولغاية عام 1972 ومنذ العام 1972 ولغاية 1974 مدير

وصاحب مكتب درويش للهندسة ومنذ العام 1974 لغاية 1977 شريك في شركة عباسي ودرويش للهندسة والمقاولات ومنذ العام

1978 لغاية الان مدير عام وصاحب مؤسسة درويش للمقاولات

العضويات

عضو مجلس إدارة في الشركة الأردنية للإستثمارات المتخصصة .



3/ ب- نبذة تعريفية عن الإدارة العليا

1- المدير المالي

- حسام يوسف عثمان عثمان .

يعمل بوظيفة مدير مالي تم تعيينه في الشركة من تاريخ 2004/1/1 ولد عام 1976 حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة دمشق / الجمهورية العربية السورية عام 1999 وحاصل على شهادة محاسب قانوني أردني عام 2005 .
الخبرات العملية .

عمل في مجال تدقيق الحسابات في شركة حويط وفاشه لتدقيق الحسابات من تاريخ التخرج ولغاية 2003/12/31.

2- أمين سر المجلس

- حسام يوسف عثمان عثمان .

وقد تم ذكر النبذة التعريفية عنه ضمن الادارة العليا

4- أسماء كبار مالكي الأسهم والتي تشكل ملكيتهم ما نسبته 5 % فأكثر مقارنة مع السنة السابقة

كما في 2021/12/31		كما في 2022/12/31		اسم المساهم
نسبة الملكية	عدد الأسهم	نسبة الملكية	عدد الأسهم	
55.624 %	800984	55.624 %	800984	الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
7.517 %	108256	---	---	يسري إبراهيم فياض بركات .
8.016 %	115437	11.161 %	160720	صالح كامل صالح جبريل .
71.157 %	1024677	66.785	961704	المجموع .

5- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها .

لا يوجد بيانات أو دلائل عن وضع الشركة التنافسي ضمن القطاع .سواء محليا أو خارجيا .أما عن أسواق الشركة المحلية والخارجية فان طبيعة أعمال الشركة فان الشركة لا يوجد لديها أسواق محليا أو خارجيا أما عن حصة الشركة من إجمالي السوق المحلي فانه لا يوجد أية بيانات أو دلائل تبين حصة الشركة من السوق المحلي .

6- درجة الاعتماد على موردين محددين او عملاء رئيسيين محليا وخارجياً .

لا يوجد أي موردين أو عملاء رئيسيين (محليا و خارجيا) تعتمد عليهم الشركة ويشكلون 10 % فأكثر من إجمالي مشتريات و / أو مبيعات الشركة .

7- الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او اي منتجاتها بموجب القوانين والانظمة او غيرها .

أ- لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة المعمول بها في الأردن .

ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق أو امتيازات حصلت عليها الشركة.



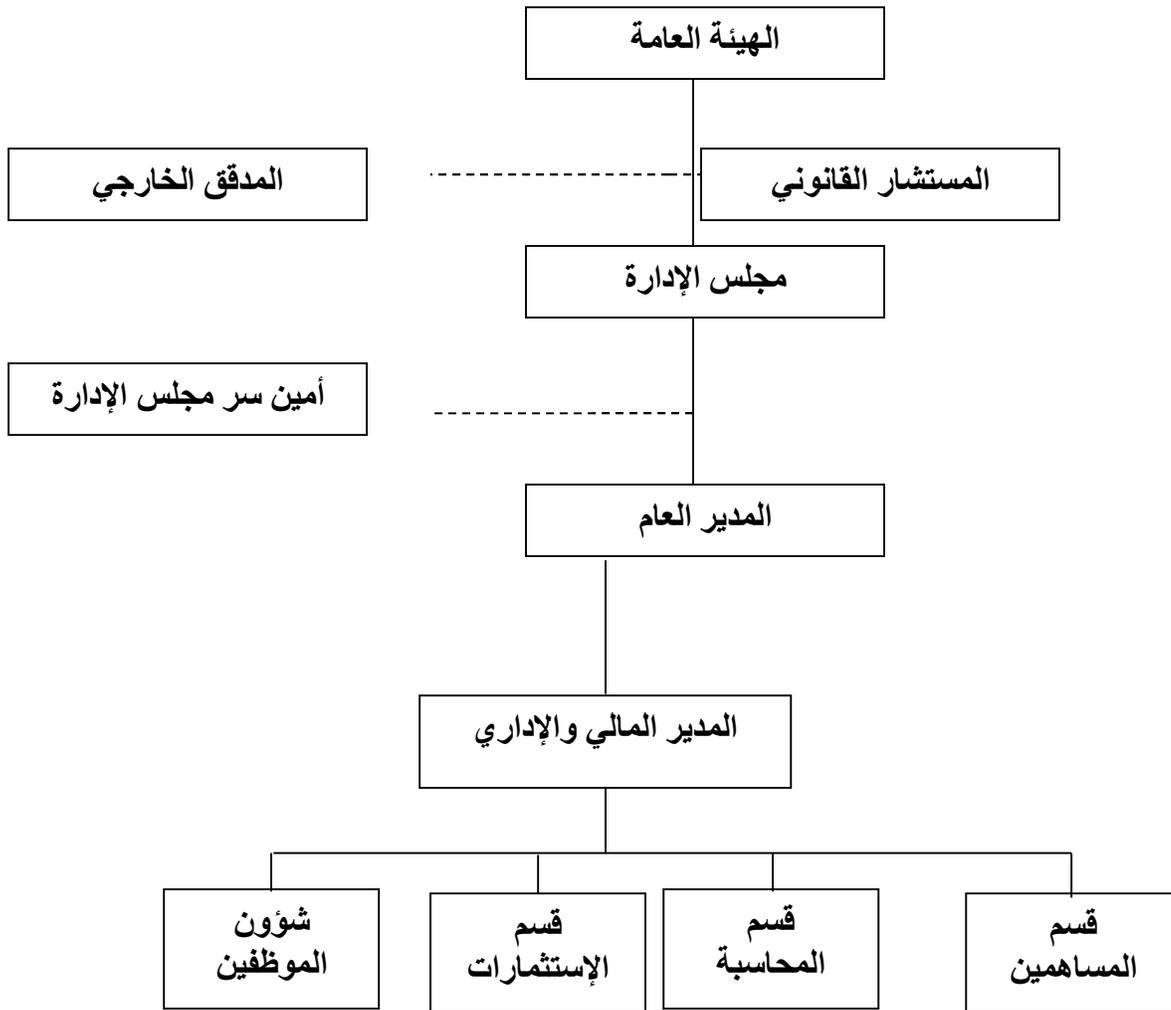
8- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها ولها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو على قدرتها التنافسية

أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو على قدرتها التنافسية

ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة .

9-

أ- الهيكل التنظيمي للشركة



ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم

عدد الموظفين	الشهادات العلمية
1	بكالوريوس

ج- برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة .

لم تقوم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية



10- المخاطر التي تتعرض الشركة لها .

لا يوجد أية مخاطر (والحمد لله) تعرضت لها الشركة أو من الممكن ان تتعرض لها الشركة خلال العام القادم ولها تأثير مادي على الشركة (ان شاء الله)

11-

1-11 الإنجازات الهامة التي حققتها الشركة مدعمه بالأرقام .

بلغت إيرادات الفائدة للعام 2022 (9050) دينار بينما بلغت المصاريف الإدارية (53629) دينار وإيرادات اخرى 3352 وبلغت خسائر الشركة من الاستثمار في الشركة الزميله (52526) وبالتالي فان صافي خسارة السنة بلغت (93753) دينار بينما بلغ مجموع حقوق المساهمين مبلغ (1052956) دينار وبلغت المطلوبات المتداولة (437528) دينار بينما بلغت قيمة الموجودات غير المتداولة (801196) دينار وبلغت الموجودات المتداولة (689288) دينار . وان رأس المال العامل للشركة (الموجودات المتداولة- المطلوبات المتداولة) هو (251760) دينار.

2-11 الاحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية .

لا يوجد اية احداث هامة مرت على الشركة بشكل خاص .

12- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

13- السلسلة الزمنية لصافي ربح السنة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية المصدرة .

السنوات					البيان
2018	2019	2020	2021	2022	
(64584)	(641886)	(45752)	(124058)	(93753)	صافي ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة
---	---	---	---	---	الأرباح الموزعة
---	---	---	---	---	نسبة الأرباح الموزعة
3614939	2973053	1270472	1146414	1052956	صافي حقوق المساهمين
0.270	0.440	0.740	1.370	0.800	سعر السهم السوقي كما في 12/31



14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة .

بلغت مجمل إيرادات الشركة للعام 2022 مبلغ (12402) دينار بينما بلغت المصاريف الإدارية للعام 2022 (53629) دينار وبلغت حصة الشركة من خسائر الشركة الزميلة (52526) دينار وعلى ضوء ما جاء أعلاه فان خسارة العام 2022 (93753) دينار بالمقارنة مع (124058) دينار خسارة في عام 2021 وان النسب المالية المقارنة هي كما يلي

الرقم	النسب المالية	2022	2021
1	عائد السهم الواحد بالدينار	-0.0651	-0.0862
2	العائد على الإستثمار	-6.29%	-7.83%
3	العائد إلى حقوق المساهمين	-8.90%	-10.82%
4	نسبة الملكية	70.65%	72.370%
5	الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	2.24%	2.97%
6	نسبة التداول	157.54%	166.89%
7	رأس المال العامل	251,760	292692

15- التطورات المستقبلية الهامة للشركة .

ان التطورات المستقبلية للشركة مرتبطة وبشكل كبير بالتطورات الاقتصادية للعالم بشكل عام وللأردن بشكل خاص. والخطة المستقبلية للشركة عدم التوسع في الإستثمارات العقارية او اية استثمارات اخرى قبل تحسن الوضع الاقتصادي.

