

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة (شركة مساهمة عامة)
SPECIALIZED JORDANIAN INVESTMENTS CO. (PLC)



التاريخ : 2019/03/14
اشارتنا : م / 3234 / م / 642 / 2019

السادة/ بورصة عمان المحترمين

الموضوع / البيانات المالية السنوية

31/ كانون الاول / 2018

تحية طيبة و بعد،،،

نرفق لكم بطيه البيانات المالية السنوية لشركتنا وذلك عن السنة المنتهية كما في 31 /كانون الاول / 2018 .
باللغتين العربية والانجليزية ونسخة على (CD)

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

ضابط الارتباط

حسام يوسف عثمان



بورصة عمان	
الدائرة الإدارية والمالية	
الديوان	
١٨ آذار ٢٠١٩	
الرقم المتسلسل:	1286
رقم الملف:	31086
الجهة المختصة:	18/3/2019

نسخة الى:-

- الملف العام

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية
كما في 31 كانون الاول 2018

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

المحتويات

الصفحة

3_1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
4	قائمة المركز المالي
5	قائمة الدخل الشامل
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
7	قائمة التدفقات النقدية
21_8	ايضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

571 19 01

السادة المساهمين المحترمين
الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة للشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2018 ، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة .

برأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2018 ، وأداءها المالي وتدفقاتها 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 .

أمور التدقيق الأساسية

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية . إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وعند تكوين رأينا حولها ، وليس لغرض إبداء رأي منفصل حول هذه الأمور ومنها :

• الاستثمارات العقارية

- نظراً للطبيعة التقديرية في قياس القيمة العادلة للاستثمار العقاري كما في 31 كانون الأول 2018 والبالغ صافي قيمته الدفترية 2,512,672 دينار ما نسبته 63% من إجمالي الموجودات ، ووفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ، قامت الإدارة بالتعاقد مع خبراء مستقلين مختصين في مجال تقييم العقارات لقياس القيمة العادلة للاستثمار العقاري ، ونظراً لأهمية الاستثمار العقاري واثاره على القوائم المالية فإنه يعتبر من أمور التدقيق الهامة.
- التحقق من أن الشركة التزمت بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (40) و بتعليمات هيئة الأوراق المالية باستخدام طريقة الكلفة في إثبات الاستثمار العقاري والإفصاح عن القيمة العادلة ضمن إيضاحات القوائم المالية (إيضاح 4).
- قمنا بالاستعانة بتقرير من خبراء مستقلين مختصين في تقييم العقارات واحتساب متوسط القيمة العادلة لتلك التقييمات والذي أظهر عدم وجود تدني في قيمة الاستثمار العقاري.
- مراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمار العقاري (إيضاح رقم 3،4).

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 وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.

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 جوهريّة.

مسؤوليات الإدارة و الأشخاص 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 ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية، خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد القوائم المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار، والافصاح عندما ينطبق ذلك عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء وجود نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو لإيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

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

التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة 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 الجوهريّة 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 ملائمة 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 من ان نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق الى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، و إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا . ان استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق . ومع ذلك ، فإنه من الممكن ان تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار .

• 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 بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له 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 ان 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 العباسي وشركاه

نبيل محمد عبيدات

إجازة رقم 877

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

6 شباط 2019

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2018

2017	2018	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
2,556,556	2,512,672	4	الاستثمارات العقارية - الصافي
1,150,065	1,120,020	5	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
359	58	6	الممتلكات والمعدات - الصافي
<u>3,706,980</u>	<u>3,632,750</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
66,366	40,042	7	الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي
166,489	166,959	8	الحسابات المدينة المتنوعة
159,454	178,902	9	النقد في الصندوق ولدى البنوك
<u>392,309</u>	<u>385,903</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>4,099,289</u>	<u>4,018,653</u>		مجموع الموجودات
			<u>حقوق الملكية</u>
4,500,000	4,500,000	10	رأس المال
328,489	328,489	11	الاحتياطي الاجباري
(1,128,153)	(1,213,550)	12	(الخسائر المتراكمة) في نهاية السنة
<u>3,700,336</u>	<u>3,614,939</u>		صافي حقوق الملكية
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
3,151	2,550	13	الذمم الدائنة
1,168	7,187	20	ذمم لأطراف ذات علاقة
394,634	393,977	14	الحسابات الدائنة المتنوعة
<u>398,953</u>	<u>403,714</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>4,099,289</u>	<u>4,018,653</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018

2017	2018	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
177,928	144,403		الايرادات
(88,632)	(90,747)	15	مصاريف التشغيل
89,296	53,656		مجمل الربح
(46,665)	(48,233)	16	نفقات الموظفين
(40,553)	(39,962)	17	المصاريف الادارية والعمومية
-	(30,045)		خسائر تدني موجودات مالية
2,078	(64,584)		(خسارة) ربح السنة
2,078	(64,584)		مجموع (الخسارة) الدخل الشامل
دينار اردني	دينار اردني		
0.0005	0.0144	18	حصة السهم الاساسية والمخفظة من (خسارة) ربح السنة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018

