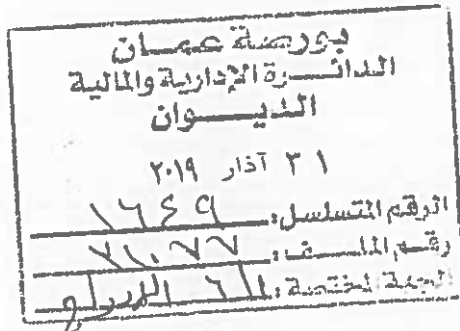




شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. plc.

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Securities Depository Center Date:-28.03.2019 <u>Subject: Audited Financial Statements for the fiscal year ended 31/12/2018</u>	السادة هيئة الاوراق المالية السادة بورصة عمان السادة مركز الايداع للاوراق المالية التاريخ:-28.03.2019 <u>الموضوع: البيانات المالية السنوية المدققة للسنة المنتهية في 31/12/2018</u>
Attached the Audited Financial Statement(Arabic and English) and the Annual Report and CD of Specialized Investment Compound for the fiscal year ended 31/12/2018	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (العربية والانجليزية) ونسخه من التقرير السنوي و CD لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م عن السنة المالية المنتهية في 31.12.2018
Kindly accept our high appreciation and respect Specialized Investment Compound Chairman of Board of Directors Said Hiasat 	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،، شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة رئيس مجلس الإدارة سعيد حياصات 



هاتف : ٤٠٢٧٥٢٥ فاكس : ٤٠٢٧٥٢٥ ٦ ٩٦٢ + ص.ب ١ عمان ١١٦٣٦ الأردن

Tel. 4027525 - Fax. +962 6 4027535 - P. O. Box : 1 Amman 11636 Jordan

e-mail: info@altajamouat.com website: www.altajamouat.com

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
المساهمة العامة المحدودة

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. PLC
"SPIC"

التقرير السنوي الرابع و العشرون

لمجلس الإدارة والقوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
ص.ب 1 رمز بريدي 11636

هاتف: 4027525 - 06 فاكس 4027535 - 06 ادارة مدينة التجمعات الصناعية
هاتف: 5670090 - 06 فاكس 5670616 - 06 مكاتب الادارة الرئيسية
www.altajamouat.com

مجلس الإدارة *

رئيس مجلس الإدارة

السيد سعيد عبد الكريم حياصات
ممثلاً لشركة قعوار للإستثمار المحدودة المسؤولية

نائب رئيس مجلس الإدارة/العضو المنتدب

السيد داوود نايف اسكندراني
ممثلاً لشركة الصامد للصناعات المتعدده

عضو

الدكتور عامر ابراهيم المعشر

عضو

السيد محمد أحمد الرفاعي
ممثلاً لشركة هيوبلس التجارية

عضو

السيد حازم محمد القاضي

عضو

السيد طارق "محمد داوود" المحتسب
ممثلاً لشركة البلاد للاوراق المالية و الإستثمار

عضو

السيد اياد عدنان الخاروف
ممثلاً لشركة برج بيزا للاستيراد و التصدير

مدققو الحسابات السادة المحاسبون المصريون (NEXIA International)

*مجلس الإدارة منتخب بتاريخ 2015/07/16

كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ..
إسمحوا لي أولاً أن أرحب بكم بإسمي وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة وكافة موظفي شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة في إجتماعها العادي الرابع و العشرون لهيئتكم العامة الموقره آملا أن يوفقنا الله وإياكم في بحث جدول أعمالها لما فيه خير شركتكم .

إنه ولمن دواعي سروري أيها الأخوه المساهمون أن أعرض على مسامعكم في إجتماعنا هذا موجزاً لأهم الأعمال التي أنجزناها في هذا العام 2018 والذي ستلاحظونه من خلال التقرير السنوي الموجود

و كما وعدناكم السنه الماضية فإن موضوع أسناد القرض قد تم الإنتهاء منه بشكل نهائي و مما يحقق مصلحة الشركة و مساهميتها. فقد تم التعامل مع الموضوع بمهنية عالية ، اذ تم التنفيذ على بعض موجودات الشركة من قبل مالكي إسناد القرض ممثله في بنك الإسكان و كان قد تم التواصل مع بنك الاسكان من اجل عقد اتفاق لإدارة هذه الموجودات و هي في طريقها الى الحل، و من الممكن توقيع اتفاق بهذا الخصوص خلال الأيام القادمة ، و من هذا الاتفاق يتم الحصول على عمولة لإدارة هذه العقارات بإضافة إلى بدل خدمات، و قد أبدى المسؤولين في بنك الاسكان تفهما و تعاوناً بهذا الخصوص، و بالإضافة الى الأرباح الرأسمالية نتيجة هذا التنفيذ فقد تم توفير فوائد سنوية على هذا القرض و التي كانت استنزاف لأموال الشركة.

كما قد تم تسديد جميع ديون الشركة التي كانت عقبه أمام تقدم الشركة باستثناء ديون ضئيلة من ديون طويلة الأجل .

و كما وعدناكم كذلك بأن الشركة قد وصلت الى مرحلة وقف الخسائر و تحقيق الأرباح اذ بلغت أرباحها هذا العام 7,286,997 دينار مقابل 57,216 دينار من العام السابق ، كذلك ارتفعت حقوق المساهمين من 4,118,264 دينار و التي كانت تمثل ما نسبته 50% من رأس المال الى 11,096,600 دينار أي بزيادة في حقوق المساهمين بلغت 6,978,345 بنسبة 137% .

و ذلك عن طريق رسملة الأرباح المدورة والاحتياطي الاجباري و غيرها مما جنب الشركة وضع الخسائر التي تعرض الشركة للتصفية .

رئيس مجلس الادارة

سعيد عبدالكريم حياصات

تقرير مجلس الإدارة

استكمالاً للجهود المبذولة في السنوات السابقة قامت ادارة الشركة وادارة مدينة التجمعات الصناعية بالعمل على استقطاب الاستثمارات الاجنبية والمحلية للاستفادة من الميزات المتعددة للمدينة والتي تتناسب مع احتياجات الصناعات الخفيفة والمتوسطة والشركات التجارية بهدف تنوع الصناعات العاملة ضمن المدينة وضمان الاستغلال الأمثل للمساحات الصناعية المتاحة ، حيث نجحت في استقطاب مختلف الشركات التجارية والصناعية والمحلية والاقليمية والتي تعمل في مجالات متعددة كالمواد الاغذية ، والأثاث ، والمواد الطبية ، ومستحضرات التجميل ، واللوازم المكتبية ، والأجهزة الكهربائية ، بالإضافة الى الألبسة .

وقد تمكنت الشركة من استقطاب إستثمارات جديدة وتأجير مساحات فارغة بما يقارب مجموعه 6550 متر مربع وتشكل هذه المساحات المؤجرة الجديدة نسبة 3% من نسبة مساحات المباني المملوكة للشركة .

كما تمكنت الشركة من تجديد عقود إيجارات سابقة بمساحة إجمالية بلغت تقريباً 150,603 متر مربع و التي تشكل 96% من نسبة مساحات المباني المملوكة للشركة .

وبالتالي فإن أداء عمليات الشركة يعتبر من الأفضل خلال السنوات الاخيرة ، وبالرغم من جميع الظروف المحيطة إلا أن الشركة إستطاعت تجاوز العديد من العقبات و تحقيق النجاحات المتتالية و الحفاظ على الموقع المرموق ونسبة إشغال ممتازة .

وقد نجحت الشركة في عام 2018 على المحافظة على نسبة الإشغال في مدينة التجمعات الصناعية لتبقى بحدود 99 % وأن التحدي الحالي هو الحفاظ على العملاء من خلال تقديم أفضل أنواع الخدمة لهم من حيث ديمومة أعمال الصيانة والنظافة لضمان إستمرارية الإشغال بأعلى نسب .

وختاماً فإننا وبالرغم من الاوضاع السائدة نفخر بأن شركتنا وعبر نشاطاتها الاقتصادية المختلفة تساهم دوماً وبشكل كبير في دفع عجلة التنمية الاقتصادية في المملكة ، وذلك من خلال توطین الاستثمار المحلي وجذب الاستثمارات الاجنبية مما خلق العديد من فرص العمل وساهم في زيادة الناتج المحلي الاجمالي والصادرات الى تلك الدول .

الافصاحات الواجب تضمينها التقرير السنوي بموجب قانون هيئة الأوراق المالية

أنشطة الشركة الرئيسية

تطوير مدينة صناعية في مدينة سحاب " مدينة التجمعات الصناعية"
الاستثمار في قطع اراض في مناطق هامة من خلال شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية م.خ.

أماكن الشركة الجغرافية:

ادارة مدينة التجمعات الصناعية: مدينة التجمعات الصناعية - سحاب شارع الـ (60)
المكاتب الرئيسية: الشميساني – شارع عبد الحميد باديس بناية رقم (24)

عدد الموظفين:

بلغ عدد الموظفين في الشركة مع نهاية عام 2018 (30) موظفًا.

حجم الاستثمار الرأسمالي:

يبلغ رأسمال الشركة (8,100,000) دينار واجمالي حقوق المساهمين (11,096,609) دينار واجمالي الموجودات (17,904,988) مليون دينار.

وصف للشركات التابعة والحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها

الشركات التابعة:

شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية المساهمة الخاصة ويبلغ رأسمالها 850 ألف دينار وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية فيها 100% من رأسمالها، ومن أهم أنشطتها إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها. وشراء وبيع الأراضي والعقارات على مختلف أنواعها (عدا مكاتب الوساطة). وينحصر نشاط الشركة لغاية الآن بامتلاك ارض في ناعور بمساحة سبعون دونما على أوتوستراد البحر الميت والتي تخطط الشركة مستقبلا لتطويرها والاستفادة منها في مشاريع استثمارية او بيعها كما هي او فرزها الى قطع صغيرة وبيعها بالاضافة الى محفظة اسهم

أ- بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم:

السيد سعيد عبد الكريم حياصات	رئيس مجلس الإدارة
2015/7/16	تاريخ العضوية
1949	تاريخ الميلاد
بكالوريوس في المحاسبة - جامعة بيروت العربية 1973	الشهادات العلمية وسنة التخرج
مدير التجارة 1997-1998 مستشار 1996-1997 مراقب الشركات 1990-1996 مساعد مراقب الشركات 1986-1990 مسجل العلامات التجارية و براءات الاختراع و الرسوم الصناعية 1986-1984 مدقق و محلل مالي 1973-1984 عضو مجلس ادارة سوق عمان المالي 1996-1990 رئيس مجلس ادارة شركة الأردن و الخليج للتأمين سابقا عضو مجلس ادارة حمامات ماعين سابقا عضو مجلس ادارة شركة مصانع الزجاج الأردنية سابقا	الخبرات العملية
مدير مكتب الإستشارات سعيد الحياصات و عضو مجلس ادارة بلوتو لمشاريع الاسكانية	الوظيفة الحالية

داوود إسكندراني	نائب رئيس مجلس الإدارة
2015/7/16	تاريخ العضوية
1969	تاريخ الميلاد
بكالوريوس في علم النفس و علوم سياسية من الجامعة الأردنية 1992	الشهادات العلمية وسنة التخرج
متقاعد من القوات المسلحة الأردنية 2009. مدير عام شركة الأمان للاستشارات الأمنية والحماية- سابقا. عضو مجلس إدارة شركة مصانع الخزف الأردنية. عضو مجلس إدارة شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية. عضو مجلس إدارة شركة المتكاملة للمشاريع المتعددة. عضو مجلس إدارة شركة إنجاز للتنمية والمشاريع المتعددة / سابقاً.	الخبرات العملية
مدير عام شركة التجمعات لخدمات التغذية و الاسكان ونائب رئيس مجلس ادارة الشركة المتكاملة للمشاريع المعددة عضو في مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية و الاسكان وعضو مجلس ادارة بلوتو لمشاريع الاسكانية	الوظيفة الحالية

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد محمد احمد محمد الرفاعي
تاريخ العضوية	2015/7/16
تاريخ الميلاد	1971
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس محاسبة الجامعة الاردنية 1993
الخبرات العملية	مسؤول في دائرة الائتمان / بنك الاسكان من 1993/6/1 الى 1996/10/30 المدير العام / لشركة عبر العالم للاتصالات من 1999/1/1 الى 2008/4/30 الرئيس التنفيذي لشركة بيت الاستثمار للخدمات المالية من 2008/5/4 عضو مجلس إدارة شركة مصانع الخزف الأردنية. عضو مجلس إدارة شركة الجنوب للإلكترونيات عضو مجلس إدارة شركة رم علاء الدين للصناعات عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتأمين عضو مجلس إدارة شركة الأولى للتمويل
الوظيفة الحالية	الرئيس التنفيذي لشركة بيت الاستثمار للخدمات المالية عضو مجلس إدارة في شركة التجمعات لخدمات التغذية و الاسكان وعضو في شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية

اسم عضو مجلس الإدارة	عامر إبراهيم يوسف المعشر
تاريخ العضوية	2017/4/30
تاريخ الميلاد	1968
الشهادات العلمية	2016: الدكتوراه في إدارة الأعمال /جامعة العلوم الإسلامية العالمية . 1996: ماجستير علوم مالية ومصرفية / أسواق مالية (المرتبة الأولى) الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية . 1995: دبلوم عالي / علوم مالية ومصرفية / الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية . 1992: بكالوريوس رياضيات / الجامعة الأردنية . 1986: الثانوية العامة – الفرع العلمي / كلية دي لاسال- الفريز .
الخبرات العلمية	3-2010 ولغاية 11-2013 مدير تنفيذي – مجموعة الإستثمار والخزينة البنك الإستثماري – عمان /الأردن. 7-2009 ولغاية 3-2010مدير عام شركة إمكان للخدمات المالية – عمان/الأردن . 3-2006 ولغاية 12-2008 مدير عام إنفست ون للوساطة المالية . شراكة أردنية – إمارتية بين البنك الأهلي الأردني ومجموعة الفريدة للاستثمار . • 8-2006 ولغاية 12-2007 مدير عام / نائب رئيس مجلس الإدارة شركة الأهلي للوساطة – عمان /الأردن . • 1-2000 ولغاية 8-2006 مدير تنفيذي شركة الأهلي للوساطة- عمان/الأردن • 1-1999 ولغاية 11-2000نائب مدير عام شركة الأهلي للوساطة – عمان/الأردن الشركة الأهلية للأوراق المالية عمان –الأردن 11-1992 ولغاية 1-1999 وسيط مالي / رئيس دائرة الإستثمارات الأجنبية
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس ادارة الشركة الاردنية للتطوير و الاستثمار المالي رئيس هيئة المديرين / شركة برايم العالمية للاستثمار و رئيس مجلس ادراة عقاري

اسم عضو مجلس الإدارة	حازم القاضي
تاريخ العضوية	2015/7/16
تاريخ الميلاد	1958
الشهادات العلمية وسنة التخرج	دبلوم محاسبه 1980 الكلية العربية - الأردن
الخبرات العملية	1980 - 1995 خبره مصرفيه في السعودية و الأردن و فلسطين 1995 - 2000 في مجال التعهدات و السياحة في السعودية 2000 - 2007 نائب مدير عام في ناشونال اكسبرس 2007 - للوقت الحالي مدير عام شركة إنجاز للتنمية والمشاريع المتعدده
الوظيفة الحالية	مدير عام في شركة إنجاز للمشاريع المتعدده

اسم عضو مجلس الإدارة	طارق المحتسب
تاريخ العضوية	2015/7/16
تاريخ الميلاد	1974
الشهادات العلمية وسنة التخرج	1997 بكالوريوس محاسبه
الخبرات العملية	مدير وساطة في عدة شركات لخدمات مالية
الوظيفة الحالية	مدير دائرة وساطة لشركة البلاد للاوراق المالية و الإستثمار عضو مجلس ادارة شركة الإنماء العربية للتجارة و الاستثمارات العالمية

اسم عضو مجلس الإدارة	اياد عدنان الخاروف
تاريخ العضوية	2016/8/21
تاريخ الميلاد	1962
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس هندسة زراعية الجامعة الاردنية 1985
الخبرات العملية	مدير مكتب سماس للملكية الفكرية تونس 2007-2012 مدير عام شركة هيدرماتق للالات الزراعية تونس 1990-2007
الوظيفة الحالية	مدير مدينة التجمعات الصناعية

3- ب- بيان بأسماء ومناصب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم:

الاسم	السيد اياد عدنان الخاروف
المنصب	مدير مدينة التجمعات الصناعية
تاريخ التعيين	2013/2/28
تاريخ الميلاد	1962
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس هندسة زراعية الجامعة الاردنية 1985
الخبرات العملية	مدير مكتب سماس للملكية الفكرية تونس 2007-2012 مدير عام شركة هيدرماتق للالات الزراعية تونس 1990-2007

الاسم	معن سعيد عبدالكريم حياصات
المنصب	المدير المالي
تاريخ التعيين	2015/12/13
تاريخ الميلاد	1978
الشهادات العلمية وسنة التخرج	جامعة الاسراء — بكالوريوس محاسبة 2000
الخبرات العملية	مدقق حسابات و رئيس قسم محاسبة في عدد من الشركات 2000- 2006 مدير مالي — في عدة شركات في الاردن و السعودية 2006- 2015

4- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:

الرقم	الاسم	عدد الأسهم 2017	النسبة %	عدد الأسهم 2018	النسبة %
1	عيسى ابراهيم يوسف معشر	594,540	%7.34	689,092	%8.507
2	عثمان محمد علي عثمان بدير	522,857	%6.455	442,357	%5.461

5- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

يوجد منافسه للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية مع مطوري مدن صناعية أخرى، إن المخاطر التي تتعرض لها الشركة تتمثل في المنافسة بينها وبين المدن الصناعية الخاصة والحكومية .