16- مدققو حسابات الشركة

مدققو حسابات الشركة هم السادة عبيدات والصالح / نبيل عبيدات و بلغت أتعاب التدقيق عن عام 2022 مبلغ (2200) دينار الفان ومائتان دينار يضاف ضريبة المبيعات بواقع 16 % من الأتعاب ولا يوجد أي أتعاب عن أي خدمات أخرى أو غيرها .



أ- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

عدد الأوراق المالية المملوكة		المنصب	الجنسية	الاسم
2021	2022			
800984	800984	رئيس مجلس الإدارة وعضوين	أردني	الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري
18686	18686	ممثل الشخص الاعتباري	أردني	فاضل علي فهد السرحان
---	---	ممثل الشخص الاعتباري	أردني	محمد مظهر عناب حسن عناب
---	20549	ممثل الشخص الاعتباري	أردني	ايمن يسري إبراهيم بركات
3600	3600	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردني	وليد وائل أيوب زعرب
8443	8443	عضو	أردني	"محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور
3200	23876	عضو	أردني	"أحمد ياسر " يسري إبراهيم بركات
4800	4800	عضو	أردني	عبدالمجيد محمود احمد درويش

لا يوجد أي ملكية أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو أقاربهم للعامين 2021 و 2022 .

ب- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا .

عدد الأوراق المالية المملوكة		الجنسية	الوظيفة	الاسم
2021	2022			
--	--	أردني	مدير مالي	حسام يوسف عثمان عثمان

لا يوجد أي أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا و أقاربهم للعامين 2021 و 2022 .

ج- عدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا .

لا يوجد أوراق مالية مصدرة من قبل الشركة ومملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا للعامين

2021 و 2022 .

لا يوجد أي أسهم لشركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب موظفي الإدارة العليا . للعامين 2021 و

2022 .



أ- المزايا والمكافآت التي تقاضاها الأعضاء خلال عام 2022

الإجمالي	رواتب	مكافآت سنوية	بدل التنقلات	المنصب	الاسم
---	---	---	---	رئيس مجلس الإدارة وعضوين	الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري
1320	---	120	1200	عضو / ممثل الشخص الاعتباري	فاضل علي فهيد السرحان
1320	---	120	1200	عضو / ممثل الشخص الاعتباري	ايمن يسري إبراهيم بركات
1320	---	120	1200	عضو / ممثل الشخص الاعتباري	محمد مظهر حسن عناب
1320	---	120	1200	عضو	وليد وائل أيوب زعرب
1320	---	120	1200	عضو	"محمد خالد" اسامه عبدالرحيم عصفور
1320	---	120	1200	عضو	"أحمد ياسر" يسري إبراهيم بركات
1320	---	120	1200	عضو	عبدالمجيد محمود احمد درويش

ب- المزايا والمكافآت التي تقاضاها موظفي الإدارة العليا خلال العام 2022

الاسم	الوظيفة	الرواتب والأجور والبدلات
حسام يوسف عثمان عثمان	مدير مالي	25740
حسام يوسف عثمان عثمان	أمين سر المجلس	1200

19- التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية

20- العقود أو المشاريع أو الارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركة التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

لا يوجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركة التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

21- خدمة البيئة والمجتمع المحلي

أ- لا يوجد للشركة أية مساهمة في خدمة البيئة .

ب- لا يوجد للشركة أية مساهمة في خدمة المجتمع .

وفي الختام فان مجلس الإدارة يتقدم بجزيل الشكر والتقدير إلى مساهمي الشركة وإدارتها والموظفين ،على جهودهم خلال العام ، في ظل صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته ،،،



الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م.ع.م)
Specialized Investment Jordanian Co. P.L.C



نقر نحن مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.

نقر نحن مجلس ادارة الشركة بمسئوليتنا عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

ممثل الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري

محمد مظهر عتاب
عضو

ممثل الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري

ايمن يسري بركات
عضو

"احمد ياسر" يسري بركات

عضو

"محمد خالد" أسامه عصفور

عضو

عبد المجيد محمود درويش

عضو

ممثل الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري

فاضل علي فهيد السرحان
رئيس مجلس الإدارة

وليد وائل زعرب

نائب رئيس مجلس الإدارة



الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م.ع.م)
Specialized Investment Jordanian Co. P.L.C



نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للعام
2022.

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

حسام يوسف عثمان عثمان

فاضل علي فهد السرحان





تقرير الحوكمة

تطبيقاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 والصادرة عن هيئة الأوراق المالية الأردنية

نقدم التفاصيل التالية

أ- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق احكام تعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة .
تطبق الشركة الحوكمة وذلك من خلال اللجان المشكله من قبل مجلس الادارة واجتماعاتها الدورية ووفقاً لتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 .

ب- اسماء اعضاء مجلس الادارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

اسم الاعضاء الحاليين		
1	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري	غير تنفيذي غير مستقل
2	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري	غير تنفيذي غير مستقل
3	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري	غير تنفيذي غير مستقل
4	" احمد ياسر " يسري ابراهيم بركات	غير تنفيذي غير مستقل
5	الدكتور وليد وائل أيوب زعرب	غير تنفيذي مستقل
6	الدكتور " محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور	غير تنفيذي مستقل
7	المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش	غير تنفيذي مستقل

لا يوجد اعضاء مستقبليين خلال العام الحالي

ج- اسماء ممثلي اعضاء مجلس الادارة الاعتبارين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي او غير تنفيذي ومستقل او غير مستقل

اسم الاعضاء الحاليين		
1	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد فاضل علي فهيد السرحان .	غير تنفيذي غير مستقل
2	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد ايمن يسري إبراهيم بركات	غير تنفيذي غير مستقل
3	السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة المهندس محمد مظهر حسن عناب	غير تنفيذي مستقل

د- المناصب التنفيذية في الشركة واسماء الاشخاص الذي يشغلونه

الاسم	المنصب
حسام يوسف عثمان عثمان	مدير مالي
حسام يوسف عثمان عثمان	امين سر وضابط ارتباط



هـ- عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة

اسم الاعضاء	عضوية مجالس الإدارة
1 السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد فاضل علي فهيد السرحان .	لا يوجد اي عضوية للشخص الاعتباري او ممثل في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
2 الدكتور وليد وائل أيوب زعرب	عضو مجلس ادارة في الشركة الأردنية الفرنسية للتأمين . رئيس مجلس الإدارة في الشركة الأردنية للإدارة والاستشارات .
3 السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة المهندس محمد مظهر حسن عناب	لا يوجد اي عضوية للشخص الاعتباري في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة . عضوية ممثل الشخص الاعتباري في الشركات المساهمة العامة كما يلي : عضو مجلس ادارة في شركة التأمين الاردنية عضو مجلس ادارة في شركة الزيوت النباتية
4 الدكتور " محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور	لا يوجد اي عضوية في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
5 السيد "احمد ياسر" يسري إبراهيم بركات	لا يوجد اي عضوية في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
6 المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش	لا يوجد اي عضوية في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة
7 السادة الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ممثل الشركة السيد ايمن يسري إبراهيم بركات	لا يوجد اي عضوية للشخص الاعتباري او ممثل في مجالس ادارة الشركات المساهمة العامة

و- اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة

ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة هو السيد حسام يوسف عثمان عثمان .

ز- اسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة

لجنة التدقيق الداخلي

لجنة الترشيحات والمكافآت

لجنة الحوكمة

لجنة ادارة المخاطر



ح- اسماء رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالامور المالية والمحاسبية

مكونه من الاعضاء التالية اسماهم

رئيس اللجنة : الدكتور وليد وائل ايوب زعرب

من خلال ادارته للشركة الاردنية الفرنسية للتأمين ودراسته البكالوريوس في ادارة الاعمال وخبرته العملية في السوق العملي فهو على دراية جيدة في الامور المالية والمحاسبية .

عضو : المهندس محمد مظهر حسن عناب

من خلال ادارته لشركة مظهر عناب وشركاه ، وخبرته العملية في السوق العملي فهو على دراية جيدة في الامور المالية والمحاسبية .

عضو : المهندس عبدالمجيد محمود احمد درويش

من خلال ادارته لمؤسسة درويش للمقاولات وخبرته العملية في السوق العملي فهو على دراية جيدة في الامور المالية والمحاسبية .

ط- اسم رئيس واعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة الحوكمة ولجنة ادارة المخاطر

لجنة الترشيحات والمكافآت

مكونه من الاعضاء التالية اسماهم

الاسم	المنصب
الدكتور وليد وائل ايوب زعرب	الرئيس
المهندس محمد مظهر حسن عناب	عضو
"احمد ياسر" يسري ابراهيم بركات	عضو

لجنة الحوكمة

مكونه من الاعضاء التالية اسماهم

الاسم	المنصب
المهندس محمد مظهر حسن عناب	الرئيس
الدكتور وليد وائل ايوب زعرب	عضو
"احمد ياسر" يسري ابراهيم بركات	عضو



الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م.ع.م)
Specialized Investment Jordanian Co. P.L.C



لجنة ادارة المخاطر

مكونه من الاعضاء التالية اسماهم

الاسم	المنصب
المهندس محمد مظهر حسن عناب	الرئيس
"احمد ياسر" يسري ابراهيم بركات	عضو
حسام يوسف عثمان عثمان	عضو

ي- عدد اجتماعات اللجان خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين

الاجتماعات	عدد الاجتماعات	الاعضاء الحاضرين	اللجنة
اربع اجتماعات	بدون غياب اي عضو	لجنة التدقيق	
اجتماعين	بدون غياب اي عضو	لجنة الترشيحات والمكافآت	
اجتماعين	بدون غياب اي عضو	لجنة الحوكمة	
اجتماعين	بدون غياب اي عضو	لجنة ادارة المخاطر	

ك- عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة

اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة مره واحده .