المجموع	(الخسائر المتراكمة)	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	البيان
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
3,700,336	(1,128,153)	328,489	4,500,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2018
(20,813)	(20,813)	-	-	ضريبة دخل سنوات سابقة
3,679,523	(1,148,966)	328,489	4,500,000	الرصيد الافتتاحي المعدل
(64,584)	(64,584)	-	-	مجموع (الخسارة) الشاملة
3,614,939	(1,213,550)	328,489	4,500,000	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2018
3,698,258	(1,129,939)	328,197	4,500,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017
2,078	2,078	-	-	مجموع الدخل الشامل
-	(292)	292	-	المحول الي الاحتياطي الاجباري
3,700,336	(1,128,153)	328,489	4,500,000	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2017

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018

2017	2018	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
2,078	(64,584)	(خسارة) ربح السنة
-	(20,813)	ضريبة دخل سنوات سابقة
-	30,045	خسائر تدني موجودات مالية
44,490	44,185	الاستهلاكات
46,568	(11,167)	صافي (الخسارة) الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
(6,867)	26,324	الذمم المدينة
(959)	(470)	الحسابات المدينة المتنوعة
		<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
470	(601)	الذمم الدائنة
48	6,019	ذمم لاطراف ذات علاقة
(3,009)	(657)	الحسابات الدائنة المتنوعة
36,251	19,448	صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية
36,251	19,448	صافي الزيادة في رصيد النقد
123,203	159,454	النقد في الصندوق و لدى البنوك في بداية السنة
159,454	178,902	النقد في الصندوق و لدى البنوك في نهاية السنة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

1- تأسيس الشركة وغاياتها

أ. تأسست الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (270) بتاريخ 1995/1/19 برأسمال قدره أربعة ملايين دينار مقسم الى أربعة ملايين سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد ، وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل اعتباراً من 1995/7/5 ، ومن غايات الشركة القيام بجميع الأعمال التجارية والاستثمارية وكل شيء يندرج تحت أعمال الشركات التجارية والاستثمارية في الاردن والخارج .

ب. تمت الموافقة على القوائم المالية المرفقة في اجتماع مجلس الادارة رقم (1) لسنة 2018 والمنعقد بتاريخ 6 شباط 2019 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

2- اسس اعداد القوائم المالية

أ. عام

- 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 والتي تظهر بالقيمة العادلة.
- تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرب لأقرب دينار وهي العملة الوظيفية للشركة.

ب. 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 واوقاتها . 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 التغييرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

اننا نعتقد بان تقدير اتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

- يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية .
- 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 ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

3- ملخص في السياسات المحاسبية العامة

ان السياسات المحاسبية المتبعة عند إعداد هذه القوائم المالية، متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017 باستثناء :

التغيرات في السياسات المحاسبية

خلال الفترة الحالية تبنت الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية والتي تصبح سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2018 :

- * المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 " ايراد العقود مع العملاء "
 - * المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 " الادوات المالية "
 - * التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 " تصنيف وقياس معاملات المدفوعات بأسهم "
 - * التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 " تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الادوات المالية مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 " عقود التامين "
 - * التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 40 " تحويلات الاستثمارات العقارية "
 - * التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014 - 2016 " التعديلات على المعيار الدولية للتقارير المالية رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 38 "
 - * التفسير رقم 22 من لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية حل المعاملات بعملات اجنبية ومقابل المدفوعات مقدما .
- ليس لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية اعلاه اثرا هاما على القوائم المالية

الاستثمارات في العقارات

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم (باستثناء الاراضي) ويتم استهلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الانتاجي بنسبة 2 - 10% سنويا يتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل ، يتم تسجيل الايرادات او المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل.

يتم تقييم الاستثمارات العقارية بتاريخ كل قوائم مالية ويتم الافصاح عن قيمتها العادلة ضمن الايضاحات في القوائم المالية.

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل هي موجودات مالية غير مشتقة ، الغرض من امتلاكها هو الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليس المتاجرة او الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق .
يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل .
تظهر الموجودات المالية المحددة القيمة من خلال قائمة الدخل الشامل التي يتوفر لها اسعار سوقية في اسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل خسائر التدني المتركمة في قيمتها العادلة .
يتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الدين التي تحمل فوائد ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل ، في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية .
في حال لم تتبنى الشركة خيار الاعتراف بتغيرات القيمة العادلة للموجودات المالية في ادوات حقوق الملكية ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر فعندئذ يجب قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن قائمة الدخل الشامل .

- الممتلكات و المعدات والاستهلاكات

تظهر جميع الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد استبعاد الاهتلاك المتراكم وتتضمن جميع المصروفات المباشرة القابلة للرسملة التي تتحملها وترتبط بالحصول على الاصل
يتم اثبات الممتلكات والمعدات بالتكلفة ، ويتم استهلاكها على مدى العمر الانتاجي المقدر لها وفقاً لطريقة القسط الثابت وبمعدلات استهلاك سنوية تتراوح بين 10 - 20 بالمائة.
عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استرداده 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 .

- الذمم الدائنة

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد .

- تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيراد عند توقيع العقد و اتمام نقل الملكية للمشتري

- ايراد الايجارات

يتم الاعتراف بايرادات الايجارات من الاستثمارات العقارية بعقود ايجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك العقود.

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

- تحويلات 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 .