6- درجة الاعتماد على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً

(في حال كون ذلك يشكل (10%) فأكثر من اجمالي المشتريات والمبيعات و/أو الإيرادات على التوالي)
لا تعتمد الشركة على موردين محددين

7- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

لا تتمتع الشركة أو أي من منتجاتها بأي حماية حكومية أو امتيازات بموجب القوانين والأنظمة وغيرها، ولكن اتفاقية المناطق المؤهلة و إتفاقية التجارة الحرة مع الولايات المتحدة الأمريكية و كندا تعطي المصانع العاملة ضمن مدينة التجمعات الصناعية ميزة التصدير الى اسواق الولايات المتحدة الأمريكية بدون اية رسوم جمركية او قيود حصصية. لا يوجد لدى الشركة براءة اختراع أو حقوق امتياز. الشركة حاصلة على شهادة الجودة العالمية ISO 9001 لسنة 2008.

8- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها

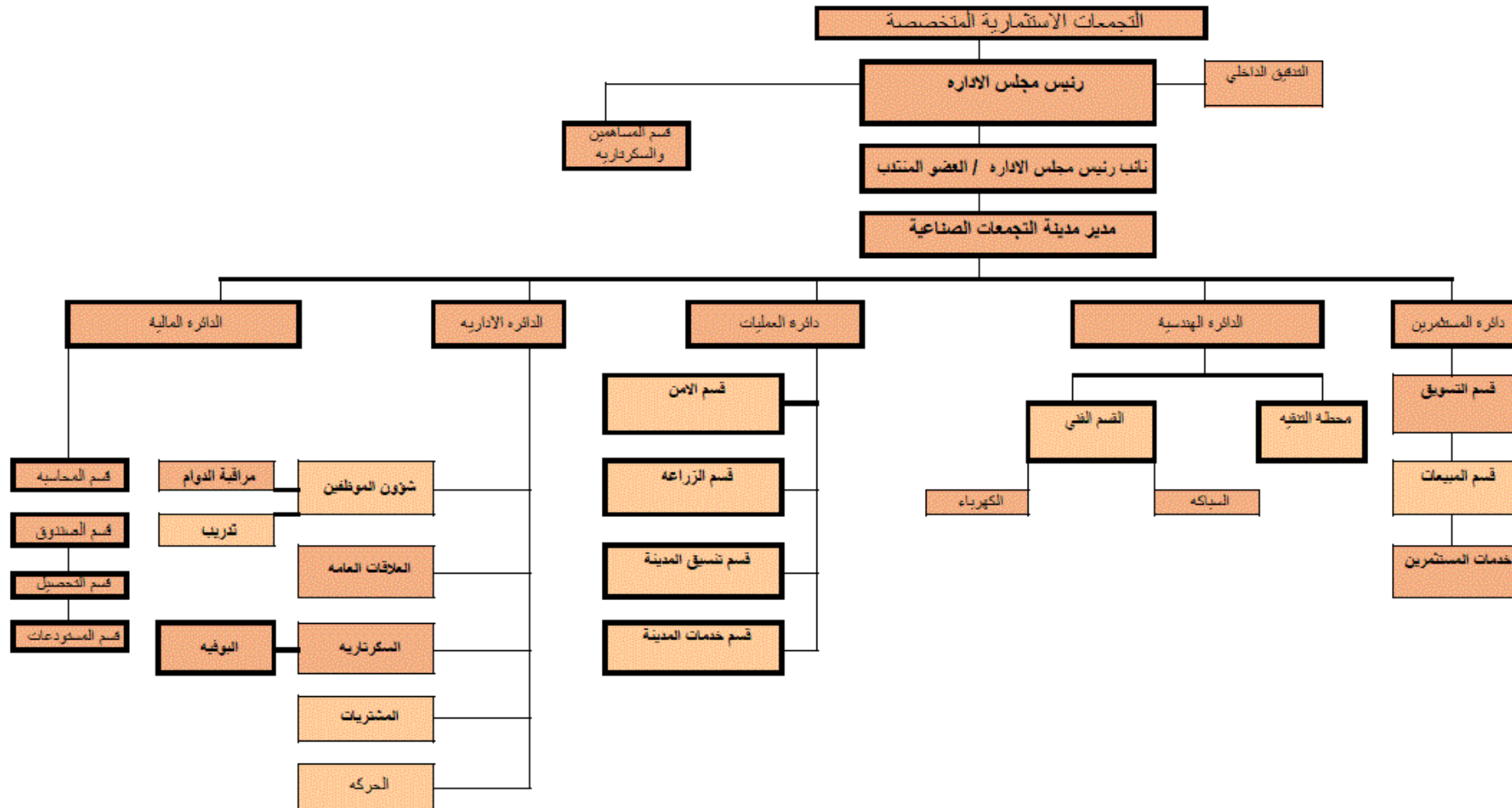
أو قدرتها التنافسية

إن اتفاقية المناطق المؤهلة و إتفاقية التجارة الحرة مع الولايات المتحدة الأمريكية و كندا تعطي المصانع داخل مدينة التجمعات الصناعية ميزة التصدير إلى أسواق الولايات المتحدة الأمريكية بدون أية رسوم جمركية أو قيود حصصية حال حققت شروط أخرى مفروضة.

قرار مجلس الوزراء رقم: 30521/4/11/12 الصادر عن جلسته المنعقدة بتاريخ 2004/11/23 والذي ينص على منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزاي والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، ولغاية تاريخه لم يفعل و لم يطبق من قبل الجهات المختصة.

قانون المناطق التنموية يعطي مدينة التجمعات الصناعية بعمان فرصة الانضمام لتكون منطقة تنموية مملوكة من القطاع الخاص بصفته مطور رئيسي وتتمتع المدينة بكافة الامتيازات الممنوحة ضمن هذا القانون والانظمة والتعليمات المنبثقة عنه مع الحفاظ على الإمتيازات الحاصلة عليها الشركة قبل اصدار هذا القانون.

9- أ- الهيكل التنظيمي لمدينة التجمعات الصناعية



9- ب- عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

بلغ عدد الموظفين العاملين لصالح الشركة (30) موظفاً وفئات مؤهلاتهم كما أدناه:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
8	بكالوريوس
1	دبلوم
21	توجيهي وما دون
30	المجموع

9- ب- برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

- 1 - دورة الحوكمة .
- 2 - دوة التعديلات التي طرأت على قانون الضمان الاجتماعي .

9- ج- سياسة التعيين للشركة

ان اداء وانجازات شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة يعتمد اساسا على نوعية القوى العاملة لديها ، حيث انهم يشكلون واحدا من اهم الاصول لديها . لذا فان اجراءات التوظيف والتعيين لدى الشركة وطريقة الاختيار للموظفين ذوي المؤهلات المميزة يتم بمهنية عالية ، وتعتبر واحده من اهم العوامل التي تستدعي تشجيع وجذب المستخدمين المحتملين للنقدم لهذه الوظيفة وذلك ضمن اطار مبدأ تكافؤ الفرص بين المتقدمين بمقاييس ومعايير متساوية مرتبطة فقط بمتطلبات العمل .

10- المخاطر التي تتعرض الشركة لها

تتعرض الشركة إلى مخاطر المنافسة من المدن الصناعية المملوكة للقطاع العام وذلك للمزايا التي تتمتع بها تلك المدن ولا تتمتع بها المدن الصناعية الخاصة مثل الإعفاء من الضرائب ومن الرسوم وغيرها من المزايا، بالإضافة الى السماح بتنظيم اراضي صناعية لشركات صناعية خارجة عن حدود مدن صناعية منظمه ومرخصة . كما تتعرض الشركة الى مخاطر السوق المنتظمة ذات التأثير المباشر على المناخ الإستثماري والإقتصادي بما في ذلك السياسات والتوجهات الإقتصادية الإنكماشية وتبعاتها من إحجام راس المال على الإستثمار في المناطق الصناعية او تخفيض الإنتاج وغيرها من الإجراءات . نزوح المستثمرين الأجانب بسبب زياد الكلف الإنتاجية مثل زيادة الحد الأدنى للاجور وتكاليف الطاقة. بالرغم من دخول عدد من المستثمرين المحليين الى مدينة التجمعات الا انهم غير قادرين على الإحلال مكان المستثمرين الاجانب في الوقت الحاضر سواء بالمساحات او عدد العمال العاملين لديهم

11- الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

استقطاب العديد من المستثمرين الصناعيين و التجاريين لمزاولة أعمالهم داخل مدينة التجمعات الصناعية . تخفيض الكلف التشغيلية من خلال التعاقد مع شركات الخدمات المتخصصة لتغطية خدمات المدينة الصناعية من نقل النفايات و أعمال النظافة و خدمة الأمن و الحماية . تم خلال العام 2018 تاجير عقارات بمساحة اجمالية قدرها (157,372 م²) حيث تم تأجير (6,550 م²) جديد .

التحليل المالي لقائمة المركز المالي الموحدة

1- الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة من خلال قائمة الدخل الموحدة (2,274,033) دينار مقارنة بمبلغ (2,579,043) دينار للعام 2017 أي بانخفاض مقدارها 305,010 ، ويعود ذلك لبيع (التنفيذ القضائي) على جزء من عقارات الشركة وتفاصيل الإيرادات كما هو أدناه:

ايرادات ايجارات	1,626,091 دينار
ايرادات خدمات المدينة	647,942 دينار

2- النفقات:

بلغت كلفة الايرادات خلال عام 2018 (1,268,733) دينار بينما كانت في عام 2017 (1,563,953) دينار .

وبناءً عليه فقد حققت الشركة خلال العام 2018 إجمالي ربح بمبلغ (1,017,300) دينار مقابل مجمل ربح (1,015,090) في نهاية العام 2017.

وبعد تنزيل المصاريف الادارية والعمومية ومصاريف البيع والتسويق والمصاريف المالية وتنزيل خسائر متحققة وغير متحققة من بيع استثمارات والمخصصات واطافة صافي الربح المتحقق من بيع اصول 6,772,256 ليصبح صافي ربح بعد الضريبة والمخصصات 7,286,997 دينار مقابل ربح بمبلغ 57,216 دينار في نهاية العام 2017.

وبعد اضافة بنود الدخل الشامل والتمثلة في التغير في خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر بمبلغ صفر وكذلك التغيير في احتياطي القيمة العادلة بمبلغ (55,375) ليصبح اجمالي الدخل الشامل 7,231,622 دينار لعام 2018 .

3- الموجودات:

بلغت موجودات الشركة كما في 2018/12/31 (17,904,988) دينار بينما كانت في 2017/12/31 مبلغ (25,179,168) دينار بسبب التقيذ على بعض الموجودات الشركة

4- المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في 2018/12/31 (5,066,144) دينار بينما كانت في 2017/12/31 (12,784,634) دينار .

بلغت مطلوبات الشركة غير المتداولة كما في 2018/12/31 (136,693) دينار بينما كانت في 2017/12/31 (5,696,038) دينار .

5- حقوق المساهمين:

بلغت حقوق المساهمين كما في 2018/12/31 (11,096,609) دينار بينما كانت في 2017/12/31 مبلغ (4,118,264) دينار

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

لا يوجد عمليات ذات طبيعة غير متكرره لها اثر مالي حدثت خلال العام 2018.

13- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الأوراق المالية

السنة					البيان
2018	2017	2016	2015	2014	
17,904,988	25,179,168	26,343,263	28,225,094	42,268,593	مجموع الموجودات
6,808,379	21,060,904	22,266,826	23,318,690	26,266,802	مجموع المطلوبات
11,096,609	4,118,264	4,076,437	4,906,404	10,124,886	مجموع حقوق المساهمين
7,286,997	57,216	(822,677)	(3,719,024)	(4,730,800)	صافي الارباح(الخسائر)
0,90	0,007	(0.1)	(0.14)	(0.18)	حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)
0,80	0,86	1.19	0.28	0.58	سعر السهم في بورصة عمان
6,480,000	6,966,000	9,639,000	7,212,800	14,940,800	القيمة الراسمالية للشركة
لايوجد	لايوجد	لايوجد	لايوجد	لايوجد	الأرباح الموزعة

حركة سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الخمسة الاخيرة :

الرقم	السنة	عدد الأسهم المتداولة خلال العام	عدد العقود	سعر إغلاق السهم فلس/ دينار
1	2014	127,652,094	29,871	,580
2	2015	127,149,341	22,638	,280
3	2016	79,417,924	13,190	1,19
4	2017	68,167,772	12,815	0,86
5	2018	96,397,628	15,342	0,80

14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:

تحليل المركز المالي للشركة لعام 2018 بالنسب المالية:

	2018	2017	2016	
1	11,90	8,42	9,8	معدل دوران السهم
2	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأرباح الموزعة للسهم الواحد (دينار)
3	1,37	0.50	0.50	القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)
4	2,1	1,03	1.40	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية (مره)
5	44,7	39,3	36,1	اجمالي الربح من العمليات الى المبيعات (%)
6	320	2,22	(32.4)	صافي الربح (الخسارة) إلى المبيعات (%)
7	1,107,539	(5,686,222)	(6,029,231)	رأس المال العامل (دينار)

تحليل المركز المالي للشركة لعام 2018 بالأرقام المطلقة:

البيان	2017	2018	التغير %
الموجودات			
موجودات متداولة	7,060,924	6,173,683	(15)%
موجودات غير متداولة بالصافي	18,118,244	11,731,306	(54)%
إجمالي الموجودات	25,179,168	17,904,988	(41)%
المطلوبات وحقوق المساهمين			
مطلوبات متداولة	12,784,634	5,066,144	(152)%
مطلوبات غير متداولة	5,969,038	136,693	(4267)%
إيرادات مؤجلة طويلة الأجل	2,307,232	1,605,542	(44)%
حقوق المساهمين			
رأس المال المدفوع	8.100.000	8.100.000	-
الاحتياطات والأرباح (الخسائر المدورة)	(3,981,736)	2,996,609	233%
مجموع حقوق المساهمين	4,118,264	11,096,609	63%
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	25,179,168	17,904,988	(41)%

تحليل قائمة الدخل الشامل الموحدة لعام 2018:

البيان	2017	2018	التغير %
إجمالي الإيرادات	2,579,043	2,274,033	(13)
تكلفة الإيرادات	(1,563,953)	(1,256,733)	(24)
مجموع الربح	1,015,090	1,017,300	0.22
ينزل: مصاريف بيع وتسويق	(17,569)	(12,408)	(42)
ينزل: مصاريف إدارية وعمومية	(375,522)	(364,731)	(3)
إيرادات أخرى بالصافي	159,982	15,152	(956)
أرباح بيع أصول	-	6,772,256	100
أرباح (خسائر) غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	9,653	(54,928)	118
مردود مخصص التزامات محتملة	-	782,791	100
خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(8,515)	(1,049)	(712)
خسائر تدني موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة نت خلال بيان الدخل الشامل	-	(23,070)	100
ينزل: مصاريف مالية	(725,903)	(94,316)	(670)
صافي الربح قبل الضريبة	57,216	8,036,997	(99)
مخصص ضريبة دخل	-	(750,000)	100
صافي ربح السنة	57,2016	7,286,997	99

15- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة

تتركز خطة عمل الشركة في عام 2019 على ما يلي:

ويتوقع مجلس الإدارة أن يعكس ذلك إيجابياً على نتائج أعمال الشركة وأيضاً يتوقع مجلس الإدارة أن ينعكس إيجابياً إقامة مباني جديدة أو شرائها لتغطية الطلب المتوقع والتوسع في النشاطات التسويقية والترويجية بهدف استقطاب استثمارات جديدة لمختلف مشاريع الشركة، سواء كانت العقارات الصناعية، أو التجارية.

16- مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة، ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة المحاسبون العصريون، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام 2018 مبلغ (11,600) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات. وبلغت أتعاب التدقيق عن الشركات التابعة، شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية مبلغ (1,450) دينار شاملة الضريبة العامة على المبيعات .

17 – أ- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة وممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتبارين

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				2017/12/31	2018/12/31	2017/12/31	2018/12/31
1	شركة قعوار للإستثمار سعيد عبد الكريم حياصات	رئيس مجلس	اردني	98,149 لا يوجد	98,149 لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	شركة الصامد للصناعات المتعدده داوود نايف إسكندراني	نائب رئيس المجلس	اردني	47,000 لا يوجد	47,000 لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
3	حازم محمد يوسف القاضي	عضو	اردني	15,722	10,000	لا يوجد	لا يوجد
4	شركة هيوبلس التجارية محمد أحمد محمد الرفاعي	عضو	اردني	38,000 3	26,500 3	لا يوجد	لا يوجد
5	شركة برج بيزا للإستيراد والتصدير اياذ عدنان الخاروف	عضو	اردني	34,575 لا يوجد	28,716 لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
6	شركة البلاد للأوراق المالية و الإستثمار طارق المحتسب	عضو	اردني	157,220 لا يوجد	157,220 لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
7	عامر يوسف ابراهيم معشر	عضو	اردني	161,869	10,000	لا يوجد	لا يوجد

17 – ب- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الرقم	الاسم	الصفة	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
			2017/12/31	2018/12/31	2017/12/31	2018/12/31
1	اياذعدنان محمد الخاروف	مدير المدينه	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	معن سعيد عبدالكريم حياصات	المدير المالي	لايوجد	7002	لا يوجد	لا يوجد

17 - ج- عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الرقم	الاسم	الصفة	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
			2017/12/31	2018/12/31	2017/12/31	2018/12/31
1	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية .
- لا يوجد اسهم في شركات مسيطر عليها مملوكة من قبل اقرباء أعضاء مجلس الإدارة واقرباء اشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية .

18- أ- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات واللجان السنوية	اتعاب رئاسة المجلس	اجمالي المزايا السنوية
1	السيد سعيد عبد الكريم حياصات	رئيس مجلس الإدارة	6,000	16,774	22,774
2	السيد داوود علي إسكندراني	نائب رئيس مجلس الإدارة /العضو المنتدب	16,052	-	16,052
3	السيد محمد احمد الرفاعي	عضو مجلس الإدارة	9,600	-	9,600
4	السيد طارق المحتسب	عضو مجلس الإدارة	3,600	-	3,600
5	السيد حازم محمد القاضي	عضو مجلس الإدارة	3,600	-	3,600
6	السيد اياد عدنان الخاروف	عضو مجلس الإدارة	3,600	-	3,600
7	الدكتور عامر ابراهيم المعشر	عضو مجلس الإدارة	3,600	-	3,600
		المجموع	46,052	16,774	62,826

- لا يوجد اجور و اتعاب ورواتب ومكافآت ونفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها غير المذكور بالجدول اعلاه .

18- ب- عدد جلسات مجلس الإدارة خلال العام 2018

عقد مجلس الإدارة عشر جلسات خلال العام 2018.

18- ج- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	اجمالي المزايا السنوية 2018	اجمالي المزايا 2017
1	اياد الخاروف	مدير المدينة	18,144	1,800	19,944	14,266
2	معن سعيد عبدالكريم حياصات	المدير المالي	22,160	-	22,160	18,000
		المجموع	40,304	1,800	42,104	32,266

- لا يوجد اجور و اتعاب ورواتب ومكافآت ونفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها غير المذكور بالجدول اعلاه .

19- بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد

20- بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم:

21- مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي

إيماناً من شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة بأن الاستثمار في مجتمعاتنا، وبخاصة في المرحلة الحالية ، هو وسيلة بالنسبة لنا للمساعدة في خلق النمو الاقتصادي والازدهار في المستقبل في المجتمعات التي نعيش ونعمل بها، فإننا نعمل على بذل جهود متعددة ضمن اطار المسؤولية الاجتماعية ضمن ثلاثة محاور رئيسية:

أ- المساهمة في توفير فرص العمل لأبناء وبنات المجتمعات التي تعمل ضمنها شركات التجمعات والمستثمرين فيها.

ب- مسؤولية الشركة تجاه البيئة، وتتمثل في:

- أ- العمل على زيادة الرقعة الخضراء في مدينة التجمعات الصناعية والمناطق المجاورة والمحافظة على البيئة المحيطة بالمدينة، حيث تقوم الشركة بتشغيل محطة لتنقية المياه العادمة ضمن مدينة التجمعات الصناعية لتصبح مياه صالحة للاستخدام الزراعي والري وتطويرها باستمرار.
- ب- إستمرارية توسعة رقعة المشتل الزراعي داخل مدينة التجمعات الصناعية وزيادة أنواع المزروعات لرعايتها وتكبيرها لاستغلال مياه محطة التنقية .

ج - مسؤولية الشركة تجاه الموظفين، وتتمثل في:

التعيين على أساس الكفاءة وتوفير متطلبات الأمن الوظيفي والعمل المستمر على تطوير ظروف العمل. تطوير مهارات وكفاءات الموظفين عن طريق تنظيم الدورات التدريبية والانتداب لحضور الندوات. تطوير الأنظمة المادية والمعنوية لتحفيز الانتاجية.

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادية

- 1- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
 - 2- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي 2018 و الخطة المستقبلية للعام 2019.
 - 3- سماع تقرير مدققي الحسابات عن القوائم المالية السنوية كما في 2018/12/31.
 - 4- مناقشة القوائم المالية الختامية و قائمة المركز المالي و قائمة الدخل الشامل للشركة للعام 2018 والمصادقة عليهما.
 - 6- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية لعام 2018/12/31 بحدود القانون.
 - 7- انتخاب مجلس إدارة لدوره جديده للسنوات للأربعة القادمة .
 - 8- انتخاب مدققي الحسابات للشركة لعام 2019 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
- أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وتدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي (بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن 10% من الأسهم الممثلة في الاجتماع).

رئيس مجلس الإدارة

سعيد حياصات

تقرير الحوكمة

تستند الشركة على ما ورد من نصوص وطنية في قانون "الشركات المعدل رقم 34 لعام 2017 وبنود تعليمات الحوكمة الصادرة عن هيئة الأوراق المالية لعام 2017 وإلى نظام الاساسي للشركة والقواعد والسياسات الداخلية في تطوير حوكمتها الداخلية

- يتولى ادارة الشركة مجلس ادارة مكون من سبعة اعضاء ولمدة اربع سنوات .
- جميع أعضاء مجلس الادارة من الاعضاء غير التنفيذيين باستثناء مدير المدينة السيد ايد الخاروف .
- ثلث اعضاء مجلس الادارة على الاقل اعضاء مستقلين .
- * من خلال استعراض مفهوم وتعريف حوكمة الشركات فإن شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة تسعى الى تحقيق :

- 1- الأنضباط: وهو يتمثل في ضبط السلوك الأخلاقي المهني لممارسات الأفراد في أي مستوى من مستويات الإدارة بالشركة سواء في مجلس الإدارة أو الإداره التنفيذية.
 - 2- الشفافية والإفصاح : أي الإعلان عن المعلومات والتقارير المتعلقة بنشاط الشركات بوضوح دون طمسها منعاً لحالات التلاعب والغش فيها بما يخدم المصالح الشخصية لبعض أصحاب المصالح بالشركة
 - 3- الإستقلالية: منع حدوث أي تأثيرات عاطفية أو ضغوط قد تؤدي إلى إضعاف دور أي من المسؤولين في أي مستوى من مستويات الإدارة بالشركات .
 - 4- المسؤولية: تعزيز روح المسؤولية لدى العاملين تحقيقاً لمبدأ المحاسبة والمساءلة عن أوجه القصور في الواجبات والمسؤوليات الموكلة لأي مسؤول وفي أي مستوى من مستويات الإدارة .
 - 5- المسائلة: وهي حق المساهمين في المسائلة والمقاضاة عن حقوقهم ومصالحهم وهي تتضمن مسائلة الإدارة التنفيذية أمام مجلس الإدارة ومسائلة مجلس الإدارة أمام هيئة المساهمين .
 - 6- العدالة والمساواة : تحقيق مبدأ العدالة لجميع الأطراف أصحاب المصلحة بما يحقق احترام حقوق الآخر والمساواة بين كبار وصغار المستثمرين دون هضم حقوق الآخر .
 - 7- المسؤولية الإجتماعية: أي النظر إلى الشركة كشركة وطنية مجتمعية تعمل على تحقيق المصالح الوطنية القومية ومصالح المجتمع .
- كما يعني هذا المفهوم ضرورة الاستخدام العادل للموارد الطبيعية للمنتفعين كافة حتى وإن كانت محدودة .

اسماء اعضاء مجلس الادارة :

الرقم	الاسم	المنصب	تنفيذي	غير تنفيذي	مستقل	غير مستقل
1	السيد سعيد عبد الكريم حياصات ممثلا لشركة قعوار للاستثمار	رئيس مجلس الادارة		√ -		√ √
2	السيد داوود علي إسكندراني ممثلا لشركة الصامد للصناعات المتعددة	نائب رئيس مجلس الادارة		√ -	√ √	
3	السيد محمد احمد الرفاعي ممثلا لشركة هيوبلس التجارية	عضو مجلس الادارة		√ -	√ √	
4	السيد طارق المحتسب ممثلا لشركة البلاد للاوراق المالية و الاستثمار	عضو مجلس الادارة		√ -	√ √	
5	السيد حازم محمد القاضي	عضو مجلس الادارة		√	√	
6	السيد اياد عدنان الخاروف ممثلا لشركة برج بيزا للاستيراد و التصدير	عضو مجلس الادارة /مدير المدينة	√ -			√ √
7	الدكتور عامر ابراهيم المعشر	عضو مجلس الادارة		√	√	

جميع اعضاء مجلس الادارة من الاعضاء الحاليين ولا يوجد اعضاء مستقيلين خلال السنة .

عدد جلسات مجلس الادارة في عام 2018 عشر جلسات وكان الحضور كما يلي :

الجلسات										الاسم
10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	السيد سعيد عبد الكريم حياصات
√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	السيد داوود علي إسكندراني
غائب	√	√	√	√	√	√	√	√	√	السيد محمد احمد الرفاعي
√	√	√	غائب	√	√	√	√	غائب	√	السيد طارق المحتسب
√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	السيد حازم محمد القاضي
√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	السيد اياد عدنان الخاروف
√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	الدكتور عامر ابراهيم المعشر

تتمثل المناصب التنفيذية بالشركة بالسادة:

الرقم	الاسم	المنصب
1	اياد الخاروف	مدير المدينة مدينة التجمعات
2	معن سعيد عبدالكريم حياصات	المدير المالي

لا يوجد عضويات لاعضاء مجلس الادارة الطبيعيين في الشركات المساهمة العامة باستثناء :

- السيد عامر ابراهيم المعشر عضو في شركة الامل للاستثمارات المالية و الشركة الاردنية للتطوير و الاستثمار المالي و شركة عقاري للصناعات و الإستثمارات العقارية

- السيد حازم القاضي عضو في شركة انجاز للمشاريع المتعددة .

-السيد داوود اسكندراني عضو في شركة التجمعات لخدمات التغذية و الاسكان نائب رئيس مجلس ادارته الشركة المتكاملة للمشاريع المتعددة

- السيد طارق المحتسب عضو مجلس ادارة شركة الإنماء العربية للتجارة و الاستثمارات العالمية .

- السيد محمد الرفاعي عضو في بيت الاستثمار للخدمات المالية وعضو مجلس ادارة في شركة التجمعات لخدمات التغذية و الاسكان
ينبثق عن مجلس الادارة اللجان التالية :

1 – لجنة التدقيق.

2 – لجنة الترشيحات و المكافآت .

3 – لجنة الحوكمة .

4 – لجنة ادارة المخاطر

5 – لجنة الاستثمار .

وقد تقرر بتاريخ 2018/2/11 اعادة تشكيل لجنة التدقيق وتشكيل اللجان اعلاه وادناه تفاصيل اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

(1) لجنة التدقيق:

لقد حظيت لجنة التدقيق في الوقت الحاضر بإهتمام بالغ من قبل الهيئات العلمية الدولية، والمحلية المتخصصة والباحثين؛ وبخاصة بعد الاخفاقات والاضطرابات المالية التي حصلت في الشركات العالمية. ويرجع هذا الاهتمام للدور الذي يمكن ان تؤديه لجنة التدقيق كأداة من أدوات حوكمة الشركات في زيادة الثقة والشفافية في المعلومات المالية التي تفصح عنها الشركات ، وذلك من خلال دورها في اعداد التقارير الماليه واشرافها على وظيفة التدقيق الداخلي في الشركات ، وكذلك دورها في دعم هيئت التدقيق الخارجي وزيادة استقلاليتها، فضلاً عن دورها في التأكيد على الالتزام بمبادئ حوكمة الشركات .

حيث عرفت لجنة التدقيق بأنها "لجنة مكونة من أعضاء مجلس إدارة الشركة الذين تتركز مسؤولياتهم في مراجعة القوائم السنوية قبل تسليمها الى مجلس الادارة، وتتخلص نشاطاتها في ترشيح المدقق الخارجي ومناقشة نطاق ونتائج التدقيق معه، وكذلك مراجعة نظام الرقابة الداخلية للشركة والتأكد من فاعليته، وكذلك التأكد من تطبيق قواعد حوكمة الشركات كما يمكن تعريفها بأنها لجنة منبثقة من مجلس الإدارة تتكون من الاعضاء غير التنفيذيين، وتفوض هذه اللجنة صلاحيات العمل طبقاً للأحكام التي يقررها مجلس الادارة ، وترفع تقاريرها الدورية الى رئيس مجلس الادارة.