ل - عدد اجتماعات مجلس الادارة خلال السنة مع بيان الاعضاء الحاضرين

عقد مجلس الإدارة سنة اجتماعات خلال العام

وتغيب الدكتور " محمد خالد " اسامه عبدالرحيم عصفور ثلاث اجتماعات

رئيس مجلس الإدارة

السيد فاضل علي فهيد





توصيات مجلس الإدارة

يوصي مجلس الإدارة للهيئة العامة باجتماعها العادي ما يلي :-

- 1- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق والمصادقة عليه .
- 2- كلمة رئيس مجلس الإدارة .
- 3- سماع تقرير مدقي حسابات الشركة عن البيانات المالية الخاصة بالشركة عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31 .
- 4- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة والقوائم المالية للسنة المنتهية في 2022/12/31 والخطة المستقبلية للعام 2023 والمصادقة عليها وإبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن أعمال سنة 2022 في حدود القانون .
- 5- انتخاب مدقي حسابات للشركة للعام 2023 وتحديد أتعابهم او تفويض مجلس الإدارة.
- 6- انتخاب مجلس إدارة جديد لفترة قادمة مدتها اربع سنوات خلفا للمجلس الحالي .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية
كما في 31 كانون الأول 2022

فهرس المحتويات

صفحة

1-3	تقرير مدقق الحسابات المستقل
4	قائمة المركز المالي
5	قائمة الدخل الشامل
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
7	قائمة التدفقات النقدية
21-8	إيضاحات حول القوائم المالية



تقرير مدقق الحسابات المستقل

109 23 01

السادة الهيئة العامة المحترمين
الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة - شركة مساهمة عامة محدودة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2022، وكل من قائمة الدخل والشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول القوائم المالية، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2022، وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول القوائم المالية. اننا مستقلون عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين، بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات. في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملانة لتوفر أساساً لإبداء رأينا حول التدقيق.

أمر آخر:

تم تدقيق القوائم المالية كما في 31 كانون الأول 2021 من مدقق حسابات آخر، والذي أصدر تقرير تدقيق غير متحفظ بتاريخ 13 آذار 2022.

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة وفقاً لحكمنا المهني هي الأمور التي تعتبر الأكثر أهمية في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية. إن هذه الأمور تمت دراستها في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل، ولتكوين رأينا حول القوائم المالية، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور. هذا ولم يبين لنا أية أمور تدقيق هامة ممكن الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية للسنة الحالية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.



**تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م.ع.م) للسنة المنتهية في 31 كانون
الاول 2022**

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرية .

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضروريا لغرض إعداد وعرض قوائم المالية ، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ .

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار ، والافصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام اساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك .

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اجراءات إعداد التقارير المالية .

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

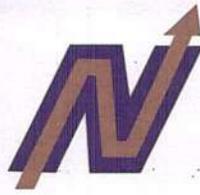
إن اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية .

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد ، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكنا بشكل دائم من اكتشاف الأخطاء الجوهرية ، إن وجدت .

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على اساس هذه القوائم المالية .

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق ، بالإضافة الى :

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية .
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة .
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة .
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي ، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري ، فإنه يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الايضاحات ذات العلاقة



**تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م.ع.م) للسنة المنتهية في 31 كانون
الاول 2022**

في القوائم المالية ، و إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا . ان إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق . ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الإستمرار .

• تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل .

• لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة في الشركة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا .

• لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

• تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة 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 لوجود اثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

شركة عبيدات والصالح



نبيل محمد عبيدات
اجازة رقم 877

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
16 شباط 2023

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي
كما في 31 كانون الأول 2022

2021	2022	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
58	58	5	الممتلكات والمعدات - بالصافي
853,664	801,138	6	الاستثمار في شركة حليفة
853,722	801,196		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
12,096	9,096	7	الذمم المدينة و أوراق القبض - بالصافي
70,504	70,799	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
169,552	169,973	9	الحسابات المدينة المتنوعة
478,132	439,420	10	النقد و النقد المعادل
730,284	689,288		مجموع الموجودات المتداولة
1,584,006	1,490,484		مجموع الموجودات
			حقوق الملكية و المطلوبات
			حقوق الملكية
1,440,000	1,440,000	11	رأس المال المصرح به و المدفوع
5,748	5,748	11	الاحتياطي الاجباري
(299,334)	(392,792)	11	(الخسائر) المتراكمة
1,146,414	1,052,956		صافي حقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
-	2,000	12	ذمم لأطراف ذات علاقة
296,667	294,774		أمانات المساهمين
140,925	140,754	13	الحسابات الدائنة المتنوعة
-	-	14	مخصص ضريبة الدخل
437,592	437,528		مجموع المطلوبات المتداولة
1,584,006	1,490,484		مجموع حقوق الملكية و المطلوبات

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (23) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

2021	2022	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني		
			الإيرادات
8,030	9,050		الفوائد البنكية الدائنة
-	2,957		أرباح موزعة
1,306	-		أرباح غير متحققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
-	395		إيرادات أخرى
9,336	12,402		مجموع الإيرادات
			المصاريف
(38,994)	(30,526)		الرواتب والاجور وملحقاتها
(74,755)	(23,103)	15	المصاريف الادارية و العمومية
(17,602)	(52,526)	6	حصة الشركة في (خسائر) الشركة الحليفة
(2,043)	-		الخسائر الائتمانية المتوقعة
(133,394)	(93,753)		مجموع المصاريف
(124,058)	(93,753)		(خسارة) السنة
(124,058)	(93,753)		مجموع (الخسارة) الشاملة للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
(0.086)	(0.065)	16	حصة السهم الأساسية و المخفضة من (خسارة) السنة

ان الايضاحات المرفقة من (1) الى (23) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية *	(الخسائر) المتراكمة			الصافي
				مجموع (الخسائر) المتراكمة	الارباح غير المتحققة *	(الخسائر) المتحققة	
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022							
الرصيد في 1 كانون الثاني 2022	1,440,000	5,748	-	(299,334)	-	(299,334)	1,146,414
(خسارة) السنة	-	-	-	(93,753)	-	(93,753)	(93,753)
مجموع (الخسارة) الشاملة	-	-	-	(93,753)	-	(93,753)	(93,753)
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية من خلال الدخل **	-	-	-	-	295	295	295
الرصيد في 31 كانون الأول 2022	1,440,000	5,748	-	(393,087)	295	(392,792)	1,052,956
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021							
الرصيد في 1 كانون الثاني 2021	1,440,000	5,748	(129,524)	(45,752)	-	(45,752)	1,270,472
(خسارة) السنة	-	-	-	(124,058)	-	(124,058)	(124,058)
مجموع (الخسارة) الشاملة	-	-	-	(124,058)	-	(124,058)	(124,058)
تحويل احتياطي القيمة العادلة الى الخسائر المتراكمة	-	-	129,524	(129,524)	-	(129,524)	-
الرصيد في 31 كانون الأول 2021	1,440,000	5,748	-	(299,334)	-	(299,334)	1,146,414

*وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف برصيد احتياطي القيمة العادلة للموجودات المالية و رصيد الارباح غير المتحققة بالتوزيع على المساهمين او الرسملة او اطفاء خسائر او اي وجه من اوجه التصرف الاخرى .

** بحسب تعليمات اثبات القيمة و التصرف بفائض اعادة التقييم لعام 2022 فقد تم اثبات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل (للمتاجرة) كبنء مستقل كارباح غير متحققة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية ضمن بند الارباح المدورة .

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (23) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

1- تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة كشركة مساهمة عامة محدودة و سجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم (270) بتاريخ 19 كانون الثاني 1995 برأس مال بلغ 4,000,000 سهم/دينار ، و قد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل اعتباراً من 5 تموز 1995، و من غايات الشركة الاستثمار في الأوراق المالية و الاستثمار في المشاريع التجارية و المالية و وكالات براءات اختراع .

تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 2 نيسان 2007 الموافقة على زيادة رأس المال من 4,000,000 سهم/دينار ليصبح 4,500,000 سهم/دينار و ذلك عن طريق الاكتتاب الخاص بين المساهمين. كما تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ الموافقة على تخفيض رأس المال من 4,500,000 سهم/دينار ليصبح 1,440,000 سهم/دينار و ذلك عن طريق اطفاء جزء من الخسائر المتراكمة بقيمة 1,440,000 دينار و توزيع مبلغ 1,620,000 دينار على المساهمين كل حسب مساهمته في رأس المال .

تم اقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 16 شباط 2023، و تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة .

2- اساس اعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .

تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية (ان وجدت) .

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

3- استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية و اوقاتها . ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اساس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين .

تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل .

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، و يعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .

تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل للسنة .

4- السياسات المحاسبية الهامة

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية للسنة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021 ، باستثناء تطبيق الشركة للمعايير التالية:

المعايير الجديدة و التعديلات و التفسيرات الصادرة و غير سارية المفعول بعد و غير المطبقة مبكرًا :

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2022 .

تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 3 - مجموعات الاعمال .
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 - الممتلكات و المعدات و الآلات .
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 37 - المخصصات و المطلوبات الطارئة و الاصول المحتملة.

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2023 .

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض القوائم المالية - تصنيف المطلوبات .
الموجودات الضريبية المؤجلة و الالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 .
بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر و شركته التابعة او مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية الدولي رقم 10 و معيار المحاسبة الدولي رقم 28 .

تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 (عقود التأمين)
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8 (تعريف التقديرات المحاسبية)
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (الافصاح عن السياسات المحاسبية) و بيان الممارسات رقم 2 المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية

برأي الإدارة فانه لم يكن للمعايير و التعديلات و التفسيرات الجديدة تأثير مادي على الشركة خلال السنة الحالية او المستقبلية و على المعاملات المستقبلية المتوقعة .