- النقص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واظهار المبلغ الصافي في المركز المالي فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس النقص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

4- الاستثمارات العقارية - الصافي
أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018
دينار اردني	دينار اردني
3,175,196	3,175,196
(618,640)	(662,524)
<u>2,556,556</u>	<u>2,512,672</u>

مبنى الشميساني- جراند سنتر
الاستهلاك المتراكم
الصافي

ب. بلغت القيمة العادلة لمبنى الشميساني - جراند سنتر كما في 31 كانون الاول 2018 مبلغ 2,546,000 دينار اردني وذلك حسب متوسط تقديرات اثنين من الخبراء المختصين في مجال تقييم العقارات .

5- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018
دينار اردني	دينار اردني
1,150,065	1,150,065
-	(30,045)
<u>1,150,065</u>	<u>1,120,020</u>

حوص في شركات محدودة مسؤولية
الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (ذ.م.م.)
مخصص تدني
المجموع

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية - تابع

6- الممتلكات والمعدات - الصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

المجموع	دينار اردني	موجودات المشاريع	دينار اردني	الديكورات	دينار اردني	اجهزة مكتبية وكهربائية	دينار اردني	الاثاث والمفروشات	دينار اردني
34,075	-	10,490	-	7,468	9,272	6,845	-	6,845	-
34,075	10,490	7,468	9,272	6,845	-	-	-	-	-
33,716	10,189	7,458	9,246	6,823	-	-	-	-	-
301	301	-	-	-	-	-	-	-	-
34,017	10,490	7,458	9,246	6,823	-	-	-	-	-
58	0	10	26	22	-	-	-	-	-
359	301	10	26	22	-	-	-	-	-

للمسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018

التكلفة كما في 31 كانون الثاني 2018

اضافات السنة

التكلفة كما في 31 كانون الاول 2018

الاستهلاك المتراكم

الرصيد كما في 31 كانون الثاني 2018

اضافات السنة

الرصيد كما في 31 كانون الاول 2018

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2018

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2017

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

7- الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018	
دينار اردني	دينار اردني	
64,329	28,032	ذمم مستأجرين
10,483	10,483	ذمم مدينة اخرى - مؤسسين
2,037	2,110	شيكات برسم التحصيل
-	9,900	اوراق القبض
76,849	50,525	المجموع
(10,483)	(10,483)	مخصص تدني
66,366	40,042	الصافي

8- الحسابات المدينة المتنوعة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018	
دينار اردني	دينار اردني	
84,887	84,887	دفعات مقدماً على حساب استشارات مالية (ايضاح 8 ب)
50,320	50,320	دفعات مقدماً على حساب القضايا (ايضاح 8 ب)
2,323	2,321	مصاريف مدفوعة مقدماً
1,418	1,418	التأمينات المستردة
4,514	5,488	ذمم موظفين - التأمين الصحي
23,027	22,525	أمانات ضريبة الدخل
166,489	166,959	المجموع

ب. تمثل الدفعات اعلاه قيمة الاتعاب المدفوعة على القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير (ايضاح 23)

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

9- النقد في الصندوق ولدى البنوك
يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018	
دينار اردني	دينار اردني	
159,454	178,902	نقد لدى البنوك المحلية
<u>159,454</u>	<u>178,902</u>	المجموع

10- راس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 4,500,000 دينار في نهاية السنة موزعاً على 4,500,000 سهم ، قيمة السهم الواحد الاسمية دينار

11- الاحتياطي الاجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضرائب بنسبة 10% خلال السنة والسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين
يحق للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الاخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه حسب القانون .

12- (الخسائر المتراكمة) في نهاية السنة

يتألف هذا البند مما يلي:

2017	2018	
دينار اردني	دينار اردني	
(1,129,939)	(1,128,153)	الرصيد في بداية السنة
-	(20,813)	ضريبة دخل سنوات سابقة
2,078	(64,584)	(خسارة) ربح السنة
(292)	-	المقتطع للاحتياطي الاجباري
<u>(1,128,153)</u>	<u>(1,213,550)</u>	الرصيد في نهاية السنة

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

13- الذمم الدائنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018	
دينار اردني	دينار اردني	
1,000	1,000	ذمم اعضاء مجلس الادارة
2,151	1,550	ذمم دائنة أخرى
<u>3,151</u>	<u>2,550</u>	المجموع

14- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018	
دينار اردني	دينار اردني	
135,208	135,208	مخصص التزامات متوقعة - استشارات قضائية و مالية
126,657	126,657	أمانات مساهمين / زيادة راس المال
69,860	69,860	امانات مساهمين - ارباح موزعة
51,494	29,129	ايجارات مقبوضة مقدما
-	20,311	مخصص ضريبة دخل
2,204	2,104	أخرى
970	970	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
5,856	7,567	مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة
2,171	2,171	أمانات مؤسسين ومساهمين
214	-	مصاريف مستحقة
<u>394,634</u>	<u>393,977</u>	المجموع

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

15- مصاريف تشغيل الاستثمارات العقارية

يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018
دينار اردني	دينار اردني
10,043	11,779
3,561	5,637
44,490	44,185
9,080	7,727
1,990	1,383
18,531	18,774
937	1,262
88,632	90,747