❖ صلاحيات لجنة التدقيق:

(1) طلب اي بيانات او معلومات من موظفي الشركة لذي يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل

ودقيق

(2) طلب المشوره القانونيه او الماليه او الاداريه او الفنية من اي مستشار خارجي.

(3) طلب حضور اي موظف في الشركة للحصول على ايضاحات ضرورية.

- (4) طلب مدقق الحسابات الخارجي اذا رأت اللجنة ضرورة مناقشته باي امور تتعلق بعمله في الشركة ولها كذلك ان تستوضح منه او تطلب رأيه خطياً.
- (5) التوصيه لمجلس الادارة بترشيح مدقق الحسابات الخارجي للانتخاب من قبل الهيئة العامة .
- (6) ترشيح تعيين المدقق الداخلي للشركة.
- (7) تقدم اللجنة قرارها الى مجلس الادارة وتوصياتها الى مجلس الادارة

رئيس لجنة التدقيق	عامر إبراهيم يوسف المعشر
تاريخ العضوية	2017/4/30
تاريخ الميلاد	1968
الشهادات العلمية	2016: الدكتوراه في إدارة الأعمال /جامعة العلوم الإسلامية العالمية . 1996: ماجستير علوم مالية ومصرفية / أسواق مالية (المرتبة الأولى) الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية . 1995: دبلوم عالي / علوم مالية ومصرفية / الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية . 1992: بكالوريوس رياضيات / الجامعة الأردنية . 1986: الثانوية العامة – الفرع العلمي / كلية دي لاسال- الفرير .
الخبرات العلمية	3-2010 ولغاية 11-2013 مدير تنفيذي – مجموعة الإستثمار والخزينة البنك الإستثماري – عمان /الأردن. 7-2009 ولغاية 3-2010 مدير عام شركة إمكان للخدمات المالية – عمان/الأردن . 3-2006 ولغاية 12-2008 مدير عام إنفست ون للوساطة المالية . شراكة أردنية – إمارتية بين البنك الأهلي الأردني ومجموعة الفريدة للاستثمار . • 8-2006 ولغاية 12-2007 مدير عام / نائب رئيس مجلس الإدارة شركة الأهلي للوساطة – عمان /الأردن . • 1-2000 ولغاية 8-2006 مدير تنفيذي شركة الأهلي للوساطة- عمان/الأردن • 1-1999 ولغاية 11-2000 نائب مدير عام شركة الأهلي للوساطة – عمان/الأردن الشركة الأهلية للأوراق المالية عمان –الأردن 11-1992 ولغاية 1-1999 وسيط مالي / رئيس دائرة الإستثمارات الأجنبية
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس ادارة الشركة الاردنية للتطوير و الاستثمار المالي رئيس هيئة المديرين / شركة برايم العالمية للاستثمار رئيس مجلس ادارته عقاري للصناعات والإستثمارات العقارية

عضو لجنة التدقيق	السيد سعيد عبد الكريم حياصات
تاريخ العضوية	2015/7/16
تاريخ الميلاد	1949
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في التجارة - جامعة بيروت العربية 1973
الخبرات العملية	مدير التجارة 1997-1998 مستشار 1996-1997 مراقب الشركات 1990-1996 مساعد مراقب الشركات 1986-1990 مسجل العلامات التجارية و براءات الاختراع و الرسوم الصناعية 1986-1984 مدقق و محلل مالي 1973-1984 عضو مجلس ادارة سوق عمان المالي 1996-1990 رئيس مجلس ادارة شركة الأردن و الخليج للتأمين سابقا عضو مجلس ادارة حمامات ماعين سابقا عضو مجلس ادارة شركة مصانع الزجاج الأردنية سابقا
الوظيفة الحالية	مدير مكتب الإستشارات سعيد الحياصات وعضو مجلس ادارة بلوتو لمشاريع الاسكانية و رئيس مجلس ادراه شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

عضو لجنة التدقيق	داوود إسكندراني
تاريخ العضوية	2015/7/16
تاريخ الميلاد	1969
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في علم النفس و علوم سياسية من الجامعة الأردنية 1992
الخبرات العملية	متقاعد من القوات المسلحة الأردنية 2009. مدير عام شركة الأمان للاستشارات الأمنية والحماية- سابقا. عضو مجلس إدارة شركة مصانع الخزف الأردنية. عضو مجلس إدارة شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية. عضو مجلس إدارة شركة المتكاملة للمشاريع المتعددة. عضو مجلس إدارة شركة إنجاز للتنمية والمشاريع المتعددة / سابقاً.
الوظيفة الحالية	مدير عام شركة التجمعات لخدمات التغذية و الاسكان نائب رئيس مجلس الادارة /العضو المنتدب لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة ونائب رئيس مجلس ادارة الشركة المتكاملة للمشاريع المعددة عضو في مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية و الاسكان وعضو مجلس ادارة بلوتو لمشاريع الاسكانية

هذا و قد اجتمعت لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات في عام 2018 مرة واحدة
اجتمعت لجنة التدقيق في عام 2018 خمس اجتماعات و كان الحضور على النحو التالي :

الاسم	الاجتماع الاول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس	الاجتماع السادس
الدكتور عامر ابراهيم المعشر	- لم يكن عضوا	√	√	√	√	√
السيد سعيد عبد الكريم حياصات	√	√	√	√	√	√
السيد داوود علي إسكندراني	√	√	√	√	√	√
حازم القاضي لغاية 2018/2/11	√	-	-	-	-	-

(2) لجنة الترشيحات والمكافآت :-

تشكل لجنة الترشيحات و المكافآت من اعضاء مجلس الادارة فب وضع السياسة الخاصة بذلك لضمان تعزيز مصالح الشركة في الامد البعيد من خلال جذب المهنيين من ذوي الكفاءات العالية. وتتركز وظائف لجنة المكافآت وواجباتها في تحديد الرواتب والمكافآت والمزايا الخاصة بالادارة العليا
مسؤولية اللجنة :

تكون اللجنة مسؤولة عن مراجعة اطار الموارد البشرية لدى الشركة و برامج المكافآت من حيث انظمة الحوافز وتشجيع لكافة العاملين بالشركة لينالو الاستحقاقات العادلة مقابل مساهمتهم الفردية في الشركة ومسؤولية الشركة الاجتماعية .
وتكون مهامها بشكل رئيسي ما يلي :
1. التأكد من استقلالية الاعضاء المستقلين بشكل مستمر .
2. وضع السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب ودراسة المشاريع والنشاطات الخاصة بالمسؤولية الاجتماعية في الشركة ومراجعتها بشكل سنوي .

3. وضع السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي .
❖ اهداف اللجنة :

- ان الهدف من لجنة الترشيحات والمكافآت هو مساعدة المجلس في تنفيذ مسؤولياته المتعلقة بما يلي :
- تقديم التوصيات حول سياسة مكافآت الرئيس التنفيذي والادارة العليا .
- بند المكافآت في سياسة الموارد البشرية .
- مراجعة الاطار العام لسياسات واجراءات الموارد البشرية واية مبادرات جديدة في هذا المجال .
- وضع سياسة الاحلال والتعقب الوظيفي وخطط التعيين والفصل وخطط البدلاء للمدير العام والادارة العليا .
- تحديد برامج و نشاطات لتحقيق مسؤولية الشركة الاجتماعية.
- اية أمور أخرى يتم تحويلها إلى اللجنة عن طريق المجلس.
- ❖ مصادر المعلومات من داخل الشركة أو جهات خارجية:
- اللجنة لديها الصلاحية لطلب المعلومات التي تحتاجها من أي موظف من موظفي الشركة و على جميع

- الموظفين التعاون والإستجابة لهذه الطلبات بتوفير هذه المعلومات بشكل كامل و دقيق.
- طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي إيضاحات ضرورية.
- اللجنة لديها الصلاحية للحصول على طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي أو نصائح متعلقة بالمكافآت أو غيرها من الإستشارات من جهات مستقلة حسب مآثره ضرورياً.
- اللجنة لديها الصلاحية في أن تحصل على المعلومات من الأشخاص حول سياسات المكافآت و لكن لا يجوز أن يتم إشترك أحد هؤلاء الأشخاص بشكل مباشر في تحديد مكافأته.

❖ سياسة التقارير:

- تقدم اللجنة قراراتها و توصياتها إلى مجلس الإدارة .
- على اللجنة اصدار تقارير باجتماعاتها إلى المجلس:
- يقوم أمين سر مجلس الادارة بتمرير محاضرات إجتماعات اللجنة إلى جميع أعضاء المجلس وعلى رئيس اللجنة تزويد أعضاء المجلس بالأمور المتضمنة في لائحة المجلس بشكل دوري.
- الإفصاح عن مهام أو أنشطة اللجنة من خلال التقرير السنوي للشركة.

❖ اجراءات اصدار التقارير:

- على أمين سر مجلس الإدارة تمرير محاضر إجتماع اللجنة إلى جميع أعضاء المجلس.
- على رئيس اللجنة إطلاع أعضاء المجلس على القرارات المتعلقة بالقضايا المطروحة في اجتماعات اللجنة السابقة وكما يراه ضرورياً.
- على أعضاء اللجنة القيام بمراجعة سنوية للائحة اللجنة وعمل توصيات للمجلس بأية تعديلات مقترحة

وتتكون 2- لجنة المكافآت و الترشيحات من وتتكون :

		الجلسة الاولى	الجلسة الثانية
السيد/ حازم القاضي	رئيس اللجنة	√	√
السيد/ عامر المعشر	عضو	√	√
السيد/ داوود اسكندراني	عضو	√	√

(3) وتتكون لجنة الحوكمة

		الجلسة الاولى	الجلسة الثانية
السيد/ حازم القاضي	رئيس اللجنة	√	√
السيد/ طارق المحتسب	عضو	√	√
السيد/ إياد الخاروف	عضو	√	√

(4) وتتكون لجنة إدارة المخاطر.

الجلسة الثانية	الجلسة الاولى		
√	√	رئيس اللجنة	السيد/ داوود إسكندراني
√	√	عضو	السيد/ عامر المعشر
√	√	عضو	السيد/ إياد الخاروف

اسم ضابط ارتباط الحوكمة



معن سعيد حياصات / المدير المالي

رئيس مجلس الادارة

سعيد عبد الكريم حياصات



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.
SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. plc.

إقرار و تعهد مجلس الإدارة

أولاً : مع مراعاة ما ورد بتقرير مدقق الحسابات و البيانات الختامية و الإيضاحات المرفقة معها و هذا التقرير يقر مجلس إدارة شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م. بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية 2019.
ثانياً : يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية و توفير نظام رقابة فعال في الشركة .

عضو مجلس الإدارة	نائب رئيس مجلس الإدارة / العضو المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
شركة هيويلس التجارية محمد الرفاعي	شركة الصامد للصناعات المتعددة داوود إسكندرائي	شركة قعوار للإستثمار سعيد حياصات
		

عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة	عضو مجلس الإدارة
شركة برج بيزا للاستيراد و التصدير اياد الخاروف	شركة البلاد للاوراق المالية و الإستثمار طارق المحتسب	الدكتور عامر المعشر
		

عضو مجلس الإدارة

حازم القاضي



إقرار و تعهد إدارة الشركة

ثالثاً: نقر نحن الموقعين أدناه بصحة و دقة واكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير السنوي .

المدير المالي معن حياصات	المدير العام	رئيس مجلس الإدارة سعيد حياصات
	لا يوجد مدير عام	

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

صفحة	فهرس
3 – 1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
5 – 4	قائمة المركز المالي الموحدة
6	قائمة الدخل الموحدة
7	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
8	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
10 – 9	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
38 – 11	ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2018، وكل من قوائم الدخل والدخل الشامل الاخر الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة كما في 31 كانون الأول 2018، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

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

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

آمر آخر

وفقاً للايضاح رقم (28) الوضع القانوني للشركة وايضاح اسناد القرض فإن الشركة قامت بتسديد اسناد القرض وانتقال ملكية تلك الاراضي لصالح حملة اسناد القرض مع بقاء القضايا قائمة حسب رأي المستشار القانوني للشركة وقد قمنا بتوضيح الوضع في ذلك الايضاح.

امور التدقيق الاساسية

ان امور التدقيق الاساسية وفقاً لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا عنها واننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن الاخر .

امور التدقيق اساسية - الممتلكات والمعدات وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، فان على الشركة مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك وان تقوم باجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في المركز المالي وعند ظهور اية احداث او تغيرات في الظروف تظهر ان هذه القيمة غير قابلة للاسترداد في حال ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات حيث تقوم الادارة بتقدير التدني بالممتلكات والمعدات من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات ان وجدت، ونظرا لاهميتها فانها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة. - المدينون وفقا للمعايير الدولية للتدقيق، فان على الشركة مراجعة عملية احتساب مخصص تدني المدينون، تقوم الادارة بتقدير الانخفاض في قيمة الذمم المدينة من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات، ونظرا لاهميتها فانها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة، ولقد تم الاعتراف بمخصص تدني مدينون. ركننا على هذا الامر نظرا لأن : - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الادوات المالية" الذي طبقتة الشركة في 1 كانون الثاني 2018 : - يتطلب معالجات محاسبية معقدة، بما في ذلك استخدام تقديرات واحكام هامة يستند عليها تحديد التعديلات التي يتم ادخالها عن الانتقال، و - نتج عنه تغيرات جوهرية على عمليات وبيانات وضوابط كان يجب اختبارها للمرة الاولى. - كان التعديل الذي اجري على الارياح المدورة للشركة عند الانتقال للمعيار الدولي رقم 9 بمبلغ 253,277 دينار اردني مدين. وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر - الممتلكات والمعدات ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال مراجعة شراء الاصول وبيعه خلال السنة، والتأكد من عملية احتساب مصروف الاستهلاك، ومطابقة الجرد من حيث الوجود والتأكد من ان الممتلكات والمعدات منتجة ولا يوجد تدني بالقيمة التي تظهر بها وذلك من خلال تقييم فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر انخفاض الممتلكات والمعدات ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حول الممتلكات والمعدات. - المدينون ان اجراءات التدقيق شملت اجراءات الرقابة المستخدمة من قبل الشركة على عملية تحصيل الذمم المدينة ، والتحقق من ارصدة عينة من ذمم العملاء من خلال استلام التأييدات المباشرة، وتم دراسة كفاية مخصص التدني المرصود مقابل الذمم المدينة وذلك من خلال تقييم فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الاجلة، لقد قمنا ايضا كفاية الافصاحات الشركة حول التقديرات المهمة في الوصول لمخصص التدني المسجل . تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا المجال، من بين امور اخرى : - تقييم مدى ملائمة اختيار السياسات المحاسبية . - دراسة مدى ملائمة نهج الانتقال والوسائل العملية المطبقة. - تقييم الاسلوب الذي اتبعته الادارة لاختبار منهجية "الخسائر الائتمانية المتوقعة". - دراسة الاسلوب الذي اتبعته الادارة والضوابط المطبقة لضمان اكتمال ودقة تعديلات الانتقال ودقتها. - تحديد واختبار الضوابط ذات الصلة. - تقييم مدى ملائمة الاحكام والتقديرات الاساسية التي وضعتها الادارة عند اعداد تعديلات الانتقال، وخصوصا ذات الصلة بالتعديل عن العامل المستقبلي. - اشراك المتخصصين في ادارة المخاطر المالية للنظر في الافتراضات / الاحكام الرئيسية المتعلقة بالتعديلات المستقبلية وتعريف التخلف عن السداد باستخدام طريقة صافي معدلات التدفق. - تقييم اكتمال ودقة وملئمة البيانات المستخدمة في اعداد التعديلات الانتقالية. - تقييم كفاية افصاحات الشركة.	
---	--

معلومات اخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. حيث تتضمن المعلومات الاخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة هذه المعلومات الاخرى، ونحن لا نبدي اي شكل من اشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى، وعند قيامنا بذلك فاننا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهرية. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهرية في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة والاشخاص المسؤولين عن الحوكمة حول القوائم المالية

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

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

إن الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد التقارير المالية.