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالتكلفة بعد تنزيل الخسائر الائتمانية المتوقعة ويتم شطب الذمم في حال عدم امكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها و يضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها الى الإيرادات .

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تعترف الشركة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة لجميع ادوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد و جميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة عند تقدير سعر الفائدة الاصيلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها او تحسينات ائتمانية أخرى تعد جزءاً من الشروط التعاقدية (ان وجدت).
تقوم ادارة الشركة باحتساب المخصص استناداً الى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين و البيئة الاقتصادية.

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

الاستثمار في شركات حليفة

الشركات الحليفة هي تلك الشركات التي تمتلك الشركة ما يزيد عن 20% و لغاية 50% من حق التصويت فيها و تمارس فيها الشركة تأثيراً فعالاً على القرارات المتعلقة بالسياسات المالية والتشغيلية .
تظهر الاستثمارات في الشركات الحليفة ضمن المركز المالي بالتكلفة ، بالإضافة الى حصة الشركة من التغيرات في صافي موجودات الشركات الحليفة وفقاً لطريقة حقوق الملكية ، يتم تسجيل الشهرة الناتجة عن الاستثمار في الشركات الحليفة كجزء في حساب الاستثمار في الشركة الحليفة ولا يتم اطفائها في حال وجود تغير على حقوق ملكية الشركات الحليفة فانه يتم اظهار هذه التغيرات ان وجدت في قائمة التغيرات في حقوق الملكية للشركة .
في حال اعداد قوائم مالية منفصلة للشركة كمنشأة مستقلة يتم اظهار الاستثمار في الشركات الحليفة بالقيمة العادلة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

تمثل الموجودات المالية وفق القيمة العادلة من خلال بيان الدخل ، الاستثمارات في أدوات حقوق الملكية وأدوات الدين لأغراض المتاجرة وان الغرض من الاحتفاظ بها هو توليد الارباح من تقلبات الاسعار السوقية قصيرة الاجل أو هامش أرباح المتاجرة.
يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء على بيان الدخل عند الشراء) ويُعاد تقييمها في تاريخ القوائم المالية بالقيمة العادلة، ويتم تسجيل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة في قائمة الدخل في نفس فترة حدوث التغير بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتجة عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية.
يتم تسجيل الأرباح الموزعة أو العوائد في قائمة الدخل عند تحققها (إقرارها من الهيئة العامة للمساهمين).

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

الممتلكات والمعدات والاستهلاكات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها (باستثناء الاراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام طريقة القسط الثابت وبنسب مئوية كما يلي :

15	الاثاث و المفروشات
20	اجهزة كهربائية و مكتبية
15	ديكورات

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل .

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام وفي حال اختلاف العمر الانتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الانتاجي المتبقي بعد اعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها اعادة التقدير .

تظهر الارباح او الخسائر الناتجة عن استبعاد او حذف اي من الممتلكات والمعدات ، والتي تمثل الفرق بين المبلغ المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاصل في قائمة الدخل .
يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها او عندما لا يعود اي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها او من التخلص منها .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

تحقق الإيرادات

تحقق الشركة الإيرادات بموجب المعيار الدولي المالي رقم 15 باستخدام نموذج الخمس خطوات التالية :

الخطوة الأولى : تحديد العقد مع العميل

يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير لكل عقد التي يجب الوفاء بها .

الخطوة الثانية : تحديد التزامات الإداء

التزام الإداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة أو تنفيذ خدمة إلى العميل

الخطوة الثالثة : تحديد سعر المعاملة

سعر المعاملة هو المبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل ، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة .

الخطوة الرابعة : تخصيص سعر المعاملة

بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء ، تقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد المبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الإداء .

الخطوة الخامسة : الاعتراف بالإيراد

تحقق الشركة الإيرادات عندما أو كلما أوفت بالتزام الإداء عن طريق نقل السلع أو تنفيذ الخدمات التي وعد بها العميل بموجب العقد.

إيرادات ومصاريف الفوائد

تؤخذ إيرادات ومصاريف الفوائد إلى قائمة الدخل على أساس الاستحقاق .

أرباح الأسهم الموزعة

يتم الاعتراف بأرباح الأسهم الموزعة عند الاعلان عنها من قبل الشركات المستثمر بها .

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ الموقف المالي ناشئة عن أحداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .
تمثل المبالغ المعترف بها كمخصصات أفضل تقدير للمبالغ المطلوبة لتسوية الالتزام كما في تاريخ القوائم المالية مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالالتزام ، عندما يتم تحديد قيمة المخصص على أساس التدفقات النقدية المقدره لتسوية الالتزام الحالي فان قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية .
عندما يكون من المتوقع ان يتم استرداد بعض أو كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة من أطراف أخرى لتسوية المخصص ، يتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات اذا كان استلام التعويضات فعلياً مؤكداً ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع عند استلام البضائع من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

القيمة العادلة

ان اسعار الاغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للادوات والمشتقات المالية التي لها اسعار سوقية .
في حال عدم توفر اسعار معلنة او عدم وجود تداول نشط لبعض الادوات والمشتقات المالية او عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها :
- مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير .
- تحليل التدفقات النقدية المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في اداة مالية مشابهة لها .
- نماذج تسعير الخيارات.
- تقييم الموجودات و المطلوبات المالية طويلة الاجل و التي لا تستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية و بموجب سعر الفائدة الفعالة، و يتم اطفاء الخصم / العلاوة ضمن ايرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل الشامل للسنة.
تهدف طرق التقييم الى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتاخذ بالاعتبار العوامل السوقية واية مخاطر او منافع متوقعة عند تقدير قيمة الادوات المالية ، وفي حال وجود ادوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه يتم اظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها .

ضريبة الدخل

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم 38 لسنة 2018، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في قائمة الدخل لان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتنزيل في السنة المالية وانما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتنزيل لاغراض ضريبية.
تحسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات .

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة في قائمة الدخل .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية

5- الممتلكات والمعدات - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

المجموع	الديكورات	الاجهزة المكتبية والكهربائية	الاثاث والمفروشات
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
23,585	7,468	9,272	6,845
23,527	7,458	9,246	6,823
58	10	26	22
58	10	26	22

التكلفة

التكلفة في نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم

الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2022

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2021

ب. تبلغ تكلفة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل 23,585 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2022 (23,585 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2021) .

6- الاستثمار في شركة حليفة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	نسبة التملك	عدد الأسهم المملوكة
دينار اردني	دينار اردني	بالمائة	سهم
853,664	801,138	16.52	796,791
853,664	801,138		

داخل الاردن

الشركات محدودة المسؤولية - غير مدرجة

الشركة المتخصصة للاستثمار و التطوير العقاري

المجموع

ب. تم تصنيف الاستثمار اعلاه استثمار حليف لوجود مؤشرات من المستثمر في التأثير في القرارات المالية والتشغيلية لتلك الشركة .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية

ج. تتلخص الحركة التي تمت على الاستثمار في شركة حليفة فيما يلي:

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
871,266	853,664	الرصيد في بداية السنة
(17,602)	(52,526)	حصة الشركة في (خسائر) الشركة الحليفة
853,664	801,138	الرصيد في نهاية السنة

د. فيما يلي ملخص لموجودات و مطلوبات و إيرادات و حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة:

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
5,347,346	5,030,961	الموجودات
179,884	181,453	المطلوبات
96,330	95,642	الإيرادات
(17,602)	(52,526)	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الحليفة

7- الذمم المدينة و أوراق القبض - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
15,300	12,300	اوراق القبض
10,482	10,482	ذمم مساهمين
802	802	ذمة الوسيط المالي
480	480	ذمم مستاجرين
27,064	24,064	المجموع
(14,968)	(14,968)	ينزل : الخسائر الائتمانية المتوقعة
12,096	9,096	الصافي

8- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	عدد الأسهم المملوكة سهم	
دينار اردني	دينار اردني		
70,504	70,799	14,508	داخل الاردن
70,504	70,799		الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة) البنك العربي القيمة العادلة

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

9- الحسابات المدينة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
84,887	84,887	دفعات مقدمة على حساب استشارات مالية *
50,320	50,320	دفعات مقدمة على حساب القضايا*
25,774	26,407	امانات ضريبة الدخل
5,677	5,138	ذمم موظفين
1,476	1,367	مصاريف مدفوعة مقدما
1,418	1,418	التأمينات المستردة
-	436	أخرى
169,552	169,973	المجموع

* تمثل الدفعات اعلاه قيمة الاتعاب المدفوعة على القضايا المقامة من الشركة على الغير .

10- النقد و النقد المعادل

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
17,979	941	الحسابات الجارية لدى البنوك
460,153	438,479	حسابات الودائع لدى البنوك (ايضاح 10 ب)
478,132	439,420	المجموع

ب. بلغ متوسط نسبة الفائدة على حسابات الودائع لدى البنوك 3 % و هي مربوطة بشكل شهري .

11- حقوق الملكية

أ. رأس المال المصرح به و المدفوع

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 1,440,000 دينار اردني موزعاً على 1,440,000 سهم ، قيمة السهم دينار اردني واحد .

ب- الاحتياطي الاجباري

يتم تكوين الاحتياطي الاجباري باقتطاع ما نسبته 10% من ارباح السنة ، ويتوقف الاقتطاع متى بلغ الاحتياطي الاجباري مقدار رأس مال الشركة ، و للهيئة العامة للمساهمين و بعد استنفاد الاحتياطيات الاخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه وفقاً للقانون .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

ج- (الخسائر) المتراكمة

تتلخص الحركة التي تمت على (الخسائر) المتراكمة فيما يلي :

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	الرصيد في بداية السنة
(45,752)	(299,334)	(خسارة) السنة
(124,058)	(93,753)	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية من خلال الدخل
-	295	المحول من احتياطي القيمة العادلة للخسائر المتراكمة
(129,524)	-	الرصيد في نهاية السنة
(299,334)	(392,792)	و يوزع كما يلي :
(299,334)	(393,087)	(الخسائر) المتراكمة من خسائر متحققة
-	295	الارباح المدورة من أرباح غير متحققة
(299,334)	(392,792)	المجموع

12- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

تمثل الاطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة والشركات التابعة واعضاء مجلس الادارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين ، يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة .

أ. فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي لاطراف ذات علاقة :

2021	2022	طبيعة التعامل	نوع العلاقة	
دينار اردني	دينار اردني			الشركة المتخصصة للاستثمار و التطوير العقاري
-	2,000	مصاريف	شركة حليفة	

ب. فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ، مكافآت ، منافع اخرى) مجلس الادارة و الادارة التنفيذية العليا للشركة :

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	رواتب ومنافع اخرى
30,408	30,408	

13- الحسابات الدائنة المتنوعة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	مخصص قضايا واستشارات مالية (13 ب)
135,208	135,208	مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة
3,315	3,531	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
840	840	مصاريف مستحقة
1,562	1,175	
140,925	140,754	المجموع

ب. تم تكوين مخصص قضايا و استشارات مالية لمقابلة الدفعات على حساب القضايا و الاستشارات (ايضاح 9) .

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

14- ضريبة الدخل

أ. تم قبول ضريبة الدخل للشركة للعام 2021 دون تعديل، كما تم تقديم كشوف التقدير الذاتي لضريبة دخل للاعوام 2018 و 2020 ضمن المدة القانونية و لم تراجع بعد من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات.

ب. ملخص تسوية (الخسارة) المحاسبية مع (الخسارة) الضريبية :

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
(124,058)	(93,753)	(الخسارة) المحاسبية
(124,058)	(93,753)	(الخسارة) الضريبية
20%	20%	نسبة ضريبة الدخل القانونية
-	-	ضريبة دخل الفترة / السنة
-	-	حساب المساهمة الوطنية (1% من الربح الضريبي)
-	-	مخصص ضريبة الدخل

15- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
49,280	-	صندوق دعم التعليم والتدريب المهني
9,450	8,400	تنقلات اعضاء مجلس الادارة
4,750	4,916	اتعاب مهنية
4,772	3,652	رسوم واشتركات
2,546	2,546	ايجارات
1,350	1,200	امانة سر
840	840	مكافأة اعضاء مجلس الادارة
811	917	كهرباء ومياه ومحروقات
720	360	دعاية واعلان
38	-	قرطاسية ومطبوعات
198	272	أخرى
74,755	23,103	المجموع

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

16- حصة السهم الأساسية وخفضة من (خسارة) السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2021	2022
دينار اردني	دينار اردني
(124,058)	(93,753)
1,440,000	1,440,000
(0.086)	(0.065)

(خسارة) السنة
المتوسط المرجح لعدد الاسهم (سهم)
حصة السهم الأساسية وخفضة من (خسارة) السنة

ان الحصة المخفضة للسهم من (خسارة) للسنة مساوية للحصة الأساسية للسهم من (خسارة) السنة .

17- القضايا

يوجد قضية مقامة من قبل الشركة و الشركة الحليفة (الشركة المتخصصة للاستثمار و التطوير العقاري) و موضوعها مطالبة بمبلغ 2,000,000 دينار اردني، و قد صدر قرار محكمة البداية برد الدعوى عن المدعى عليهم بالحق الشخصي، و قد تم استئناف القرار من قبل الشركة و المدعي العام و صدر قرار محكمة الاستئناف بتاريخ 11 شباط 2019 بتأييد قرار محكمة البداية دون دعوة أطراف الدعوى الى جلسة المحكمة، و قد تم تمييز القرار من قبل الشركة و المدعي العام و صدر قرار محكمة التمييز باعادة الدعوى لمحكمة جنابات عمان و سجلت تحت الرقم 2020/62 .

و قد صدر قرار محكمة الجنابات بتاريخ 5 آب 2020 ضد الشركة، و قد تم استئناف القرار من قبل الشركة تحت الرقم 2020/2979 و المدعي العام، و قد صدر قرار محكمة الاستئناف لصالح الشركة و اعادت ملف الدعوى الى محكمة الجنابات . قام المدعى عليهم بتمييز القرار بتاريخ 14 كانون الاول 2020 و قامت الشركة و المدعي العام بالرد على تمييز المدعى عليهم بتاريخ 22 كانون الاول 2020 .

صدر قرار محكمة التمييز رقم 2020/3789 بتاريخ 9 شباط 2021 لصالح الشركة و اعادت ملف الدعوى الى محكمة الاستئناف لاصدار قرارها في الدعوى، و قد سجلت الدعوى لدى محكمة الاستئناف تحت الرقم 6509/2021 .

وقد صدر قرار محكمة الاستئناف بتاريخ 22 تشرين الثاني 2022 بالزام المدعى عليهم بدفع مبلغ (102,465) دينار فقط مع الرسوم والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام ، و قد قام المدعي عليهم بتمييز قرار الاستئناف بتاريخ 12 كانون الاول 2022 و سجلت قضية تمييز تحت الرقم 4717/2022 .

18- التصنيف القطاعي

لدى الشركة عدة قطاعات كما هو موضح ادناه، و هي قطاعات استراتيجية في الشركة . تقدم الاقسام الاستراتيجية مختلف المنتجات و الخدمات، و تتم ادارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تقنية و تسويقية مختلفة. يتم تضمين المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع ضمن التقرير ادناه. يقاس الاداء بناءً على ربح القطاع قبل الضريبة، كما وردت تقارير الادارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل ادارة الشركة، يتم استخدام ربح القطاع لقياس الاداء حيث تعتقد الادارة ان هذه المعلومات هي الاكثر اهمية في تقييم نتائج بعض القطاعات المتعلقة بالمنشآت الأخرى التي تعمل ضمن هذه القطاعات . عند تقديم معلومات على اساس جغرافي، تعتمد إيرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، و تعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات .

تشتمل قطاعات الشركة التشغيلية على الأنشطة الاستثمارية و الأخرى. تمارس الشركة أنشطتها داخل المملكة الأردنية الهاشمية فقط.

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

2022			
النشاط الرئيس	اسهم	اخرى	الاجمالي
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
-	2,957	9,445	12,402
179,127	871,937	439,420	1,490,484
-	-	437,528	437,528
-	-	-	-
الايادات			
<u>الموجودات والمطلوبات</u>			
الموجودات			
المطلوبات			
<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>			
الاستهلاكات			
2021			
النشاط الرئيس	اسهم	اخرى	الاجمالي
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
-	1,306	8,030	9,336
181,706	924,168	478,132	1,584,006
-	-	437,592	437,592
-	-	-	-
الايادات			
<u>الموجودات والمطلوبات</u>			
الموجودات			
المطلوبات			
<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>			
الاستهلاكات			

19- تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها او تسويتها :

2022		
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
58	58	-
801,138	801,138	-
70,799	-	70,799
9,096	-	9,096
169,973	-	169,973
439,420	-	439,420
1,490,484	801,196	689,288
2,000	-	2,000
294,774	-	294,774
140,754	-	140,754
437,528	-	437,528
1,052,956	801,196	251,760
<u>الموجودات</u>		
الممتلكات و المعدات - بالصافي		
الاستثمار في الشركة الحليفة		
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		
الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي		
الحسابات المدينة المتنوعة		
النقد و النقد المعادل		
مجموع الموجودات		
<u>المطلوبات</u>		
ذمم لأطراف ذات علاقة		
أمانات المساهمين		
الحسابات الدائنة المتنوعة		
مجموع المطلوبات		
الصافي		

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

20- تابع - تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها :

2021		
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
58	58	-
853,664	853,664	-
70,504	-	70,504
12,096	-	12,096
169,552	-	169,552
478,132	-	478,132
1,584,006	853,722	730,284
296,667	-	296,667
140,925	-	140,925
437,592	-	437,592
1,146,414	853,722	292,692

الموجودات

الممتلكات و المعدات - بالصافي

الاستثمار في الشركة الحليفة

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل - بالصافي

الحسابات المدينة المتنوعة

النقد و النقد المعادل

مجموع الموجودات

المطلوبات

أمانات المساهمين

الحسابات الدائنة المتنوعة

مجموع المطلوبات

الصافي

21- ادارة المخاطر وأهدافها

- مخاطر اسعار الفائدة

ان الشركة معرضة لمخاطر اسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك .

- مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف او عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة .

إن الشركة غير معرضة لمخاطر الائتمان حيث لا تتعامل بالذمم ، كما تحتفظ الشركة بالارصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة .

- مخاطر السيولة

تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .

يلخص الجدول ادناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في 31 كانون الاول 2022 على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية واسعار الفائدة السوقية الحالية :

2022		
المجموع	من سنة الى	من ثلاثة
دينار اردني	خمس سنوات	شهور الى 12 شهر
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
2,000	-	2,000
294,774	-	294,774
140,754	-	140,754
437,528	-	437,528

ذمم لأطراف ذات علاقة

أمانات المساهمين

الحسابات الدائنة المتنوعة

المجموع

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية

2021		من ثلاثة		
المجموع	من سنة الى خمس سنوات	شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
296,667	-	296,667	-	أمانات المساهمين
140,925	-	140,925	-	الحسابات الدائنة المتنوعة
437,592	-	437,592	-	المجموع

- مخاطر السيولة

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على احتياطيها والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية و موائمة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية، وتعتقد الإدارة ان مخاطر السيولة غير جوهرية .

ان السيولة في الشركة كما بتاريخ القوائم المالية كما يلي :

2021	2022	
دينار اردني	دينار اردني	
730,284	689,288	الموجودات المتداولة
(437,592)	(437,528)	المطلوبات المتداولة
292,692	251,760	رأس المال العامل

- مخاطر العملات

ان معظم تعاملات الشركة تمت بالدينار الاردني وبالتالي فان اثر مخاطر العملات غير جوهرية على القوائم المالية .