رواتب واجور وملحقاتها

صيانة واصلاحات

الاستهلاكات

كهرباء ومياه

اخرى

ضريبة مسققات

مصاريف تأمين

مجموع المصاريف

16- نفقات الموظفين

يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018
دينار اردني	دينار اردني
43,090	44,565
3,575	3,668
46,665	48,233

الرواتب والاجور وملحقاتها

مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي

المجموع

17- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018
دينار اردني	دينار اردني
2,546	2,546
7,386	7,278
12,600	12,600
1,135	782
657	467
834	936
525	1,070
7,720	5,868
1,800	1,800
1,500	2,850
1,222	1,595
1,788	1,330
840	840
40,553	39,962

الايجارات

رسوم واشتراكات

تنقلات أعضاء مجلس الادارة

بريد وهاتف

قرطاسية ومطبوعات

كهرباء ومياه ومحروقات

دعاية واعلان

أتعاب مهنية

أمانة سر

اتعاب قضايا

اجازات ومكافأة نهاية الخدمة

مصاريف اخرى

مكافأة أعضاء مجلس الادارة

المجموع

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

18- حصة السهم من (خسارة) ربح السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018
دينار اردني	دينار اردني
2,078	(64,584)
4,500,000	4,500,000
<u>0.0005</u>	<u>(0.0144)</u>

(خسارة) ربح السنة

المتوسط المرجح لعدد الاسهم

حصة السهم الاساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة

19- ضريبة الدخل

تم تسوية ضريبة دخل لغاية عام 2017 .

20- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

أ. تمثل الجهات ذات العلاقة مع الشركة الزميلة الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذات المسؤولية المحدودة

2017	2018
دينار اردني	دينار اردني
1,168	7,187

بنود داخل المركز المالي

ذمة الشركة الزميلة (رصيد دائن)

ب. فيما يلي ملخص لمنافع رواتب ومكافأة الإدارة العليا للشركة :

2017	2018
دينار اردني	دينار اردني
43,090	44,565

رواتب ومكافآت

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

21- التصنيف القطاعي

من اهداف الشركة الرئيسة القيام بجميع الاعمال التجارية والاستثمارية ، وفيما يلي معلومات عن قطاعات الاعمال.

2018			
الاجمالي	اخرى	النشاط الرئيسي	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
144,403	-	144,403	الايرادات
			<u>الموجودات والمطلوبات</u>
4,018,653	178,902	3,839,751	الموجودات
403,714	-	403,714	المطلوبات
			<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>
44,185	-	44,185	الاستهلاكات
2017			
الاجمالي	اخرى	النشاط الرئيسي	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
177,928	-	177,928	الايرادات
			<u>الموجودات والمطلوبات</u>
4,099,289	159,454	3,939,835	الموجودات
398,953	-	398,953	المطلوبات
			<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>
44,490	-	44,490	الاستهلاكات

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

22- تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

2018			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
58	58	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
1,120,020	1,120,020	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة
2,512,672	2,512,672	-	الاستثمارات العقارية
40,042	-	40,042	الذمم المدينة - بالصافي
166,959	-	166,959	الحسابات المدينة المتنوعة
178,902	-	178,902	النقد لدى البنوك
4,018,653	3,632,750	385,903	مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
2,550	-	2,550	ذمم دائنة
7,187	-	7,187	ذمم أطراف ذات علاقة
393,977	-	393,977	الحسابات الدائنة المتنوعة
403,714	-	403,714	مجموع المطلوبات
3,614,939	3,632,750	(17,811)	الصافي

2017			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
359	359	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
1,150,065	1,150,065	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة
2,556,556	2,556,556	-	الاستثمارات العقارية
66,366	-	66,366	الذمم المدينة - بالصافي
166,489	-	166,489	الحسابات المدينة المتنوعة
159,454	-	159,454	النقد لدى البنوك
4,099,289	3,706,980	392,309	مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
3,151	-	3,151	ذمم دائنة وأوراق دفع
1,168	-	1,168	ذمم أطراف ذات علاقة
394,634	-	394,634	الحسابات الدائنة المتنوعة
398,953	-	398,953	مجموع المطلوبات
3,700,336	3,706,980	(6,644)	الصافي

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

23- ادارة المخاطر

- مخاطر الائتمان :

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة ، حيث ان تعاملات الشركة بالذمم المدينة محدودة جدا وترى الشركة بأنها غير معرضة لمخاطر الائتمان، تحتفظ الشركة بالارصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب.

- مخاطر سعر السوق

وتعرف بأنه الخطر الذي ينتج عنه تقلب في قيمة الادوات المالية نتيجة التغير في أسعار السوق، حيث لا يوجد لدى الشركة اية اوراق مالية

- مخاطر أسعار الفوائد

ان الشركة غير معرضة لمخاطرة أسعار الفائدة على مطلوباتها حيث لا يوجد لدى الشركة مطلوبات خاضعة لاسعار الفوائد .

مخاطر السيولة

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

- ان معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الاردني ، وبالتالي فان أثر العملات غير جوهري على القوائم المالية .

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية كما في 31 كانون الاول 2018 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية.

2018			
المجموع	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
2,550	2,550	-	ذمم دائنة
7,187	7,187	-	ذمم أطراف ذات علاقة
393,977	393,977	-	الحسابات الدائنة المتنوعة
403,714	403,714	-	المجموع
2017			
المجموع	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
3,151	3,151	-	ذمم دائنة
1,168	1,168	-	ذمم أطراف ذات علاقة
394,634	394,634	-	الحسابات الدائنة المتنوعة
398,953	398,953	-	المجموع

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية

24- ادارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بادارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية .

تقوم الشركة بادارة هيكله رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة باية تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكله رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة .

ان البنود المتضمنة في هيكله رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها 3,614,939 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2018 مقابل 3,700,336 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2017

25- قضايا مقامة من قبل الشركة

هناك دعوى رقم 2005/1014 تطالب بها الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة والشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م للمطالبة بمبلغ مليوني دينار وحسب رأي محامي الشركة ان النتيجة المتوقعة ستكون لصالح الشركة ولا زالت قيد النظر .
وقد صدر قرار الحكم البدائي في هذه الدعوى عن المشتكى عليهم / المدعى عليهم بالحق الشخصي وعليه قمنا باستئناف هذا القرار وكذلك المدعى العام استأنف القرار باعتباره ممثلاً للحق العام ولم تحدد محكمة الاستئناف موعداً للمحاكمة حتى تاريخ اعداد القوائم المالية .

26- الاحداث اللاحقة

لا توجد أحداث لاحقة بتاريخ القوائم المالية أو بعد اعداد القوائم المالية.

27- أرقام المقارنة

تم اعادة تصنيف بعض أرقام سنة المقارنة لتتناسب وعرض أرقام القوائم المالية الحالية.

**Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Financial Statements
as of December 31, 2018**

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Index

Page

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_25

Independent Auditors' Report

01 19 571

To the Shareholders of
Specialized Investment Jordanian Co
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 **Specialized Investment Jordanian Co (Public Shareholding Company)**, which comprise the statement of financial position as at December 31, 2018, 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, 2018, 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.

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.

Property investments

- Because of the nature of the discretion in measuring the fair value of the method property investment as at December 31, 2018 amounting to a net book value 2,512,672 dinars accounted for 63% of total assets, and in accordance with the requirements of the International Financial Reporting Standards, management has to contract with specialists and independent experts in the field of real estate assessment of the fair value measurement real estate investment, and given the importance of real estate investment and its impact on the financial statements, it is one of the things your important audit.

The audit procedures included the:

- Verify that the company is committed to the application of the International Financial Reporting Standards No. (40) And the instructions of the Securities Commission using the cost to state the real estate investment and disclosing the fair value method of Notes within the financial statements (Note 4).
- We have the given a report by independent experts, specialists in real estate evaluation and calculation of the average fair value of those assessments, which showed a lack of impairment in the value of real estate.
- Reviewing the adequacy of disclosures about the fair value of real estate investment (note 3.4)

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.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- 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.

Al- Abbasi & Partners Co.



Nabil M. Obeidat
License 877



Amman in
6 February 2019

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Statement of Financial Position as of December 31 , 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> JD	<u>2017</u> JD
<u>Assets</u>			
<u>Non-current Assets</u>			
Investment in Property - Net	4	2,512,672	2,556,556
Investments in financial assets at Fair value through Comprehensive income	5	1,120,020	1,150,065
Property, plant and equipment - Net	6	58	359
Total Non-current assets		3,632,750	3,706,980
<u>Non-current Assets</u>			
Account receivables and Cheques for Collection	7	40,042	66,366
Other debit balances	8	166,959	166,489
Cash on hands an at the Banks	9	178,902	159,454
Total Current Assets		385,903	392,309
Total Assets		4,018,653	4,099,289
<u>Owner's Equity and liability</u>			
<u>Owner's Equity</u>			
Capital	10	4,500,000	4,500,000
Statutory reserve	11	328,489	328,489
Accumulated (loss) at the end of the year	12	(1,213,550)	(1,128,153)
Total equity		3,614,939	3,700,336
<u>Current Liability</u>			
Accounts payable	13	2,550	3,151
Due to related Parties	20	7,187	1,168
Other credit balances	14	393,977	394,634
Total current liabilities		403,714	398,953
Total Owner's Equity and liabilities		4,018,653	4,099,289

(Accompanying notes form integral part of this statement)

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Statement of comprehensive Income For The Year Ended December 31,2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> JD	<u>2017</u> JD
Revenue		144,403	177,928
Operating expenses	15	(90,747)	(88,632)
Operating revenue - Net		53,656	89,296
Salaries and wages	16	(48,233)	(46,665)
Administrative and general expenses	17	(39,962)	(40,553)
Impairment losses on financial assets		(30,045)	-
(Loss) Profit of the year		(64,584)	2,078
Total Comprehensive income		(64,584)	2,078
Basic and diluted per share	18	(0.0144)	0.0005

(Accompanying notes form integral part of this statement)

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Statement of Changes in Owners Equity For The Year Ended December 31,2018

	Capital	Statutory reserve	Retained earnings	Total
	JD	JD	JD	JD
Balance as of Jan 1, 2018	4,500,000	328,489	(1,128,153)	3,700,336
Income tax for previous years	-	-	(20,813)	(20,813)
Adjusted opening balance	4,500,000	328,489	(1,148,966)	3,679,523
Total Comprehensive income	-	-	(64,584)	(64,584)
Balance as of Dec 31, 2018	4,500,000	328,489	(1,213,550)	3,614,939
Balance as of Jan 1, 2017	4,500,000	328,197	(1,129,939)	3,698,258
Total Comprehensive income	-	-	2,078	2,078
Transfer to statutory reserve	-	292	(292)	-
Balance as of Dec 31, 2017	4,500,000	328,489	(1,128,153)	3,700,336