مسؤولية المحاسب القانوني

إن هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لأن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ والتزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، ولكن ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

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

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

• تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة الواردة في تقرير مجلس الادارة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المحاسبون العصريون

عبد الكريم قنيس

إجازة مزاوله رقم (٤٩٦)

Modern Accountants

A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٦ آذار ٢٠١٩

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الأردني)

2017	2018	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
502,657	395,983	4	ممتلكات ومعدات
5,192,662	4,400,653	5	استثمارات في أراضي
11,910,456	6,338,993	6	مباني مؤجرة بالصافي
383,140	378,674	10	عقارات وأراضي لأغراض البيع
91,841	217,003	7	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
18,080,756	11,731,306		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
584,626	221,051	9	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
4,132,846	4,308,197	11	مدينون وشيكات برسم التحصيل
1,478,150	1,400,152	12	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
902,790	244,282	13	نقد وما في حكمه
7,098,412	6,173,682		مجموع الموجودات المتداولة
25,179,168	17,904,988		مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة (يتبع)

كما في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الأردني)

2017	2018	ايضاح	
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
8,100,000	8,100,000	1	رأس المال
75,504	-	14 ، 1	علاوة اصدار
2,072,202	803,700	14 ، 1	إحتياطي إجباري
2,278	-	14 ، 1	إحتياطي إختياري
(18,947)	(74,322)		احتياطي القيمة العادلة
(6,112,773)	2,267,231		أرباح مدورة / (خسائر متراكمة)
4,118,264	11,096,609		مجموع حقوق الملكية
2,307,232	1,605,542	15	ايرادات مؤجلة طويلة الاجل
			المطلوبات غير المتداولة
5,750,000	-	17	اسناد قرض - طويل الاجل
219,038	136,693	18	قرض طويل الاجل
5,969,038	136,693		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
4,546,775	1,813,552	19	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
1,053,871	974,781	20	دائنون
5,200,000	-	17	اسناد قرض - قصير الاجل
111,600	111,600	18	الجزء المتداول من قرض طويل الاجل
254,150	-	16	التزامات عن عقد استئجار رأسمالي
1,618,238	2,166,211	15	ايرادات مؤجلة قصيرة الاجل
12,784,634	5,066,144		مجموع المطلوبات المتداولة
21,060,904	6,808,379		مجموع المطلوبات
25,179,168	17,904,988		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

2017	2018	ايضاح	
2,579,043	2,274,033	22	الإيرادات
(1,563,953)	(1,256,733)	23	تكلفة الإيرادات
1,015,090	1,017,300		مجمّل الربح
(17,569)	(12,408)	24	مصاريف بيع وتسويق
(375,522)	(364,731)	25	مصاريف إدارية وعمومية
159,982	15,152		إيرادات ومصاريف أخرى
-	6,772,256	26	إرباح بيع أصول
			إرباح / (خسائر) غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة
9,653	(54,928)		من خلال بيان الدخل الشامل
-	782,791		مردود مخصص التزامات محتملة
			خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال
(8,515)	(1,049)		بيان الدخل الشامل
			خسائر تدني موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(23,070)		الشامل
(725,903)	(94,316)		مصاريف مالية
57,216	8,036,997		ربح السنة قبل الضريبة
-	(750,000)		مخصص ضريبة دخل
57,216	7,286,997		ربح السنة
			ربح السهم :
0,007	0,90		ربح السهم - دينار / سهم
8,100,000	8,100,000		المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

2017	2018	
57,216	7,286,997	ربح السنة
-	-	الدخل الشامل الآخر :
57,216	7,286,997	مجموع الدخل الشامل الآخر المحول إلى الخسائر المتراكمة
(15,389)	(55,375)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
41,827	7,231,622	إجمالي الدخل الشامل

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

ايضاح	رأس المال	علاوة اصدار	إحتياطي إجباري	إحتياطي إختياري	احتياطي القيمة العادلة	ارباح مدورة	المجموع	(خسائر متراكمة) /
الرصيد في 1 كانون الثاني 2017	8,100,000	75,504	2,066,480	2,278	(3,558)	(6,164,267)	4,076,437	
الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	(15,389)	57,216	41,827	
المحول الى الاحتياطي الاجباري	-	-	5,722	-	-	(5,722)	-	
الرصيد في 31 كانون الأول 2017	8,100,000	75,504	2,072,202	2,278	(18,947)	(6,112,773)	4,118,264	
اثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	-	-	-	-	-	(253,277)	(253,277)	29
الرصيد في 1 كانون الثاني 2018	8,100,000	75,504	2,072,202	2,278	(18,947)	(6,366,050)	3,864,987	
اطفاء جزء من الخسائر المتراكمة	-	(75,504)	(2,072,202)	(2,278)	-	2,149,984	-	1
الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	(55,375)	7,286,997	7,231,622	
المحول الى الاحتياطي الاجباري	-	-	803,700	-	-	(803,700)	-	
الرصيد في 31 كانون الأول 2018	8,100,000	-	803,700	-	(74,322)	2,267,231	11,096,609	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

2017	2018	
		الأنشطة التشغيلية
57,216	8,036,997	ربح السنة
		تعديلات على ربح السنة :-
875,832	636,734	الإستهلاكات
		(خسائر) / ارباح غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان
(9,653)	54,928	الدخل الشامل
8,515	1,049	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محدده بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
725,903	94,316	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(8,515)	-	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(606,246)	(428,628)	المدينون والشيكات برسم التحصيل
22,811	-	مستودع أدوات ومستلزمات
70,550	40,838	المصاريف المدفوعة مقدما والحسابات المدينة الأخرى
(1,567,372)	(79,090)	الدائنون
486,323	(3,138,465)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
340,712	(153,717)	الايرادات مؤجلة
396,076	5,064,962	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
(725,903)	(94,316)	مصاريف مالية مدفوعة
(329,827)	4,970,646	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

2017	2018	
		الأنشطة الإستثمارية
-	(180,537)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(1,000)	5,063,890	المباني المؤجرة بالصافي وعقارات وارضيات لاغراض البيع
(13,872)	(18,021)	شراء ممتلكات ومعدات
1,150,661	792,009	استثمارات في اراضيات
1,135,789	5,657,341	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(83,016)	(11,032,345)	تسديد اسناد القرض
(382,569)	(254,150)	تسديد التزامات عن عقد ايجار رأسمالي
(465,585)	(11,286,495)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
340,377	(658,508)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
562,413	902,790	النقد وما في حكمه 1 كانون الثاني
902,790	244,282	النقد وما في حكمه 31 كانون الأول

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

1- التكوين والنشاط

إن شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة هي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات بتاريخ 7 آب 1994 تحت الرقم (252) ، وأن رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع يبلغ 8,100,000 دينار مقسم إلى 8,100,000 سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد.

قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ 12 نيسان 2018 بإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة والبالغ قيمتها 2,149,984 دينار اردني في الاحتياطي الاجباري والبالغ قيمته 2,072,202 دينار اردني والاحتياطي الاختياري 2,278 دينار اردني وعلاوة الاصدار 75,504 دينار اردني.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية في القيام باستغلال وتطوير واستثمار الاراضي لغايات انشاء وبيع وتأجير واستثمار المباني الصناعية والمستودعات الحرفية المتخصصة.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول 2018 على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	نسبة الملكية	نسبة المسدد	النشاط الرئيسي
شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	850,000 دينار	100%	100%	بناء المشاريع الإسكانية وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي

2- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات المالية ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

1 كانون الثاني 2019

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) "الايجات"

3- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

لقد تم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية ، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة. ان السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الارباح او الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعترف بها في بنود الدخل الشامل الاخر والمتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم اعادة تصنيف الارباح او الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها الى الارباح المستبقاه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر.

يتم الاعتراف باريح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الارباح، ما لم تمثل ارباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الاخر في الدخل الشامل الاخر ولا يتم اعادة تصنيفها ضمن الربح او الخسارة.

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للاصل ونموذج اعمال لشركة المعني بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، فإن شروطها التعاقدية يجب ان تؤدي الى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم.

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج اعمال قائم او انها تعبر عن بداية نموذج اعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج اعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الاعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة اي تغيير في نماذج اعمالها.

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر، يعاد تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الاخر من حقوق الملكية الى الربح او الخسارة . وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر، فلا يتم اعادة تصنيف الربح او الخسارة المتراكمة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الاخر الى الربح او الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تتعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر للانخفاض في القيمة.

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

تتمثل الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل في :

- موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية وليست مدفوعات للمبلغ الأصلي أو الفائدة على المبلغ الأصلي القائم، أو / و
- موجودات محتفظ بها ضمن نموذج أعمال وليس محتفظا بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية أو للحصول والبيع ، أو
- موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل باستخدام خيار القيمة العادلة.

تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل اية أرباح / خسائر ناتجة من إعادة القياس المعترف به في الربح أو الخسارة.

خيار القيمة العادلة: يمكن تصنيف أداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف المبدئي حتى إذا لم يتم اقتناء الأدوات المالية أو تكبدها بشكل أساسي لغرض البيع أو إعادة الشراء. ويمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية إذا كان يلغي أو يحد بشكل كبير من عدم التناقص في القياس أو الاعتراف الذي كان سينشأ خلافا لذلك من قياس الموجودات أو المطلوبات أو الاعتراف بالأرباح والخسائر ذات الصلة على أساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي").

إعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الأعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتباراً من اليوم الأول من الفترة المالية الأولى التي تعقب التغيير في نموذج الأعمال والذي ينتج عنه إعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظراً لعدم وجود تغيرات في نموذج الأعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم إجراء إعادة تصنيف.

انخفاض القيمة

إن المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم 9 نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الأدوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- نقد وارصدة لدى البنوك ، و
- ذمم تجارية مدينة وأخرى ، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة أو الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل:

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة 12 شهراً، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الأدوات المالية التي يمكن وقوعها خلال 12 شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار إليها بالمرحلة 1) ، أو
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الاداة المالية، أي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار إليها بالمرحلة 2 والمرحلة 3).

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الأردني)

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الاداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر.

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

وتعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على انها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للاصل.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من اجمالي القيمة الدفترية للاصول. بالنسبة لاوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للاصل.

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للاصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود او تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية.

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على انها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالاضافة الى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على اساس جماعي. يمكن ان يشتمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالاضافة الى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية او المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والارصدة لدى البنوك، الذمم التجارية المدينة واخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل وبيان الدخل الشامل الاخر.

تعتبر الشركة ان اداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلا لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحتمال الخسارة الائتمانية المتوقعة، ولقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الاخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر أي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي. ويشار إليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة 3. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت أدوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الأصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، أو عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية إلى منشأة أخرى. إذا لم تقم الشركة بتحويل الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات إضافة إلى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. إذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة أو التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الأرباح والخسائر.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، فإن الأرباح أو الخسائر المسجلة سابقاً في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للأوراق المالية، لا يتم إعادة تصنيفها ضمن بين الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها ضمن الأرباح المستبقاة.

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية على النحو التالي :

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي حيث أن القيمة الدفترية هي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ إعادة التقييم في مخصص إعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

الاعتراف بالإيرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاماً شاملاً موحداً لاحتساب الإيرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل معايير الاعتراف بالإيراد الحالية التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن إطار المعايير الدولية لأعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار منهجاً جديداً للاعتراف بالإيرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء يتكون من خمس خطوات :

الخطوة الأولى: تحديد العقد المبرم مع العميل

ويعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات قابلة للتنفيذ كما ويحدد معايير لكل من هذه الحقوق والتزامات.

الخطوة الثانية: تحديد التزامات الاداء في العقد

يتمثل اداء الالتزام الوارد في العقد بالتعهد بنقل بضاعة او تقديم خدمة للعميل.

الخطوة الثالثة: تحديد قيمة المعاملة

تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقع الشركة تحقيقه مقابل نقل البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها للعميل، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن طرف ثالث.

الخطوة الرابعة: توزيع قيمة المعاملة على التزامات الاداء في العقد

بالنسبة للعقود التي تتضمن أكثر من التزام اداء، تقوم الشركة بتوزيع قيمة المعاملة على كل التزام اداء بما يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة تحصيله واستحقاقه مقابل تنفيذ كل من التزامات الاداء.

الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عند استيفاء المنشأة للالتزام الاداء

تعترف الشركة بإيراداتها مع مرور الوقت عند استيفاء اي من الشروط التالية :

- استلام العميل واستفادته في الوقت نفسه من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ الشركة لالتزاماتها، او
- عندما يقوم اداء الشركة لالتزامها بإنشاء او زيادة فعالية اصل التي يقع تحت نطاق سيطرة العميل خلال انشاء او زيادة فعالية ذلك الاصل ، او
- اذا لم يسفر اداء الشركة عن نشوء موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة للشركة ويكون لدى المنشأة حق في استلام مقابل عن التزامات الاداء المنفذة حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتوزيع ثمن المعاملة على تنفيذ التزامات الاداء المنصوص عليها في العقد بناء على طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالإيرادات وفقا للجهود التي تبذلها الشركة او المدخلات التي تحقق الالتزامات التعاقدية. تقوم الشركة بتقدير اجمالي التكاليف اللازمة لانهاء المشاريع بغرض تحديد مبلغ الإيرادات الواجب الاعتراف بها.
- عندما تستوفي الشركة تنفيذ التزامات الاداء عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم الشركة بتكوين اصل تعاقدى يستند على قيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. عند تخطي قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الإيرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي الى نشوء التزام تعاقدى.
- يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها. تقوم الشركة بإعادة تقييم إيراداتها التعاقدية وفقا لمعايير محددة بغرض تحديد ما اذا كانت تقوم الشركة بأعمالها بالاصالة او بالوكالة. وقد خلصت الشركة على انها تعمل بالاصالة في جميع معاملات الإيرادات لديها.
- يتم اثبات الإيرادات في البيانات المالية بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية الى الشركة وامكانية قياس الإيرادات والتكاليف، عند الامكان، بشكل موثوق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017 فيما عدا تطبيق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 الذي نتج عنه تغير في الافتراضات المحاسبية للاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية كما هو موضح ادناه:

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9

• تقييم نموذج الاعمال :

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم واختبار نموذج الاعمال. تحدد الشركة نموذج الاعمال على مستوى يعكس كيفية ادارة مجموعات الموجودات المالية معا لتحقيق هدف اعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الادلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم اداء الموجودات وقياس ادائها، والمخاطر التي تؤثر على اداء الموجودات وكيفية ادارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تعتبر الرقابة جزءا من التقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحفوظ بها ما زال ملائما، او اذا ما كانت غير ملائمة ما اذا كان هناك تغيير في نموذج العمل وبالتالي تغييرا مستقبليا في تصنيف تلك الموجودات.

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهرا لموجودات المرحلة 1، او خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة 2 او المرحلة 3. ينتقل الاصل الى المرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدي. لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وعند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة.

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقرض، وما الى ذلك). وتراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين 12 شهرا الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، او العكس، ولكنها قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

تستخدم الشركة نماذج وافتراضات متنوعة لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك لتقييم خسارة الائتمان المتوقعة. وينطبق الحكم عند تحديد أفضل النماذج الملائمة لكل نوع من الموجودات وكذلك لتحديد الافتراضات المستخدمة في تلك النماذج، والتي تتضمن افتراضات تتصل بالمحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان.