-22- الأحداث اللاحقة

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية تؤثر جوهرياً على المركز المالي لها .

-23- الأرقام المقارنة

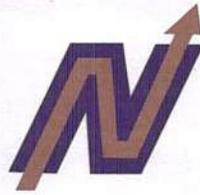
تم اعادة تصنيف و تبويب بعض أرقام المقارنة لتلائم وتصنيف و تبويب أرقام السنة المالية الحالية، و لم ينتج عن اعادة التصنيف و التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية للعام السابق.

Jordanian Specialized Investments Company
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Financial statements
as of December 31, 2022

Index

	<u>Page</u>
Independent auditor's report	1-4
Statement of financial position	5
Statement of comprehensive income	6
Statement of changes in owners' equity	7
Statement of cash flows	8
Notes to the financial statements	9-24



Independent Auditors' Report

109 23 01

To the Shareholder of
Jordanian Specialized Investments Company.
Public Shareholding Company
Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the Accompanying financial statements of **Jordanian Specialized Investments Company Co. - Public Shareholding Company**, which comprise the statement of financial position as at December 31, 2022, and the statements of comprehensive income, changes in owner's equity and cash flows for the year then ended, and notes, comprising significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2022, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

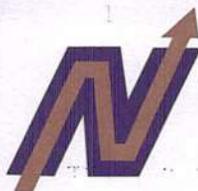
Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). 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 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.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Other matters:

The financial statements were audited as on December 31, 2021, by another auditor, who issued an unqualified audit report on March 13, 2022.



Continued – Independent Auditor's Report of Jordan Specialized Investment Company for the year ended 31 December 2022

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

There are no key audit matters possible to refer in our report on financial statements for this year.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the financial statements and our auditors' report thereon. We expected that we will give the annual report after our report. Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information when its available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information; we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

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.



Continued – Independent Auditor's Report of Jordan Specialized Investment Company for the year ended 31 December 2022

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

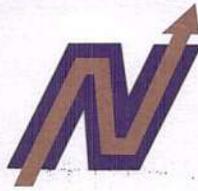
Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion.

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,



Continued – Independent Auditor's Report of Jordan Specialized Investment Company for the year ended 31 December 2022

including the disclosures, and whether the financial statements represent the

- underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

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 approving these financial statements by the general assembly.

Obeidat & Alsaleh.

Nabil M. Obeidat
License 877



Amman in
Feb 16, 2023

Jordanian Specialized Investments Company

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Statement of financial position

as of December 31, 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		JD	JD
<u>Assets</u>			
<u>Non - current assets</u>			
Investment in associate	5	58	853,664
Property and equipment - net	6	801,138	58
Total non - current assets		801,196	853,722
<u>Current assets</u>			
Accounts receivable & notes receivable - net	7	9,096	12,096
Financial assets at fair value through income	8	70,799	70,504
Other debit balances	9	169,973	169,552
Cash and cash equivalents	10	439,420	478,132
Total current assets		689,288	730,284
Total assets		1,490,484	1,584,006
<u>Owners' equity and liabilities</u>			
<u>Owners' equity</u>			
The authorized and paid-up capital	11	1,440,000	1,440,000
Statutory reserve	11	5,748	5,748
Accumulated (loss)	11	(392,792)	(299,334)
Net owner's equity		1,052,956	1,146,414
<u>Current liabilities</u>			
Due to related parties	12	2,000	-
Due to shareholders		294,774	296,667
Other credit balances	13	140,754	140,925
Income tax provision	14	-	-
Total current liabilities		437,528	437,592
Total owners' equity and liabilities		1,490,484	1,584,006

The accompanying notes form from (1) To (23) is an integral part of these statements

Jordanian Specialized Investments Company

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Statement of comprehensive income for the year ended December 31, 2022

	Note	2022 JD	2021 JD
Credit bank interest		9,050	8,030
Dividends distributed		2,957	-
Unrealized gains from financial assets at fair value through income		-	1,306
Other revenues		395	-
Total revenue		12,402	9,336
<u>Expenses</u>			
Salaries, wages and their accessories		(30,526)	(38,994)
General & administrative expenses	15	(23,103)	(74,755)
The Company's share in the associate (losses)	6	(52,526)	(17,602)
Impairment receivables		-	(2,043)
Total expenses		(106,155)	(133,394)
(Loss) for the year		(93,753)	(124,058)
Total comprehensive (loss) for the year		(93,753)	(124,058)
		Fils/JD	Fils/JD
Basic and diluted (loss) per share	16	(0.065)	(0.086)

The accompanying notes form from (1) To (23) is an integral part of these statements

Jordanian Specialized Investments Company

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Statement of owners' equity

for the year ended December 31, 2022

Description	Capital	Statutory reserve	Fair value reserve *	Accumulated (loss)			Net
				(Losses) realized	Unrealized Profits *	Accumulated (loss)	
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
For the year ended December 31, 2022							
Balance as of January 1, 2022	1,440,000	5,748	-	(299,334)	-	(299,334)	1,146,414
(Loss) for the year	-	-	-	(93,753)	-	(93,753)	(93,753)
Total Comprehensive (loss)	-	-	-	(93,753)		(93,753)	(93,753)
Change in the fair value of a financial asset through income**	-	-	-		295	295	295
Balance as of December 31, 2022	1,440,000	5,748	-	(393,087)	295	(392,792)	1,052,956
For the year ended December 31, 2021							
Balance as of January 1, 2021	1,440,000	5,748	(129,524)	(45,752)	-	(45,752)	1,270,472
(Loss) for the year	-	-	-	(124,058)	-	(124,058)	(124,058)
Total Comprehensive (loss)	-	-	-	(124,058)	-	(124,058)	(124,058)
Transferred of fair value reserve to accumulated losses	-	-	129,524	-	-	(129,524)	-
Balance as of December 31, 2021	1,440,000	5,748	-	-	-	(299,334)	1,146,414

*In accordance with the instructions of Securities Commission , it is prohibited to dispose fair value reserve & Unrealized retained earnings through dividends to shareholders or capitalization or loss amortization or anything else .

** According to the instructions for proving the value and disposal of the revaluation surplus for the year 2022, the change in the fair value of financial assets through income (for trading) has been recognized as a separate item as unrealized profits in the statement of changes in equity within the rounded profits item

The accompanying notes form from (1) To (23) is an integral part of these statements

Jordanian Specialized Investments Company**Public shareholding company****Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan****Statement of cash flows****for the year ended December 31, 2022**

	Note	2022 JD	2021 JD
<u>Cash flows from operating activities</u>			
(Loss) for the year		(93,753)	(124,058)
Company's share of associate's profit	6	52,526	17,602
Unrealized gains from financial assets at fair value through income		-	(1,306)
Impairment receivables		-	2,043
Operating (loss) before changes in working capital		(41,227)	(105,719)
<u>(Increase) decrease in current assets</u>			
Accounts receivable & notes receivable		3,000	898
Other debit balances		(421)	(1,385)
<u>Increase (decrease) in current liabilities</u>			
Accounts payable		-	(506)
Due to related parties		2,000	(276)
Other credit balances		(2,064)	(4,901)
Net cash flows (used in) operating activities		(38,712)	(111,889)
<u>Cash flows from investing activities</u>			
Financial assets at fair value through income		-	(69,198)
Net cash flows (used in) investing activities		-	(69,198)
Net (decrease) in cash balances		(38,712)	(181,087)
Cash at banks at beginning of year		478,132	659,219
Cash at banks at ending of year		439,420	478,132

The accompanying notes form from (1) To (23) is an integral part of these statements

Jordanian Specialized Investments Company

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the financial statements

1- Company's registration and objectives

Jordanian Specialized Investments Company was established as a limited public shareholding company and registered in the Public Shareholding Companies Register under the number (270) on **January 19, 1995** with a capital of **4,000,000** shares/JD. The objectives of the company are to invest in securities and to invest in commercial and financial projects and patent agencies.

In accordance with the extraordinary general assembly meeting held on **April 2, 2007**, it was approved to increase the capital from **4,000,000** shares/JD to **4,500,000** shares/JD through private subscription among shareholders.

Also, according to the extraordinary general assembly meeting held on the date of approval to reduce the capital from **4,500,000** shares / dinars to **1,440,000** shares / dinars, by amortizing part of the accumulated losses in the amount of **1,440,000** dinars and distributing **1,620,000** dinars to shareholders, each according to his contribution to the capital .

The condensed interim financial statements were approved by the board of directors at its meeting held on **February 16, 2023**, these financial statements aren't subject to the approval of the general assembly of shareholders .

2- Basis of preparation of financial statements

The financial statements of the company have been prepared in accordance to International Financial Reporting Standards .

The financial statements have been prepared on historical cost except financial assets and liabilities which appears on fair value (if exist).

The financial statements are presented in Jordanian Dinars (JD) which is the company's functional and presentation currency .

3- Use of estimates

The preparation of the interim financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amount of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities . These estimates and assumptions also affect the revenues and expenses and the resultant provisions and particular , considerable judgement by management is required in the estimation of the amount and timing of future cash flows . Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ, resulting in future change in such provisions .

Jordanian Specialized Investments Company

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the financial statements

Management believe that the estimates are reasonable and are as follows :

- Management evaluates its investments for impairment on a regular basis where there is a prolonged decline , Management estimates the value of impairment and the same is charged in the statement of comprehensive income - An estimate of the collectible amount of trade accounts receivables is made when collection of the full amount is no longer probable . For individually significant amounts , this estimation is performed on an individual basis . Amounts which are not individually significant , but which are past due , are assessed collectively and a provision applied according to the length of time past due , based on historical recovery rates .
- Inventories are held at the lower of either cost or net realizable value . When inventories become old or obsolete , an estimate is made of their realizable value . For individually significant amounts this estimation is performed on an individual basis . Amounts which are not individually significant , but which are old or obsolete , are assessed collectively and a provision applied according to the inventory type and the degree of aging or obsolescence , based on historical selling prices.
- Management reviews periodically the tangible and intangible assets in order to assess the amortization and depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits . Any impairment is taken to the statement of comprehensive income.