(Accompanying notes form integral part of this statement)

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Statement of Cash Flows For The Year Ended December 31, 2018

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	JD	JD
<u>Cash flows from operating activities</u>		
(Loss) Profit of the year	(64,584)	2,078
Income tax for previous years	(20,813)	-
Impairment losses on financial assets	30,045	-
Depreciation	44,185	44,490
Net operating(loss) profit before changes in working	(11,167)	46,568
<u>(Increase) decrease in current assets</u>		
Account receivables	26,324	(6,867)
Other debit balances	(470)	(959)
<u>Increase (decrease) in current liabilities</u>		
Accounts payable	(601)	470
due to related Parties	6,019	48
Other credit balances	(657)	(3,009)
Net cash Resulting from operating activities	19,448	36,251
<u>Cash flows from investing activities</u>		
Changes of property, plant and equipment	-	-
Net cash flows (used in) Resulting from investing activities	-	-
Net increase in cash balance	19,448	36,251
Cash balances at beginning of year	159,454	123,203
Cash balances at end of year	178,902	159,454

(Accompanying notes form integral part of this statement)

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Financial Statements

1- Incorporation

Specialized Investment Jordanian co was established as a Public Shareholding Company and It was registered at the Public Shareholding companies' registry at the Ministry of Commerce and Trade under the number of 270 at January 19, 1994 with capital amounted four million Jordanian Dinars divided into four million shares The nominal value of dinars per share . The company has obtained the right to commence work as of 7/5/1995 It is the purpose of the company to carry out all commercial and investment business and everything falls under the business and investment companies in Jordan and abroad

It has the approval of the financial statements attached to the Board of Directors Meeting No. (1) for the year 2019 held on February 6 , 2019 and are subject to approval by the general assembly of shareholders.

2- Basis of preparation

*** General**

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.

The financial statements are presented in Jordanian Dinars (JD) which is the financial currency of the company .

*** Use of estimates**

The preparation of the 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 .

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 .

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Financial Statements

- 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.

3- Significant accounting policies

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual financial statements for the year ended 31 December 2017 except for the followings:

Change in accounting policies

During the current year, the Group adopted the below new and amended International Financial Reporting Standards ("IFRS") and improvements to IFRS that are effective for periods beginning on 1 January 2018:

- * IFRS 15 "Revenue from Contracts with Customers"
- * IFRS 9 "Financial Instruments"
- * Amendments to IFRS 2 "Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions".
- * Amendments to IFRS 4 "Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts".
- * Amendments to IAS 40 "Transfers of Investment Property"
- * Annual improvements to IFRS 2014-2016 Cycle "Amendments to IFRS 1 and IAS 28".
- * IFRIC 22 Foreign Currency Transactions and

The adoption of the above new and amended IFRS and improvements to IFRS had no significant impact on the financial statements,

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Financial Statements

Investment Property

Real estate investments are carried at cost less accumulated depreciation (except for land), these investments are depreciated over their useful life by 2-10% annually and any impairment in value is recorded in the income statement, revenues or operating expenses for these investments is recorded in the income statement.

Real estate investments are assessed at each financial statements and the disclosed fair value within the disclosures in the financial statements.

- Investments in financial assets at fair value through Comprehensive income statement

Financial assets stated at fair value through comprehensive income are non derivative financial. The differences in the change in fair value of financial assets carried at fair value are recorded. Financial assets stated 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.

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Financial Statements

- Property, plant and equipment

Property & equipments are recorded at cost and depreciated (except lands) over its estimated useful lives under the **straight line** method by using annual depreciation rates from 10-20 % .

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 .

The expected production life for assets is reviewed at end of the year , whenever ther 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 benifits from usage , that item will be written down immediately .

- Accounts payable

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

- Revenue recognition

The revenue achieved upon signing the contract and the completion of the transfer of ownership to the buyer.

- Rental income

It is recognized in rental revenues from real estate investments operating leases on a straight-line basis over the term of the relevant contracts.

- Foreign currency conversions

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 .

- Offsetting

Offsetting of fianacial 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

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Financial Statements

4- Investments Property - net

a- This item consists of the following:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	JD	JD
Shmeisani Building - Grand Center	3,175,196	3,175,196
Accumulated depreciation	(662,524)	(618,640)
Total	<u>2,512,672</u>	<u>2,556,556</u>

b- The fair value of the building Shmeisani - Grand Center Amounted JD 2,546,000 as of December 31, 2018, according to the average of two estimates of experts in the field of real estate appraisal.