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9

فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر اهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية :

- تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيناريو. وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

• احتمالية التعثر :

تشكل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرا لاحتمالية التعثر عن السداد خلال افق زمني معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

• الخسارة عند التعرض :

تعتبر الخسارة عند التعرض تقديرا للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. ويستند الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الاخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الاضافية والتعديلات الائتمانية المتكاملة.

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع العقارات عند إتمام البناء لأغراض البيع وتسليم المشتري العقار المباع وانتقال المخاطر للمشتري.

تتحقق إيرادات تأجير وخدمات الوحدات المؤجرة على اساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة وبعد تسليم العقار للمستأجر وبعد تأدية الخدمة.

المصاريف

تتكون مصاريف البيع والتسويق بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة لتسويق وبيع منتجات الشركة، ويتم تصنيف المصاريف الأخرى كمصاريف إدارية وعمومية .

تتضمن المصاريف الإدارية والعمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف مبيعات العقارات وتكاليف إيجار العقارات وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها، ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك ، بين المصاريف العمومية والإدارية وكلفة مبيعات العقارات وكلفة إيجارات العقارات.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

مستلزمات وأدوات

يتم تسعير مستلزمات وأدوات بسعر الكلفة بإستخدام طريقة الوارد أولاً صادر أولاً.

أوراق القبض

تظهر أوراق القبض بالتكلفة بقيمتها الفعلية التي تقارب قيمتها العادلة بالدينار الاردني .

مخصص تدني ذمم مدينة

تقوم الإدارة بتقدير مدى قابلية تحصيل الذمم المدينة ويتم تقدير مخصص تدني الذمم بتحصيلها بناءً على الخبرة السابقة والبيئة الاقتصادية السائدة .

الإستثمارات في شركة زميلة

تظهر الإستثمارات في الشركات المملوكة بقيمة لا تقل عن 20 % وهناك تأثيراً فعالاً للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الإستثمارات بالكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في صافي أصول الجهة المستثمر بها وذلك وفقاً لآخر قوائم مالية صادرة لها، ويشار إليها على أنها شركات تابعة (نسبة الملكية فوق 50%) أو زميلة (نسبة الملكية بين 20 - 50%). إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الزميلة للسنة يتم ادراجها في قائمة الدخل الموحدة.

يجري قيد الإيرادات من الإستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بالمبلغ الاصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقرر عدم تحصيلها ، يتم تكوين مخصص تدني الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى إحتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

العقارات لأغراض البيع

يتم قيد العقارات الجاهزة لأغراض البيع بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة ويتم رسملة تكاليف الاقتراض على السحوبات من القروض لتمويل هذه المشاريع.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الأردني)

الإستثمارات العقارية

تظهر المباني المؤجرة بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض، ويتم احتساب الإستهلاك على أساس الحياة العملية المقدرة بنسبة سنوية تتراوح ما بين 2% وإلى 4% بالمئة سنوياً وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت.

تظهر الإستثمارات في الأراضي بالكلفة (حسب معيار الدولي رقم 40) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الإستثمارات العقارية بشكل موثوق، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي .

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة ، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الاستهلاكات على أساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الاستهلاك للبند الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الاستهلاك السنوي	
4%	المباني
15-9%	الأثاث والمفروشات وديكورات
25%	أجهزة حاسوب واجهزة كهربائية ومكتبية
15%	السيارات
20%	العدد والأدوات والمعدات
10%	اللوحات الاعلانية

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي ، مجمل الربح والخسارة.

عقود الايجار

يتم تصنيف عقود الايجار كعقود ايجار رأسمالي اذا ترتب على عقد الايجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد الى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الايجار الأخرى كعقود ايجار تشغيلي.

ان الأصول المملوكة بموجب عقود الايجار الرأسمالي يتم اثباتها كأصل للشركة بالقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الايجار أو القيمة السوقية العادلة للأصل في تاريخ نشوء الايجار ، أيهما أقل.

ان تكاليف التمويل، والتي تمثل الفرق بين مجموع التزامات عقود الإيجار والقيمة الحالية للحد الأدنى لدفعات الإيجار أو القيمة السوقية العادلة للأصل في تاريخ نشوء الإيجار، أيهما أقل، يتم تحميلها على قائمة الدخل الشامل خلال فترة الإيجار وللوصول الى معدل تحميلي ثابت للمبالغ المتبقية للالتزامات لكل فترة محاسبية .

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم إستعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية أخرى.

التقاص

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

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

قرر مجلس الوزراء خلال عام 2004 منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة المزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، كما قرر اخضاع مشتريات الشركات القائمة في المناطق الصناعية المؤهلة للضريبة العامة على المبيعات بنسبة صفر .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ . ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

عند تجميع القوائم المالية للشركات التابعة في الخارج مع القوائم المالية للشركة الام، يتم تحويل موجودات ومطلوبات تلك الشركات كما في تاريخ قائمة المركز المالي الى الدينار الاردني بالاسعار السائدة في نهاية العام، ويتم تحويل الايرادات والمصاريف على اساس متوسط السعر للفترة ، ان فروقات التحويل الناتجة ، وان وجدت يتم ادراجها ضمن قائمة التغيرات في حقوق الملكية .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

4- الممتلكات والمعدات

31 كانون الأول	استيعادات	إضافات	1 كانون الثاني	
				الكلفة:
94,804	–	–	94,804	أراضي
1,268,106	–	–	1,268,106	مباني *
305,198	–	–	305,198	أثاث ومفروشات وديكورات
312,270	–	–	312,270	أجهزة حاسوب وأجهزة كهربائية ومكتبية
55,976	(53,616)	18,021	91,571	سيارات
105,955	–	–	105,955	عدد وأدوات ومعدات
75,023	–	–	75,023	لوحات اعلانية
2,217,332	(53,616)	18,021	2,252,927	مجموع الكلفة
				الاستهلاكات:
1,027,855	–	117,610	910,245	مباني
301,044	–	1,456	299,588	أثاث ومفروشات وديكورات
308,188	–	1,810	306,378	أجهزة حاسوب وأجهزة كهربائية ومكتبية
16,165	(53,616)	2,799	66,982	سيارات
94,216	–	596	93,620	عدد وأدوات ومعدات
73,881	–	424	73,457	لوحات اعلانية
1,821,349	(53,616)	124,695	1,750,270	مجموع الاستهلاكات
			502,657	القيمة الدفترية الصافية كما في 1 كانون الثاني
				القيمة الدفترية الصافية كما في 31 كانون الأول
395,983				

* تم اخذ تسهيلات من شركة بيت الاستثمار العالمي م.ع.م بقيمة 500,000 دينار اردني مقابل رهن قطعة ارض رقم 222 من اراضي منطقة ناعور والبالغة كلفتها في السجلات 608,936 دينار اردني والعائدة ملكيتها لشركة بلوتو للمشاريع الاسكانية (شركة تابعة).

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الأردني)

5- الإستثمارات في أراضي

2017	2018	
5,192,662	5,192,662	الاستثمارات في أراضي
-	-	إضافات
-	(792,009)	استبعادات
5,192,662	4,400,653	

6- المباني المؤجرة بالصافي

2017	2018	
22,697,656	22,697,656	تكلفة المباني المؤجرة في بداية السنة
-	-	إضافات خلال السنة
-	(10,791,497)	استبعادات خلال السنة
22,697,656	11,906,159	مجموع تكلفة المباني المؤجرة
10,787,200	5,567,166	ينزل: الاستهلاك المتراكم
11,910,456	6,338,993	صافي قيمة المباني المؤجرة في نهاية السنة

7- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

2017	2018	
		الإستثمار في شركة التجمعات للمشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها 6,176 سهم (2017):
2,719	1,978	(6,176)
		الإستثمار في شركة التجمعات للخدمات التغذية والاسكان بأسهم عددها 611,200 سهم (2017):
39,122	165,025	(126,200)
		الإستثمار في شركة الائتلافية للصناعة والإستثمار (ذ.م.م) برأسمال مقداره 675,000 بنسبة
50,000	50,000	7,41% من رأس المال
91,841	217,003	

* هذا ويوجد 100,000 سهم من شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان مرهونة لبنك الاتحاد وذلك عن القرض المتناقص .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الأردني)

8- المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م خلال السنة ببيع المكافآت والبدلات والمزايا التالية لصالح رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدير العام :

2017	2018
20,400	20,600
40,150	41,226

صرف بدل تنقلات لرئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة
الرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

9- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

2017	2018
91,410	91,410
69,875	16,437
405,896	85,300
17,445	27,904
584,626	221,051

تأمينات مستردة

مصاريف مدفوعة مقدماً

امانات ضريبة دخل

مدينة أخرى

10- العقارات والأراضي لأغراض البيع

2017	2018
383,140	378,674
383,140	378,674

عقارات لأغراض البيع

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

11- المدينون والشيكات برسم التحصيل

2017	2018
4,807,890	5,300,204
70,479	6,783
4,878,369	5,306,987
(745,523)	(998,790)
4,132,846	4,308,197

ذمم مدينة

شيكات برسم التحصيل

ينزل: مخصص تدني ذمم مدينة

12- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

2017	2018
23,070	-
1,222,765	1,222,765
26,888	23,419
84,357	68,432
120,761	85,389
309	147
1,478,150	1,400,152

استثمار في الشركة العربية الالمانية للتأمين بأسهم عددها 177,460 سهم (2017: 177,460 سهم)

استثمار في شركة الخزف الاردنية بأسهم عددها 986,101 سهم (2017: 986,101 سهم)

استثمار في شركة التجمعات للتغذية والاسكان بأسهم عددها 86,738 سهم (2017: 86,738 سهم)

استثمار في شركة الاتحاد لتطوير الاراضي بأسهم عددها 43,039 سهم (2017: 43,039 سهم)

استثمار في الشركة الأردنية للتطوير والاستثمار المالي بأسهم عددها 22,530 سهم (2017: 22,530 سهم)

(سهم)

استثمار في شركة مصانع الاتحاد لانتاج التبغ والسجائر بأسهم عددها 100 سهم (2017: 100 سهم)

13- النقد وما حكمه

2017	2018
246,732	70,737
656,058	173,545
902,790	244,282

شيكات ونقد في الصندوق

نقد لدى البنوك

14- علاوة الإصدار والاحتياطات

علاوة الإصدار:

تتمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب في المبالغ المقبوضة والناجمة عن الفرق بين سعر الإصدار والقيمة الاسمية للسهم نتيجة زيادة رأسمال الشركة خلال العام.

الاحتياطي الإجمالي:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي إجباري بنسبة 10 بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة الى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجمالي على أن يعاد بناءه وفقاً لأحكام القانون المشار اليه.

الاحتياطي الاختياري:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، فإنه يجوز للشركة أن تقوم بتكوين احتياطي اختياري بما لا يزيد على 20 بالمئة من الربح الصافي بناء على اقتراح مجلس إدارتها. ان هذا الاحتياطي قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين بعد موافقة الهيئة العامة للشركة على ذلك.

15- الإيرادات المؤجلة

2017	2018
3,925,470	3,771,753
(1,618,238)	(2,166,211)
2,307,232	1,605,542

إيرادات إيجارات وخدمات مؤجلة

إيرادات إيجارات وخدمات قصيرة الاجل

16- الالتزامات عن عقد الاستئجار الرأسمالي

2017	2018
254,150	-
254,150	-
-	-

الالتزامات من عقد استئجار رأسمالي من الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي

ينزل : الجزء قصير الاجل

الجزء طويل الاجل

الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي

- قامت شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م (الشركة الأم) بتاريخ 15 اب 2011 بتوقيع عقد تأجير تمويلي مع الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي على قطعة الارض رقم (175) حوض (1) جبعة العليق من اراضي جنوب عمان قرية منجا مساحة 50 دونم و 263 م2 بمبلغ مقداره 1,100,000 دينار وفائدة 286.000 دينار يسد الإيجار والفائدة بموجب أقساط شهرية 36 قسط من تاريخ 5 تشرين الثاني 2011 وقيمة كل قسط 38,500 دينار اردني شامل الفائدة، وقد تم تسديده بالكامل.

- قامت شركة شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية ذ.م.م (شركة تابعة) بتاريخ 26 تموز 2016 بتوقيع عقد تأجير تمويلي مع الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي على قطعة ارض رقم (135) حوض (1/جبعة العليق) من اراضي جنوب عمان قرية منجا مساحة 50 دونم و 263 م2 بقيمة 1,371,492 دينار اردني تسدد بموجب 36 قسط شهري وقيمة كل قسط 38,097 دينار اردني ويستحق القسط الاول بتاريخ 1 ايلول 2016 وهي بضمان قطع الاراضي من حوض (5/ الشعيلية) الاراضي هي (2232،2231،2230،612،611) بقيمة الرهونات على هذه الاراضي بمبلغ 850,000 دينار اردني بالإضافة الى شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م (الشركة الأم)، وقد تم تسديد المبلغ بالكامل وفق الرهونات.

17- إسناد القرض

تم بتاريخ 6 كانون الأول 2007 طرح إسناد قرض غير قابل للتحويل الى أسهم ، وذلك بتسجيل 1,500 سند بقيمة إسمية 10,000 دينار أردني للسند الواحد وبقيمة اجمالية مقدارها 15,000,000 دينار أردني مطروحاً منها القيمة الإسمية لشهادات الإسناد الفردية المصدرة وأية اسناد لم يتم استردادها أو إطفائها من قبل الشركة وذلك بطرحها للإكتتاب عن طريق العرض غير العام ، مضمونة برهونات عقارية ، وبمعدل فائدة مقدارها 9.5% سنوياً تدفع على دفعتين مرة كل ستة أشهر وتستحق الفائدة في 6 حزيران و6 كانون الأول من كل عام ويكون بدء دفع الفائدة في 6 حزيران 2010 ويستحق إسناد القرض بتاريخ 6 كانون الأول 2012، وأن يتم ايداع 50% من حصيلة بيع أي من عقارات الشركة الغير مرهونة لصالح حملة الاسناد.

بتاريخ 28 تشرين الثاني 2012 قامت الشركة بجدولة اسناد القرض بدفع 10% من المبلغ الاصلي 15,000,000 دينار أردني أي ما يعادل 1,500,000 دينار أردني وتم بتاريخ 6 كانون الأول 2012 جدولة الرصيد المتبقي والبالغ 13,500,000 دينار كالتالي:

750,000 دينار أردني بتاريخ 6 كانون الأول 2013

750,000 دينار أردني بتاريخ 6 حزيران 2014

1,500,000 دينار أردني بتاريخ 6 كانون الأول 2014

1,500,000 دينار أردني بتاريخ 6 حزيران 2015

9,000,000 دينار أردني بتاريخ 6 كانون الأول 2015

بتاريخ 17 شباط 2015 قامت الشركة بإعادة جدولة اسناد القرض بدفع دفعة اولى مبلغ 750,000 دينار اردني وجدولة الرصيد المتبقي والبالغ 11,250,000 دينار اردني كما يلي :

500,000 دينار اردني بتاريخ 6 كانون الأول 2015

1,500,000 دينار اردني بتاريخ 6 كانون الأول 2016

1,750,000 دينار اردني بتاريخ 6 كانون الأول 2017

1,750,000 دينار اردني بتاريخ 6 كانون الأول 2018

1,750,000 دينار اردني بتاريخ 6 كانون الأول 2019

4,000,000 دينار اردني بتاريخ 6 حزيران 2020

2017	2018	
10,950,000	-	قيمة اسناد القرض
5,200,000	-	ينزل الجزء المتداول
5,750,000	-	الجزء طويل الاجل

بناءً على صدور قرار قطعي بتملك حملة اسناد القرض للاصول المرهونة من مباني مؤجرة وارضيات وعلى تحقق ارباح بيع الاصول للشركة ونتج عن ذلك ارباح بيع بقيمة 6,772,256 دينار اردني.