4- Significant accounting policies

Changes in accounting policies

The accounting policies pursued in the preparation of financial statements for the year are consistent with those followed in the preparation of financial statements for the year ended December 31, 2021.

New standards, amendments and interpretations issued but not yet effective and not early applied:

It is valid for annual periods beginning on January 1, 2022.

- * Amendments to International Financial Reporting Standard No. 3 - Business Groups.
- * Amendments to IAS 16 Property, Equipment and Machinery.
- * Amendments to IAS 37 - Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets.

It is valid for annual periods beginning on January 1, 2023.

- * Amendments to International Accounting Standard No. 1 - Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities.
- * Deferred tax assets and liabilities arising from a single transaction - Amendments to IAS 12.
- * Sale or contribution of assets between an investor and his subsidiary or joint venture - Amendments to International Financial Reporting Standard No. 10 and International Accounting Standard No. 28.

Jordanian Specialized Investments Company
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the financial statements

Continued - New standards, amendments and interpretations issued but not yet effective and not early applied:

- * Amendments to IFRS 17 (Insurance Contracts)
- * Amendments to IAS 8 (Defining Accounting Estimates)
- * Amendments to International Accounting Standard No. 1 (Disclosure of Accounting Policies) and Statement of Practice No. 2 related to international financial reporting standards

In the opinion of the management, the new standards, amendments and interpretations did not have a material impact on the company during the current or future year and on the expected future transactions.

Accounts receivable

Accounts receivable and others are stated at their net realizable value net of a provision for doubtful accounts , bad debts where written off when identified deduct of its stated provision and the collected amounts from debts which identified to revenues .

Impairment of financial assets

The company recognizes a provision for expected credit losses for all debt instruments that are not held at fair value through the statement of profit or loss. The expected credit losses are based on the difference between the contractual flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the company expects to receive, it discounted when estimating the original effective interest rate. The expected cash flows include cash flows from the sale of collateral held or other credit improvements that are part of the contractual terms (if any).

The management of the company calculates the provision based on its historical experience in credit loss adjusted according to future factors of debtors and the economic environment.

Investments in associates

Associates companies are the companies which the company owned over **20%** to **50%** of its right to vote, the company has effect effective on its decisions bout financial and operation policeis.

Associates investments appear in financial statements at cost, in addition of company's share of changes in net assets according to equity method, the goodwill resulting of the associates investment record in account of associates investment and not amortize when exist of changes in associates owners' equity, that changes appear in owners' equity of the company.

When preparing separated financial statements for the company as independent establishment, the associates investment appear in fair value.

Jordanian Specialized Investments Company

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the financial statements

Financial assets at fair value through comprehensive income

Financial assets at fair value through comprehensive income are non derivative financial assets, the purpose of the acquisition is to keep them available for sale and not to trade or keep them until maturity.

The differences in the change in fair value of financial assets carried at fair value are recorded through the statement of comprehensive income.

Financial assets at fair value through comprehensive income that is available to quoted market prices in active markets at fair value, net of accumulated impairment losses in the fair value appear.

Gains and losses arising from differences foreign currency debt instruments that bear interest within the specified financial assets at fair value through comprehensive income transfer register, while the registration of foreign exchange rate changes ownership of the tools included in the cumulative change in fair value in equity.

If the company did not adopt the recognition of the fair value changes of financial assets in equity instruments in the list of other comprehensive income must be an option then these assets are measured at fair value and recognize changes in fair value in the statement of comprehensive income.

Offsetting

Offsetting of financial assets and financial liabilities is occurred and the net amount reported in the financial statements when the rights and legally enforceable right to offset the recognized amounts and the bank intends to either settle them on a net basis , or to realize the assets and settle the liability simultaneously

Property, plant & equipments

Property, plant & equipments are recorded at cost and depreciated (except lands) over its estimated useful lives under the **straight line** method by using annual depreciation rates as follows:

Furniture & fixtures	15
Electrical office machines	20
Decorations	15

An assets carrying amounts is written down immediately to its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount , the impairment record in statement of comprehensive income .

Jordanian Specialized Investments Company

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the financial statements

Continued - Financial assets at fair value through comprehensive income

The expected production life for assets is reviewed at end of the year , whenever there are changes between the expected life and the estimated , the depreciation method is changed to depreciate on net book value based on the remaining production life after re-estimation from the year re-estimated on .

When there are no expected economic benefits from usage , that item will be written down immediately .

Revenues recognition

The company generates revenue according to IFRS 15 using the following five-step model:

The first step: determining the contract with the customer

A contract is defined as an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations and sets standards for each contract that must be fulfilled.

The second step: define performance obligations

A performance obligation is a promise in a contract with a customer to transfer a good or perform service to a customer

Step Three: Determine the transaction price

The transaction price is the amount of the consideration that the company expects to receive in exchange for transferring the goods or services promised by the customer except for amounts collected on behalf of third parties.

The fourth step: allocating the transaction price

For a contract that contains more than a performance obligation, the company distributes the transaction price to each performance obligation in an amount that specifies the corresponding amount that the company expects to obtain in return for fulfilling each performance obligation.

The fifth step: recognition of revenue

The company generates revenue when or whenever it fulfills the performance obligation by transporting goods or implementing the services promised by the customer under the contract.

Interest Income and Expense

Interest income and expenses are taken to the income statement on an accrual basis.

Dividends of securities gains

The dividends of securities gains are recognized when declared by the general assembly of the companies invested in .

Jordanian Specialized Investments Company
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the financial statements

Provisions

Provisions are recognized when the company has a present legal or constructive obligation as a result of past events , it is probable that an outflow or resource will be required to settle the obligation , and a reliable estimate of the amount can be made . Where the company expect a provision to be reimbursed , for example under an insurance contract , the reimbursed is recognized as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain .

Accounts payable & accrued amounts

The accounts Payable and accrued amounts are recognized upon receipt of the goods by the company, whether billed by the supplier or not.

Fair value

The close price at the financial statements date represent the fair value for current financial statement in international markets , in case if the prices are not available for some financial investments the fair value evaluated through the comparative with market current value to similar financial instrument .

In case if there is a financial assets to be unfeasible measuring its fair value completely the cost & the amortizing cost shown , in case if there is alower in its fair value the lower value recording in statements of income.

Income tax

Accrued taxes expenses are calculated according to taxable gains in accordance to law (38) for the year 2018, taxable gains are different from declared gains in income statement because declared gains include non-taxable revenues or non-reduction expenses at the current year but in coming years , or acceptable taxable accumulated loss , or non-taxable items or reducing for tax purposes .

Taxes are calculated according to decision tax rate in accordance with laws , systems and instructions .

foreign currency translation

Foreign currency transactions are translated into Jordanian Dinars at the exchange rates prevailing at the date of transaction . Assets and liabilities expressed in foreign currencies are translated into Jordanian Dinars at the exchange rates prevailing as at the balance sheet date . Exchange differences arising from these translations are included in the statement of income .

Jordanian Specialized Investments Company
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements

5- **Property, plant & equipments - net**

A. This item consists of the following :

	<u>Furnitures</u>	<u>Office & Electrical Equipment</u>	<u>Decorations</u>	<u>Total</u>
	JD	JD	JD	JD
<u>Cost</u>				
Balance ending of the year	6,845	9,272	7,468	23,585
<u>Accumulated depreciations</u>				
Balance ending of the year	6,823	9,246	7,458	23,527
Book value as of December 31, 2022	22	26	10	58
Book value as of December 31, 2021	22	26	10	58

B. The cost of fully depreciated property and equipment is JD **23,585** as at 31 December 2022 (JD **23,585** as at 31 December 2021).

Jordanian Specialized Investments Company

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the financial statements

6- Investment in associate

A- This item consists of :

	Number of shares owned	Ownership rate	2022	2021
	Share	%	JD	JD
<u>Inside Jordan</u>				
<u>Limited liability companies (un-listed)</u>				
Specialized company for investment and real estate development	796,791	16.52	801,138	853,664
Total			801,138	853,664

B. The above investment was classified as an investment in associate because there are indications from the investor in influencing the financial and operational decisions of that company.

C. The movement of investment in associate during the period as follow :

	2022	2021
	JD	JD
Balance beginning of the year	853,664	871,266
Company's share of associate's profit (loss)	(52,526)	(17,602)
Balance ending of the year	801,138	853,664

D. The following is a summary of the company's assets, liabilities, revenues and share of the associate company's business results:

	2022	2021
	JD	JD
Assets	5,030,961	5,347,346
Liabilities	181,453	179,884
Revenues	95,642	96,330
Company's share of associate's profit	(52,526)	(17,602)

7- Receivables and notes receivable - net

This item consists of the following :

	2022	2021
	JD	JD
Notes receivable	12,300	15,300
Receivables of shareholders	10,482	10,482
Broker's Liability	802	802
Rental receivables	480	480
Total	24,064	27,064
Deduct: impairment debts	(14,968)	(14,968)
Net	9,096	12,096

Jordanian Specialized Investments Company
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements

8- **Financial assets at fair value through income**

This item consists of :	Number of shares owned	2022	2021
	Share	JD	JD
<u>Inside Jordan</u>			
<u>Public shareholding companies (Listed)</u>			
Arab Bank	14,508	70,799	70,504
Faire value		70,799	70,504

9- **Other debit balances**

A- This item consists of the following :	2022	2021
	JD	JD
Advance payments on a financial consultant	84,887	84,887
Advance payments on case account	50,320	50,320
Due to income tax	26,407	25,774
Employees debts	5,138	5,677
Prepaid expenses	1,367	1,476
Refundable deposits	1,418	1,418
Others	436	-
Total	169,973	169,552

B- The above payments represent the value of the fees paid on cases filed by the company against third parties (note

10- **Cash and cash equivalents**

A- This item consists of the following:

	2022	2021
	JD	JD
Current accounts at banks	941	17,979
Deposits at banks (note 10B)	438,479	460,153
Total	439,420	478,132

B. The average interest rate on deposits with banks is **3%** and it's matured on a monthly basis.

11- **Owners' equity**

A. **The authorized and paid-up capital**

The authorized and paid-capital consists of JD **1,440,000** distributed on **1,440,000** shares, with Nominal value for each share of one JD .