5- Investments in financial assets at fair value through Comprehensive income statement

This item consists of the following:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	JD	JD
<u>Shares in limited liability companies</u>		
Specialized company for investment and real estate development (WLL)	1,150,065	1,150,065
Provision for impairment	(30,045)	-
Net	<u>1,120,020</u>	<u>1,150,065</u>

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Financial Statements

6- Property, plant and equipment - Net

This item consists of :

Balance as of December 31, 2018

Cost at january 1, 2018

Additions during the year

Cost at December 31, 2018

Furniture & fixture	Office Equipments	Decoration	other	Total
JD	JD	JD	JD	JD
6,845	9,272	7,468	10,490	34,075
-	-	-	-	-
6,845	9,272	7,468	10,490	34,075

Acumulated Depreciation

balance as of january 1, 2018

Additions during the year

balance as of December 31, 2018

Net book value as of December 31, 2018

Net book value as of December 31, 2017

6,823	9,246	7,458	10,189	33,716
-	-	-	301	301
6,823	9,246	7,458	10,490	34,017
22	26	10	-	58
22	26	10	301	359

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Financial Statements

7- Accounts receivable and checks under collection - net

This item consists of the following:

	2018	2017
	JD	JD
Receivables rented	28,032	64,329
Other receivables - founders	10,483	10,483
Checks under collection	2,110	2,037
Note Receivables	9,900	-
Total	50,525	76,849
provision for doubtful debts	(10,483)	(10,483)
Net	40,042	66,366

8- Other debit balances

a- This item consists of the following:

	2018	2017
	JD	JD
Advance payments on financial consulting expense (Note 8 b)	84,887	84,887
Advance payments at the expense of the issues (note 8 b)	50,320	50,320
Prepaid expenses	2,321	2,323
Refundable Debsit	1,418	1,418
Receivables staff - health insurance	5,488	4,514
Income tax withholding	22,525	23,027
Total	166,959	166,489

b- Payments above represents the amount of fees paid to the issues set up by the company against third parties (Note 23)

9- Cash in hand and at banks

This item consists of the following:

	2018	2017
	JD	JD
Cash at local banks	178,902	159,454
Total	178,902	159,454

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Financial Statements

10- Capital

The paid-up capital and unauthorized amounted to 4.5 million Jordanian dinars at the end of the year, divided into 4,500,000 shares, the par value per share is JD one .

11- Statutory reserve

The accumulated amounts in this account represent what has been diverted from the annual profit before tax increased by 10% during the year and prior years in accordance with the Companies Act and is not available for distribution to shareholders

The statutory reserve can be used for amortization accumulated loss in accordance with the companies law

12- (Accumulated losses) at the end of the year

This item consists of the following:

	2018 JD	2017 JD
Balance at the beginning of the year	(1,128,153)	(1,129,939)
Income tax for previous years	(20,813)	
(loss) Profit for the year	(64,584)	2,078
Deducted for Statutory reserve	-	(292)
Balance at end of year	(1,213,550)	(1,128,153)

13- Accounts payable

This item consists of the following:

	2018 JD	2017 JD
Board of Directors Payable	1,000	1,000
Other payables	1,550	2,151
Total	2,550	3,151

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Financial Statements

14- Other credit balances

This item consists of the following:

	2018 JD	2017 JD
Reserves against expected obligations - legal and financial consulting	135,208	135,208
Secretariats of the shareholders / capital increase	126,657	126,657
Secretariats to shareholders - Dividends	69,860	69,860
Rents received in advance	29,129	51,494
Income Tax provision	20,311	-
Other	2,104	2,204
Directors' remuneration	970	970
Reserve vacations and end of service benefits	7,567	5,856
Secretariats of the founders and shareholders	2,171	2,171
Accrued expenses	-	214
Total	393,977	394,634

15- Operating expenses of real estate investments

This item consists of the following:

	2018 JD	2017 JD
Salaries and wages and components	11,779	10,043
Maintenance and repairs	5,637	3,561
Depreciation	44,185	44,490
electricity and water	7,727	9,080
Other	1,383	1,990
Roofs tax	18,774	18,531
Insurance expenses	1,262	937
Total	90,747	88,632

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Financial Statements

16- Salaries and wages and components

This item consists of the following:

	2018	2017
	JD	JD
Salaries and wages and components	44,565	43,090
The company's contribution to social security	3,668	3,575
	<u>48,233</u>	<u>46,665</u>

17- General and administrative expenses

This item consists of the following:

	2018	2017
	JD	JD
Rents	2,546	2,546
Fees and subscriptions	7,278	7,386
The movements of members of the Board of Directors	12,600	12,600
Mail and phone	782	1,135
Stationery and prints	467	657
Electricity, water, fuel	936	834
Advertising	1,070	525
Professional fees	5,868	7,720
A secretariat	1,800	1,800
Legal fees	2,850	1,500
Vacation and end of service benefits	1,595	1,222
Other expenses	1,330	1,788
Directors' remuneration	840	840
Total	<u>39,962</u>	<u>40,553</u>

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Financial Statements

18- The stock share of the profit for the year

This item consists of the following:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	JD	JD
(Loss) Profit for the year	(64,584)	2,078
The weighted average number of shares	4,500,000	4,500,000
Basic and diluted per share profit for the year	<u>(0.0144)</u>	<u>0.0005</u>

19- Income tax Provision

Income tax has been settled until 2017.