18- القرض

حصلت الشركة على قرض تجاري من بنك الاتحاد بقيمة 450,000 دينار اردني يسدد على 60 قسط بقيمة كل قسط 9,300 دينار اردني شاملا الفوائد بعد مضي فترة السماح وبمعدل فائدة 8,75% سنويا تستوفي شهريا وبدون عمولة وهي بضمان رهن عقاري من الدرجة الاولى على العقارات التي تحمل رقم (103 ، 122 ، 101) ضمن اراضي حوض ابو صوانة رقم (3) قرية الرقيم، وايضا تم رهن 100,000 سهم من اسهم شركة التجمعات لخدمات التغذية والاسكان لصالح البنك.

2017	2018	
330,638	248,293	قيمة القرض
111,600	111,600	ينزل : الجزء المتداول
219,038	136,693	الجزء طويل الاجل

19- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى

2017	2018	
278,717	178,896	مصاريف مستحقة
4,386	328	مخصص اجازات موظفين
187,828	187,828	رسوم الجامعات الأردنية
6,722	6,722	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
2,467,161	-	فوائد مستحقة
15,911	15,911	أمانات مساهمين
39,865	24,655	أمانات ضريبة المبيعات
1,542,989	644,069	مخصصات مختلفة
-	750,000	مخصص ضريبة دخل
3,196	5,143	متنوعة
4,546,775	1,813,552	

20- الدائنون

2017	2018	
725,281	116,045	ذمم شركات وساطة
328,590	858,736	ذمم موردين
1,053,871	974,781	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الأردني)

21- ضريبة الدخل

تم انتهاء وضع الضريبي للشركة مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2014 .

أما بالنسبة للاعوام 2015 و 2016 و 2017 فقد قامت الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي ولم يتم تدقيقه من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية تاريخ إعداد هذه القوائم المالية الموحدة.

22- الإيرادات

2017	2018	
1,872,377	1,626,091	إيرادات إيجارات
706,666	647,942	إيرادات خدمات مدينة
2,579,043	2,274,033	

23- تكلفة الإيرادات

2017	2018	
848,575	635,675	استهلاكات
119,862	98,849	رواتب وأجور وملحقاتها
177,582	108,477	مستققات
17,686	15,412	تأمين
46,288	35,821	صيانة وتصليلات
38,340	35,666	مياه وكهرباء
3,001	2,476	مصاريف محروقات
4,018	5,227	مصاريف سيارات وتنقل
39,584	39,400	أمن وحماية
157,883	138,966	نضح
109,879	140,071	نظافة
1,255	693	أخرى
1,563,953	1,256,733	

24- مصاريف البيع والتسويق

2017	2018	
16,466	11,382	رواتب وأجور وملحقاتها
613	295	دعاية وإعلان
61	81	استهلاكات
429	650	أخرى
17,569	12,408	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

25- المصاريف الإدارية والعمومية

2017	2018	
128,815	131,625	رواتب وأجور وملحقاتها
42,551	44,826	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة ومكافئات
26,792	28,296	رسوم ورخص واشتراكات
59,296	34,048	أتعاب مهنية واستشارات
16,000	16,000	إيجارات
11,346	12,387	كهرباء ومياه
4,060	3,863	بريد وبرق وهاتف
4,489	17,841	مكافآت ودورات موظفين
2,324	2,221	قرطاسية ومطبوعات
5,584	5,364	ضيافة
27,198	19,278	إستهلاكات
940	-	تقييم عقارات
2,110	940	صيانة
1,624	2,932	اجتماعات الهيئة العامة
1,595	917	نظافة
2,128	431	دعاية وإعلان
6,415	5,864	محروقات
2,291	6,057	تأمينات
18,000	18,000	مهام لجنة الاستثمار
11,964	13,841	أخرى
375,522	364,731	

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

26- ارباح بيع الاصول

بناءا على صدور قرار قطعي بتملك حملة اسناد القرض للاصول المرهونة من مباني مؤجرة واراضي وعلى تحقق ارباح بيع الاصول للشركة كما يلي :

972,009	كلفة الاراضي المباعة
6,177,896	كلفة المباني المؤجرة بالصافي
<u>7,149,905</u>	صافي قيمة الاصول المباعة
(2,972,161)	قيمة الفوائد المستحقة لاسناد القرض
(10,950,000)	قيمة اصل الاسناد
<u><u>6,772,256</u></u>	

27- عقود الايجار التشغيلي

2017	2018	دفعات بموجب عقود ايجار تم تحميلها كمصاريف خلال السنة
16,000	16,000	

تتكون دفعات الايجار التشغيلي من الايجارات المستحقة على الشركة عن مكاتب الادارة - الشميساني.

28- الوضع القانوني للشركة

الدعوى الخاصة بشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة المقامة لدى المحاكم سواء مدعية او مدعى عليها.

* ان تفاصيل القضايا المقامة من قبل الغير في مواجهة الشركة هي كما يلي :

المدعي	رقم الدعوى	المبلغ المدعى به	المحكمة	الوضع القانوني
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	2016/2816	12,122,731	بداية حقوق عمان	الدعوى حاليا مسقطه اسقاطا مؤقتا للغياب
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	2016/2587	8,175,314	جنوب عمان	تم احالة العقارات الرهونة بموجب هذه الدعوى احالة قطعية المزاد الاخير والمدعي نفسه
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	2016/2588	2,469,728	جنوب عمان	تم احالة العقارات الرهونة بموجب هذه الدعوى احالة قطعية المزاد الاخير والمدعي نفسه
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	2016/2589	2,487,000	جنوب عمان	تم احالة العقارات الرهونة بموجب هذه الدعوى احالة قطعية المزاد الاخير والمدعي نفسه
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	2016/2590	2,923,095	جنوب عمان	تم احالة العقارات الرهونة بموجب هذه الدعوى احالة قطعية المزاد الاخير والمدعي نفسه
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	2016/2591	547,000	جنوب عمان	تم احالة العقارات الرهونة بموجب هذه الدعوى احالة قطعية المزاد الاخير والمدعي نفسه
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	2016/2592	231,000	جنوب عمان	تم احالة العقارات الرهونة بموجب هذه الدعوى احالة قطعية المزاد الاخير والمدعي نفسه

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الأردني)

المدعي	رقم الدعوى	المبلغ المدعى به	المحكمة	الوضع القانوني
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	2016/2593	3,919,590	دائرة تنفيذ محكمة بداية جنوب عمان	تم احالة العقارات الرهونة بموجب هذه الدعوى احالة قطعية المزاد الاخير والمدعي نفسه
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	2016/2594	298,000	دائرة تنفيذ محكمة بداية جنوب عمان	تم احالة العقارات الرهونة بموجب هذه الدعوى احالة قطعية المزاد الاخير والمدعي نفسه
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	2016/2595	924,000	دائرة تنفيذ محكمة بداية جنوب عمان	تم احالة العقارات الرهونة بموجب هذه الدعوى احالة قطعية المزاد الاخير والمدعي نفسه
الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية	2016/2150	186,909	محكمة بداية حقوق عمان	تمت المصالحة امام قاضي الوساطة بحيث تقوم الشركة بدفع 21,909 دينار اردني وتسديد الباقى على دفعات بواقع 15,000 دينار اردني
شركة المستودع الادوية الاردني	2016/4367	100,000	محكمة بداية حقوق عمان	الدعوى ما زالت في مراحلها الاولى وهي مقامة من المدعي بمواجهة الشركة وبنك الاسكان للتجارة والتمويل وذلك للمطالبة بإستحقاق اموال جرى تقديرها من قبل خبراء للعقار المستأجر من قبل المدعي وذلك عند طرحه للبيع من خلال الدعوى التنفيذية رقم 2016/2587

* هنالك قضايا تم رفعها من قبل الشركة في مواجهة الغير حيث بلغ اجمالي القضايا المرفوعة ضد الغير بقيمة 280,508 دينار اردني .

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الأردني)

29- أثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (9) للادوات المالية

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية (9) الادوات المالية متطلبات لتحديد وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وبعض العقود لشراء او بيع بنود غير مالية. يحل هذا المعيار محل المعيار المحاسبي الدولي رقم (39) الادوات المالية: "الاعتراف والقياس"

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ابتداء من 1 كانون الثاني 2018. اختارت الشركة عدم تعديل ارقام المقارنة وتم ادراج التعديلات في تاريخ التطبيق على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية ضمن الارصدة الافتتاحية للارباح المدورة.

ان صافي الاثر الناتج من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كما في 1 كانون الثاني 2018 هو انخفاض في الارباح المدورة بمبلغ 253,277 دينار اردني.

القيمة الدفترية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (39)	القيمة الحالية حسب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)
4,807,890	4,554,613

مدينون

المدينون والذمم المدينة الاخرى والايرادات المستحقة القبض التي تم تصنيفها سابقا كقروض وذمم مدينة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (39) تم تصنيفها الان بالتكلفة المطفأة. تم تكوين مخصصات تدني اضافية بلغت قيمتها 253,277 دينار اردني لتلك الذمم المدينة والاعتراف بها ضمن الرصيد الافتتاحي للارباح المدورة في 1 كانون الثاني 2018 عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (9).

30- الأدوات المالية**القيمة العادلة**

ان القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والاوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسهيلات الائتمانية والقروض والارصدة الدائنة الاخرى.

المستوى الاول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية.

المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الأردني)

كما في 31 كانون الأول 2018			
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
1,400,152	-	-	1,400,152
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
217,003	-	-	217,003
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر			
1,617,155	-	-	1,617,155

كما في 31 كانون الأول 2017			
المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
1,478,150	-	-	1,478,150
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل			
91,841	-	-	91,841
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر			
1,569,991	-	-	1,569,991

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وتري ادارة الشركة ان كلفة الشراء هي انسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وانه لا يوجد تدني في قيمتها.

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة 2017.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات المبينة في الإيضاحات رقم 16، 17، 18 وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال، والاحتياطي الاجباري والارباح المدورة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض ، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية.

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

2017	2018	
11,534,788	248,293	المديونية
4,118,264	11,096,609	حقوق الملكية
%280	%2	معدل المديونية / حقوق الملكية

إدارة المخاطر المالية

إن نشاطات الشركة يمكن أن تتعرض بشكل رئيسي لمخاطر مالية ناتجة عن ما يلي:-

إدارة مخاطر العملات الأجنبية

عند تجميع القوائم المالية للشركات التابعة في الخارج مع القوائم المالية للشركة الأم، يتم تحويل موجودات ومطلوبات تلك الشركات كما في تاريخ قائمة المركز المالي الى الدينار الاردني بالاسعار السائدة في نهاية العام، ويتم تحويل الايرادات والمصاريف على اساس متوسط السعر للفترة ، ان فروقات التحويل الناتجة، وان وجدت يتم ادارجها ضمن حقوق الملكية.

إدارة مخاطر سعر الفائدة

تنتج المخاطر المتعلقة بمعدلات الفائدة بشكل رئيسي عن اقتراضات الأموال بمعدلات فائدة متغيرة (عائمة) وعن ودائع قصيرة الأجل بمعدلات فائدة ثابتة . تتم إدارة مخاطر معدلات الفائدة للأموال المقترضة بشكل فعال.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم إحتسابها بناءً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في 31 كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة :

العمللة		الزيادة بسعر الفائدة		الأثر على ربح السنة	
دينار أردني		(نقطة مئوية)		2017	2018
		25		28,837 -	621 -

العمللة		النقص بسعر الفائدة		الأثر على ربح السنة	
دينار أردني		(نقطة مئوية)		2017	2018
		25		28,837 +	621 +

مخاطر أسعار أخرى

تتعرض الشركة لمخاطر أسعار ناتجة عن إستثماراتها في حقوق ملكية شركات أخرى . تحتفظ الشركة باستثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى لأغراض استراتيجية وليس بهدف المتاجرة بها ولا تقوم الشركة بالمتاجرة النشطة في تلك الإستثمارات.

تحليل حساسية أسعار استثمارات الملكية

إن تحليل السياسة أدناه مبني على أساس مدى تعرض الشركة لمخاطر أسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى كما بتاريخ البيانات المالية .

في حال كانت أسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى أعلى/أقل بنسبة 5%:-

- لأصبحت احتياطات حقوق الملكية للشركة أعلى/أقل بواقع 10,850 دينار أردني (2017: أعلى/أقل بواقع 4,592 دينار أردني) نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة كاستثمارات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر .

- لأصبحت أرباح الشركة أعلى/أقل بواقع 70,008 دينار أردني (2017 : - أعلى / أقل بواقع 73,908 دينار أردني) نتيجة لمحفظه الشركة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل.

إن حساسية الشركة لأسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى تغيرت بشكل جوهري مقارنة مع السنة السابقة نتيجة لإستبعاد جزء هام من محفظة الإستثمارات خلال السنة.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (8). وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة . وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية . إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد ومرادفات النقد.

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على مجلس الإدارة وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

30- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ 26 آذار 2019 ، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

31- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض أرقام سنة 2017 لتتفق مع العرض لسنة 2018 .

**SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS
COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AND INDEPENDENT CERTIFIED PUBLIC
ACCOUNTANT'S REPORT
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**

**SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT CERTIFIED
PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018**

INDEX	PAGE
Independent certified public accountant's report	1 – 3
Consolidated statement of financial position	4
Consolidated statement of income	5
Consolidated statement of comprehensive income	6
Consolidated statement of Shareholders' Equity	7
Consolidated statement of cash flows	8
Notes to the Consolidated Financial Statements	9 – 33

INDEPENDENT CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT

To the shareholders
Specialized Investment Compounds Company (P.L.C.)

Report on Auditing the Consolidated Financial Statements

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Specialized Investment Compounds Company (P.L.C.), which comprise of the consolidated statement of financial position as at December 31, 2018, the related consolidated statements of income, consolidated statement of comprehensive income, consolidated Statement of shareholders' equity, consolidated statement of cash flows for the year then ended, notes to the consolidated financial statements and a summary of significant accounting policies.

In our opinion, excluding the effects that reported on the qualified opinion basis paragraph in our report, the consolidated financial statements present fairly in all material aspects, the financial position of Specialized Investment Compounds Company as of December 31, 2017, its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Opinion Basis

We conduct our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under those standards are further described in Auditor's Responsibilities for the audit of the Financial Statements. We are independent from the Company in accordance with International Standard Board Code of Ethics for professional accountants ("the code") and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the code.

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

Other Matter

According to the note (28) the legal status of the company and the note of bonds payable, the company has to pay the bonds payables and transfer the ownership of the lands to the holders of the bonds payables with the legal issues remain as it is according to the opinion of the legal Counsel of the company and we have clarified the situation in the note.

Key Audit Matters

Key audit matters, according to our professional judgment are matters that had the significant importance in our auditing procedures that we performed to the consolidated financial statements. The basic auditing matters have been addressed in our auditing workflow to consolidated financial statements as a whole as we do not express separate opinions.