B. **Statutory reserve**

This item represents the accumulated amounts appropriated at a rate of **10%** of annual income and prior years, the appropriation will stop when the statutory reserve amount equals the capital , it is not available for distribution to the shareholders, , and it can be used for amortization accumulated loss in accordance with the companies law.

Jordanian Specialized Investments Company
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements

c. **Accumulated (loss)**

The movement of accumulated (loss) during the year as follow :

	2022	2021
	JD	JD
Balance at beginning of the year	(299,334)	(45,752)
(Loss) for the year	(93,753)	(124,058)
Transferred from fair value reserve to accumulated (loss)	295	-
Transferred from the fair value reserve for accumulated losses	-	(129,524)
Balance at ending of the year	(392,792)	(299,334)
<u>It is distributed as follows:</u>		
(Losses) accumulated from realized losses	(393,087)	(299,334)
Retained earnings from unrealized profits	295	-
Total	(392,792)	(299,334)

12- **Related parties transactions**

The related parties represent the main shareholders, associates, subsidiaries, board members and companies in which they are major owners, the prices and conditions related to these transactions are approved by the company's management.

A. **Details of due to related parties appear on financial position**

	Relationship type	Type of transaction	2022	2021
			JD	JD
Specialized company for investment and real estate development	Associate	expenses	2,000	-
Total			2,000	-

B. **Wages , Allowances and other benefits for senior executive managements :**

	2022	2021
	JD	JD
Salaries and other benefits	30,408	30,408

13- **Other credit balances**

This item consists of the following :

	2022	2021
	JD	JD
Cases and financial consultancy provision	135,208	135,208
Allocated Vacation and End-of-Service provision	3,531	3,315
Bonus of the members of the Board of Directors	840	840
Accrued expenses	1,175	1,562
Total	140,754	140,925

Jordanian Specialized Investments Company

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the financial statements

14- Income tax

A- The company's income tax has been accepted until the end of 2021 and the income tax self-assessment statements for the years 2018 & 2020 have been submitted and have not yet been reviewed by the Income and Sales Tax Department .

B- Reconciliation of taxable (losses)

	2022	2021
	JD	JD
Recorded (losses)	(93,753)	(124,058)
Taxable (losses)	(93,753)	(124,058)
Income tax rate	20%	20%
Income tax for the year	-	-
National contribution accountt (1% of taxable income)	-	-
Total income tax	-	-

15- General & administrative expenses

This item consists of the following :

	2022	2021
	JD	JD
Fund for Vocational Education and Training Support	-	49,280
Transportation of members of the Board	8,400	9,450
Professional fees	4,916	4,750
Government fees & subscriptions	3,652	4,772
Rentals	2,546	2,546
Secretary	1,200	1,350
Bonus of the members of the Board of Directors	840	840
Electricity, water, fuels	917	811
Advertising	360	720
Stationery and prints	-	38
Others	272	198
Total	23,103	74,755

16- Basic and diluted earning per share

This item consists of :

	2022	2021
	JD	JD
(Loss) for the year	(93,753)	(124,058)
Weighted average shares (share)	1,440,000	1,440,000
Basic and diluted earning per share	(0.065)	(0.086)

The diluted earning profit per share is equal to the basic earning per share for the period .

Jordanian Specialized Investments Company

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the financial statements

17- Legal situation

There is a case filed by the company and its affiliate company (the Specialized Company for Investment and Real Estate Development) and its subject is a claim for the amount of 2,000,000 Jordanian dinars. And the decision of the Court of Appeal was issued on February 11, 2019 upholding the decision of the Court of First Instance without inviting the parties to the case to a court session, and the decision was distinguished by the company and the Public Prosecutor, and the Court of Cassation issued a decision to return the case to the Amman Criminal Court, and it was registered under the number 62/2020.

And the criminal court's decision was issued on August 5, 2020 against the company, and the decision was appealed by the company under the number 2979/2020 and the public prosecutor, and the decision of the court of appeal was issued in favor of the company and returned the case file to the criminal court.

The defendants filed a cassation on December 14, 2020, and the company and the public prosecutor responded to the defendants' cassation on December 22, 2020.

The Court of Cassation Decision No. 3789/2020 was issued on January 9, 2021 in favor of the company, and it returned the case file to the Court of Appeal to issue its decision in the case, the case was registered with the Court of Appeal under No. 6509/2021, and the next session was scheduled for 9/13/2022.

The decision of the Court of Appeal was issued on November 22, 2022 to oblige the defendants to pay an amount just of (102,465) dinars with legal fees and interest from the date of the claim until full payment, and the defendants appealed the appeal decision on December 12, 2022 and registered the cassation case under No. 4717/2022.

18- Sectors classification

The company has several sectors as shown below, which are strategic sectors in the company. The Strategic Departments provide various products and services, and they are managed separately because they require different technical and marketing strategies.

Information on the results of each sector is included in the report below. Performance is measured based on sector profit before tax, as reported by the internal management reports reviewed by the company management, the profit of the sector is used to measure performance. The management believes that this information is most important in evaluating the results of some sectors relating to other enterprises operating within these sectors. When information is provided on a geographical basis, the income of the sector depends on the geographical location of the customers, and the assets of the sector depend on the geographical location of the assets.

	2022			
	<u>Main activity</u>	<u>Stocks</u>	<u>Others</u>	<u>Total</u>
	JD	JD	JD	JD
Revenues	-	2,957	9,445	12,402
<u>Assets & liabilities</u>				
Assets	179,127	871,937	439,420	1,490,484
Liabilities	-	-	437,528	437,528
<u>Other sectors informations</u>				
Depreciations	-	-	-	-

Jordanian Specialized Investments Company
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements

	2021			
	Main activity	Stocks	Others	Total
	JD	JD	JD	JD
Revenues	-	1,306	8,030	9,336
<u>Assets & liabilities</u>				
Assets	181,706	924,168	478,132	1,584,006
Liabilities	-	-	437,592	437,592
<u>Other sectors informations</u>				
Depreciations	-	-	-	-

19- **Analysis of asset and liabilities**

the following table shows the analysis of assets and liabilities according to the expected period of recovery and settlement :

	2022		
	for year	more than one year	Total
	JD	JD	JD
<u>Assets</u>			
Property , plant & equipments - net	-	58	58
Investments in associates	-	801,138	801,138
Financial assets at fair value through comprehensive income	70,799	-	70,799
accounts payable and posted dated cheques	9,096	-	9,096
Other debit balances	169,973	-	169,973
Cash and cash equivalents	439,420	-	439,420
Total Assets	689,288	801,196	1,490,484
<u>Liability</u>			
Due to related parties	2,000	-	2,000
Due to shareholders	294,774	-	294,774
Other credit balances	140,754	-	140,754
Total liabilities	437,528	-	437,528
Net	251,760	801,196	1,052,956

Jordanian Specialized Investments Company
Public shareholding company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the financial statements

20- **Analysis of asset benefits and liabilities**

the following table shows the analysis of assets and liabilities according to the expected period of recovery and settlement :

	2021		
	for year	more than one year	Total
	JD	JD	JD
<u>Assets</u>			
Property , plant & equipments - net	-	58	58
Investments in associates	-	853,664	853,664
Financial assets at fair value through comprehensive income	70,504	-	70,504
accounts payable and posted dated cheques	12,096	-	12,096
Other debit balances	169,552	-	169,552
Cash and cash equivalents	478,132	-	478,132
Total Assets	730,284	853,722	1,584,006
<u>Liability</u>			
Due to related parties	296,667	-	296,667
Due to shareholders	140,925	-	140,925
Other credit balances	437,592	-	437,592
Net	292,692	853,722	1,146,414

21- **Risk Management and Objectives**

- **Interest Rate Risk**

The company is exposed to interest rate risk on its assets and liabilities, which carry interest such as deposits with banks.

- **Credit risk**

Credit risk is the risk that may result from debtors' failure or inability to meet their obligations to the company.

The company is not exposed to credit risk where it doesn't deal with dissolution, and the company keeps the balances and deposits with leading banking institutions.

Jordanian Specialized Investments Company

Public shareholding company

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the financial statements

- Liquidity risk

The company works to manage liquidity risk by ensuring the availability of banking facilities.

The table below summarizes the distribution of financial liabilities (not discounted) as at 31 December 2022 on the basis of the remaining period of the contractual maturity and current market interest rates:

	2022			
	Less than three months	three months to 12 months	From one to five years	TOTAL
	JD	JD	JD	JD
Due to related parties	-	2,000	-	2,000
Due to shareholders	-	294,774	-	294,774
Other credit balances	-	140,754	-	140,754
Total	-	437,528	-	437,528

	2021			
	Less than three months	From three months to 12 months	From one to five years	TOTAL
	JD	JD	JD	JD
Due to shareholders	-	296,667	-	296,667
Other credit balances	-	140,925	-	140,925
Total	-	437,592	-	437,592

- The liquidity in the company as at the date of the financial statements is as follows:

This item consists of :

	2022	2021
	JD	JD
Current assets	689,288	730,284
Current liabilities	(437,528)	(437,592)
Working Capital	251,760	292,692

- Currencies risks

Most of company's transactions was in Jordanoan Dinars , so the effect of currencies risks is not material to financial statements .

22- **Subsequent events**

There are no events subsequent to the date of the financial statements that materially affect their financial position.

23- **Comparative figures**

Some of the comparative figures have been reclassified to suit the classification of the current fiscal period figures. The reclassification and did not result in any impact on the profit or property rights of the previous year.