20- Transactions with related parties

A- .Represent the same relationship with the company associates company specialized

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	JD	JD
<u>Items within the financial ststement</u>		
Balance of Specialized company (credit)	<u>7,187</u>	<u>1,168</u>

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	JD	JD
B- The following is a summary of the benefits of management of the company		
Salaries and bonus	<u>44,565</u>	<u>43,090</u>

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Financial Statements

21- Industry classification

Of the goals of the company president to do all the business and investment, The following is the information about business sectors

	2018		
	The main activity	others	Total
	JD	JD	JD
Revenue	144,403	-	144,403
<u>Assets And Liability</u>			
Assets	3,839,751	178,902	4,018,653
Liability	403,714	-	403,714
<u>Information other sectors</u>			
Depreciation	44,185	-	44,185
	2017		
	The main activity	others	Total
	JD	JD	JD
Revenue	177,928	-	177,928
<u>Assets And Liability</u>			
Assets	3,939,835	159,454	4,099,289
Liability	398,953	-	398,953
<u>Information other sectors</u>			
Depreciation	44,490	-	44,490

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Financial Statements

22- The analysis of maturity of assets and liabilities

The following table shows analysis of assets and liabilities according to the period expected

	2018		
	for year	more than one year	Total
<u>Assets</u>	JD	JD	JD
Property, plant and equipment - Net	-	58	58
Investments in financial assets through Comprehensive income statement	-	1,120,020	1,120,020
Investment in property	-	2,512,672	2,512,672
Account receivables and Cheques for Collection	40,042	-	40,042
Other debit balances	166,959	-	166,959
Cash on hands an at the Banks	178,902	-	178,902
Total Assets	385,903	3,632,750	4,018,653
 <u>Current Liability</u>			
Accounts payable	2,550	-	2,550
Payable to related Parties	7,187	-	7,187
Other credit balances	393,977	-	393,977
Total current liabilities	403,714	-	403,714
Net	(17,811)	3,632,750	3,614,939

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Financial Statements

The analysis of maturity of assets and liabilities

	2017		
	for year	more than one year	Total
<u>Assets</u>	JD	JD	JD
Property, plant and equipment - Net	-	359	359
Investments in financial assets through Comprehensive income statement	-	1,150,065	1,150,065
Investment in property	-	2556556	2,556,556
Account receivables and Cheques for Collection	66,366	-	66,366
Other debit balances	166,489	-	166,489
Cash on hands and at the Banks	159,454	-	159,454
Total Assets	392,309	3,706,980	4,099,289
<u>Current Liability</u>			
Accounts payable	3,151	-	3,151
Payable to related Parties	1,168	-	1,168
Other credit balances	394,634	-	394,634
Total current liabilities	398,953	-	398,953
Net	(6,644)	3,706,980	3,700,336

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Financial Statements

23- Risk management

- Credit risks

These risks arise from cash, cash equivalent, bank deposits in financial institutions and receivables treatments which may cause defaults from parties to pay their commitments.

As for financial institutions, the Company treats with solid and reputable institutions.

As for receivables, the management has a credit policy with limits and there is an ongoing following up procedures to collect matured amounts. The management believes that the credit risk the Company exposed to is low.

- Market risk

Market risk is the risk that changes in market prices such as foreign exchange rates, interest rates and equity prices - will affect the Company's income or the value of its holding of financial instruments. The objective of market risk management is to manage and control market risk exposures within acceptable parameters, while optimizing the return.

- Interest rate risks:

The Company may be exposed to interest rate risk on its financial assets and liabilities that appear interest, such as: banks. Once bank overdrafts are short-term ones, and other assets and liabilities do not bear any interest rates, so the risks that may affect the Company are insignificant.

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Financial Statements

- Liquidity risks

The management plans the cash flows of the Company. There is an ongoing monitoring policy to ensure the cash adequacy to cover and finance operations with no violations or breaches to any committed bank facilities conditions

		2018		
		Less than three months.	From three months to 12 months	Total
		JD	JD	JD
Accounts payable	-	2,550	2,550	
Payable to related Parties	-	7,187	7,187	
Other credit balances	-	393,977	393,977	
Total	-	403,714	403,714	

		2017		
		Less than three months.	From three months to 12 months	Total
		JD	JD	JD
Accounts payable	-	3,151	3,151	
Payable to related Parties	-	1,168	1,168	
Other credit balances	-	394,634	394,634	
Total	-	398,953	398,953	

Specialized Investment Jordanian Co
Public Shareholding Company
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Financial Statements

24- Capital management

The main objective of the Company's capital management is to ensure that appropriate capital ratios are maintained in a manner that supports the Company's activity and maximizes equity.

The Company manages the capital structure and makes necessary adjustments in light of changes in working conditions. The Company did not make any changes to the objectives, policies and procedures related to capital structure during the current and previous financial year.

The items included in the capital structure consist of paid up capital, issue premium, voluntary reserve, voluntary reserve and retained earnings totaling JD 3,614,939 as of December 31, 2018 against JD 3,700,336 as of December 31, 2017

25- Legal Cases

There is suit No. 1014/2005 claimed by the Jordan investment specialist And associates - specialized real estate investment and development LLC.M.M to claim of two million dinars , according to the lawyer opinion, the expected outcome will be in favor of the company, and it is still under consideration.

The first judicial decision in this case was issued by the defendants on the personal right. The lawyer and the prosecutor represented him as a representative of the public right to appeal this decision. The appellate court did not set a date for the trial until the date of the current financial statements.

26- Events after the reporting period :

There have been no material events occurring after the reporting date that require adjustments to or disclosure in the financial statements

27- Comparative

Some of comparative figures have reclassified – when needed – to confirm with current year's figures.