Key auditing matters	Followed procedures within key audit matters
Property and equipment According to International Financial Reporting Standards, the Company management should review the useful (production) life and depreciation of assets and do impairment test on financial position property and equipment value and make sure that there are no any events or changes in circumstances lead to conclusions that the value is not recoverable and in case there are indicators of value impairment the Company should record impairment losses in accordance with property and equipment impairment policy where the management estimate the impairment value through using assumptions and estimations if any, taking in consideration the importance of property and equipment its considered as significant audit risk.	Property and equipment The auditing procedures included the procedures of reviewing controls on verification of existence and completeness, reviewing purchase and sells of fixed assets during the year and ascertain of depreciation expenses calculation, matching the fixed assets count and ascertain from existence that property and equipment are productive and there is no impairment in its value through evaluating the management assumptions, taking in consideration the available external information about property and equipment impairment risks, we also focused on the sufficiency of the management financial notes about property and equipment.
Accounts receivable According to International Standards on auditing, the Company should review the calculation process for impairment of accounts receivable provision, the company assesses the impairment of accounts receivable through assumptions and estimations, and considering its importance it's considered one of the significant audit risks and the impairment of accounts receivable provision has been recognized.	Accounts receivable The auditing procedures included control procedures used by the company for collecting accounts receivables, ascertaining a sample of clients accounts through direct confirmations, it has been asserted that the account receivable impairment provision is sufficient through evaluating the management assumptions, taking in consideration the available external information about account receivable risks, also we evaluated the sufficiency of the company disclosure about the important estimation in concluding the impairment provision of accounts receivable.
We emphasized on this matter because : Financial Instruments applied by the IFRS 9 January 1, 2018 Requires complex accounting treatments, including the use of significant estimates and judgments based on the determination of modifications to the transition. resulted in significant changes in treatments, data and controls that should have been tested for the first time The amendment to the Company's retained earnings on the transition to IFRS 9 was JD 253,277 Debit.	Our audit procedures included, inter alia: •Evaluate the appropriateness of choosing accounting policies. •Examining the appropriateness of the transition approach and practical methods applied. •Assess the management's approach to testing the "expected credit loss" methodology. •Studying the management's approach and the controls applied to ensure the completeness and accuracy of the transition modifications and accuracy. •Identify and test relevant controls. •Evaluate the appropriateness of judgments and key estimates made by management in preparing transition adjustments, particularly those related to the amendment to the future factor. •Involving financial risk management specialists to consider key assumptions / judgments regarding future adjustments and definition of default using the net flow method. •Evaluate the completeness, accuracy and appropriates of the data used in the preparation of transitional adjustments. •Evaluating the adequacy of the company's disclosures.

Other Information

The management is responsible for other information. Which includes other information reported in the annual report, but not included in the consolidated financial statements and our audit report on it.

Our opinion does not include these other information, and we do not express any assertion over it.

Regarding our audit on the consolidated financial statements we are obliged to review these other information, and while that, we consider the compatibility of these information with their consolidated financial statements or with the knowledge that we gained through audit procedure or seems to contain significant errors. If we detected based on our audit, the existence of significant errors in the information, we are obliged to report this fact. Regarding this, we have nothing to report.

Management and individuals responsible of governance responsibility of the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards, and for such internal control management determined to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Financial Statements, the 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 the management either intend to liquidate the company or to cease operations or have no realistic alternative but to do so.

Individuals responsible of governance are responsible of supervising the preparation of consolidated financial statements.

Certified Public Accountant responsibility

Our objective is to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements are free from material misstatements from fraud or error, and to issue an auditor's 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 International Standards on Auditing will always detect a material misstatement even it exists. Misstatements can arise from fraud or error and or considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decision of users taken on the basis of these consolidated Financial Statements.

As part of an audit in accordance with The International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated 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 the Management.
- Conclude on the appropriateness of the 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 auditor's report to the related disclosures in the consolidated Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, we will modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our Auditor's 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 consolidated Financial Statements, including the disclosures, and whether the consolidated Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves Fair Presentation.

We have communicated with the audit committee regarding, among other matters, the planned scope and timing the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Legal requirements

The Company maintains proper books of accounting records that are in agreement with the accompanying consolidated financial statements and with the financial information included in the Board of Directors report, and we recommend the General Assembly to approve the financial statements.

Modern Accountants

Abdul Kareem Qunais
License No.(496)

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

Amman-Jordan
March 26, 2019

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2017
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2018	2017
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment	4	395,983	502,657
Investments in lands	5	4,400,653	5,192,662
Investments in rented buildings -net	6	6,338,993	11,910,456
Real estate and lands held for sale	10	378,674	383,140
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	7	217,003	91,841
Total non-current assets		11,731,306	18,080,756
Current assets			
Prepaid expenses and other receivables	9	221,051	584,626
Accounts receivable and checks under collection	11	4,308,197	4,132,846
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	12	1,400,152	1,478,150
Cash and cash equivalent	13	244,282	902,790
Total current assets		6,173,682	7,098,412
TOTAL ASSETS		17,904,988	25,179,168
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY			
Shareholders' equity			
Share capital	1	8,100,000	8,100,000
Share premium	14	-	75,504
Statutory reserve	14	803,700	2,072,202
Voluntary reserve	14	-	2,278
Fair value reserve		(74,322)	(18,947)
Retained earnings / (Accumulated losses)		2,267,231	(6,112,773)
Total shareholders' equity		11,096,609	4,118,264
Long – term deferred revenues	15	1,605,542	2,307,232
Non-current liabilities			
Long-term bonds payable	17	-	5,750,000
Long-term loan	18	136,693	219,038
Total non-current liabilities		136,693	5,969,038
Current liabilities			
Accrued expenses and other liabilities	19	1,813,552	4,546,775
Accounts payable	20	974,781	1,053,871
Short term bonds payable	17	-	5,200,000
Current portion of long-term loan	18	111,600	111,600
Short – term capital lease commitments	16	-	254,150
Short – term deferred revenues	15	2,166,211	1,618,238
Total current liabilities		5,066,144	12,784,634
Total liabilities		6,808,379	21,060,904
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		17,904,988	25,179,168

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

CONSOLIDATED INCOME STATEMENT
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2018	2017
Revenues	22	2,274,033	2,579,043
Cost of revenues	23	(1,256,733)	(1,563,953)
Gross profit		1,017,300	1,015,090
Selling and marketing expenses	24	(12,408)	(17,569)
General and administrative expenses	25	(364,731)	(375,522)
Other income and expenses		15,152	159,982
Gains from selling assets	26	6,772,256	-
Unrealized (losses) /gain of Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income		(54,928)	9,653
Contingent liability reversal		782,791	-
Realized losses from selling Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income		(1,049)	(8,515)
Impairment losses due to financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income		(23,070)	
Financial charges		(94,316)	(725,903)
Profit for the year before tax		8,036,997	57,216
Income tax		(750,000)	-
NET PROFIT FOR THE YEAR		7,286,997	57,216
Share profit :			
profit per share-JOD/Share		0,90	0,007
Outstanding shares weighted average – share		8,100,000	8,100,000

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

CONSOLIDATED OTHER COMPREHENSIVE INCOME STATEMENT
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
NET PROFIT	7,286,997	57,216
OTHER COMPREHENSIVE INCOME:	-	-
TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME		
TRANSFERRED TO ACCUMULATED LOSSES	7,286,997	57,216
Changes in fair value reserve	(55,375)	(15,389)
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME	<u>7,231,622</u>	<u>41,827</u>

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

CONSOLIDATED STATEMENT OF SHAREHOLDERS' EQUITY
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	Share capital	Share premium	Statutory reserve	Voluntary reserve	Fair value reserve	(Accumulated losses) \ Retained earnings	Total
January 1, 2017 balance		8,100,000	75,504	2,066,480	2,278	(3,558)	(6,164,267)	4,076,437
Comprehensive income for the year		-	-	-	-	(15,389)	57,216	41,827
Transfer to Statutory reserve	1	-	-	5,722	-	-	(5,722)	-
December 31, 2017 balance		8,100,000	75,504	2,072,202	2,278	(18,947)	(6,112,773)	4,118,264
Effect of application of IFRS 9		-	-	-	-	-	(253,277)	(253,277)
January 1, 2018 balance		8,100,000	75,504	2,072,202	2,278	(18,947)	(6,366,050)	3,864,987
Amortize part of the accumulated losses		-	(75,504)	(2,072,202)	(2,278)	-	2,149,984	-
Comprehensive income for the year		-	-	-	-	(55,375)	7,286,997	7,231,622
Transfer to Statutory reserve		-	-	803,700	-	-	(803,700)	-
December 31, 2018 balance		8,100,000	-	803,700	-	(74,322)	2,267,231	11,096,609

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	2018	2017
OPERATING ACTIVITIES		
Profit of the year	8,036,997	57,216
Adjustments for profit of the year:		
Depreciation	636,734	875,832
Unrealized gains / (losses) of Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	54,928	(9,653)
Realized losses from selling Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	1,049	8,515
Financial charges	94,316	1,225,903
Changes in operating assets and liabilities:		
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	-	(8,515)
Accounts receivable, checks under collection	(428,628)	(606,246)
Tools and Supplies Inventory	-	22,811
Prepaid expenses and other receivables	40,838	70,550
Accounts payable	(79,090)	(1,567,372)
Accrued expenses and other liabilities	(3,138,465)	486,323
Deferred revenues	(153,717)	340,712
Cash available from operating activities	5,064,962	896,076
Paid financial charges	(94,316)	(1,225,903)
Net cash available from / (used in) operating activities	4,970,646	(329,827)
INVESTING ACTIVITIES		
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	(180,537)	-
Investments in rented buildings, real estate and lands held for sale	5,063,890	(1,000)
Property and equipment purchase	(18,021)	(13,872)
Lands investments	792,009	1,150,661
Net cash available from investing activities	5,657,341	1,135,789
FINANCING ACTIVITIES		
Loans	(11,032,345)	(83,016)
Capital lease commitments	(254,150)	(382,569)
Net cash used in financing activities	(11,286,495)	(465,585)
Net change in cash and cash equivalents	(658,508)	340,377
Cash and cash equivalents, January 1	902,790	562,413
CASH AND CASH EQUIVALENTS, DECEMBER 31	244,282	902,790

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

1. ESTABLISHMENT AND ACTIVITIES

Specialized Investment Compound Company is a Jordanian public shareholding Company registered on August 7, 1994 under No. (252). the authorized and paid capital is JOD 8,100,000 divided to 8,100,000 shares of JOD 1 each.

The company decided in its unusual meeting held on April 12, 2018 to amortize a part of the accumulated losses amounting to JD 2,149,984 in its statutory reserve by JD 2,072,202, and its voluntary reserve by JD 2,278 and share premium of JD 75, 504.

The Company main activities are utilizing, developing and investing lands for establishing, selling and investing industrial buildings and specialized craft warehouses.

The Consolidated Financial Statements as of December 31, 2018 consist of the financial statements of the following subsidiary:

Company	Place of registration	Paid capital	Vote and ownership ratio	Paid capital ratio	Main activity
Pluto residential projects	Jordan	JOD 850,000	100%	100%	Building and selling residential projects without interests and purchase, sell and invest in real estate and lands

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

2. NEW AND REVISED STANDARDS AND AMENDMENTS TO IFRSs ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE: -

The following new standards and amendments to the standards have been issued but not yet effective and the Company intends to adopt these standards, where applicable, when they become effective.

New Standards

Effective Date

(IFRS) No.16 – Leases

January 1, 2019

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The preparation of Consolidated Financial Statements

The accompanying consolidated financial statements have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards.

Basis of preparation

These consolidated financial statements, were presented in Jordanian Dinar as the majority of the Company's transactions are recorded in the Jordanian Dinar.

The consolidated financial statements have been prepared on historical cost basis; however financial instruments and investment in property are stated at fair value. The following is a summary of significant accounting policies applied by the Company.

Basis of consolidation financial statements

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of Specialized Investment Compounds Company (Public Shareholding Company) and the subsidiaries controlled by the Company.

Control is achieved where the Company:

- Ability to exert power over the investee.
- Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee.
- Ability to exert power over the investee to affect the amount of the investor's returns.

The Company reassesses whether or not it controls an investee or not, if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the elements of control described in the accounting policy for subsidiaries above.

When the Company has less than a majority of the voting, The Company shall have control over the investee when the voting rights sufficient to give it the practical ability to direct relevant activities of the investee individually.

When The Company reassesses whether or not it controls an investee, it considers all the relevant facts and circumstances which includes:

**SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

- Size of the holding relative to the size and dispersion of other vote holders
- Potential voting rights, others vote-holders, and Other parties
- Other contractual rights
- Any additional facts and circumstances may indicate that the company has, or does not have, the current ability to direct the activities related to the time needed to make decisions, including how to vote at previous shareholder's meetings.

The consolidation process begins when the company's achieve control on the investee enterprise (subsidiary), while that process stops when the company's loses control of the investee (subsidiary). In particular Income and expenses of subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in the consolidated income statement, and the consolidated comprehensive income statement from the effective date of acquisition and up to the effective date of which it loses control of a subsidiary Company.

The profit or loss and each component of other comprehensive income is distributed to the owners of the parent and to the non-controlling interests, total comprehensive income to the owners of the parent and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balances.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with those used by the parent company.

All intra-entity transactions, balances, income and expenses are eliminated in full on consolidation.

Equity instruments at FVTOCI

Investments in equity instruments at FVTOCI are initially measured at fair value plus transaction costs. Subsequently, they are measured fair value with gains and losses arising from changes in fair value recognized in other comprehensive income and accumulated in the cumulative changes in fair value of securities reserve: The cumulative changes or loss will not be reclassified investments. But reclassified to retained earnings. The Company has designated all instruments that are not held for trading as at FVTOCI

Dividends on these investments in equity instruments are recognized in profit or loss when the Company right to receive the dividends is established, unless the dividends clearly represent a recovery of a part of the cost of the investments. Other net gains and losses are recognized in OCI and are never reclassified to profit or loss.

Debt instruments at amortized cost or at FVTOCI

The Company assesses the classification and measurement of the cash flow characteristics of the contractual asset and the Company's business model for managing the asset

For an asset to classified and measured at amortized cost or at FVTOCI, is contractual terms should give rise to cash flows that are solely represent payments of principal and interest on the principal outstanding (SPPI).

At initial recognition of a financial asset, the Company determines whether newly recognized financial assets are part of an existing business model or whether they reflect the commencement of a new business model. The Company reassesses its business models each reporting period to determine whether the business models have changed since the preceding period. For the current and prior reporting period the Company has not identified a change in its business models.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

When a debt instrument measured a FVTOCI is derecognized, the cumulative gain or loss previously recognized in OCI is reclassified from equity to profit or loss. In contrast, for an equity investment designated as measured FVTOCI, the cumulative gain/loss previously recognized in OCI is not subsequently reclassified to profit or loss but transferred within equity. Debt instruments that are subsequently measured at amortized cost or FVTOCI are subject to impairment.

Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are:

- (i) Assets with contractual cash flows that are not Supple; or and
- (ii) assets that are held in a business model other than held to collect contractual cash flows or held to collect and sell; or
- (iii) Assets designated at FVTPL using the fair value option.

These assets are measured at fair value, with any gains / losses arising on re-measurement recognized in profit or loss.

Fair value option: A financial instrument with a reliably measureable fair value can be designated as FVTPL (the fair value option) on its initial recognition even if the financial instrument was not acquired or incurred principally for the purpose of selling or repurchasing. The fair value option can be used for financial assets if it eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency that would otherwise arise from measuring assets or liabilities, or recognizing related gains and losses on a different basis (an "accounting mismatch").

Reclassifications

If the business model under which the Company holds financial assets changes. The financial assets affected are reclassified. The classification and measurement requirements related to the new category apply prospectively from the first day of the first reporting period following the change in business model that results in reclassifying the Company's financial assets. During the current financial year and previous accounting period, there was no change in the business model under which the Company holds financial assets and therefore no reclassifications were made.

Impairment

IFRS 9 replaces the "incurred loss" model in IAS 39 with an expected credit loss model (ECLs). The Company recognizes loss allowance for expected credit losses on the following financial instruments that are not measured at FVTPL

- Cash and bank balances;
- Trade and other receivables;
- Due from related party.

With the exception of purchased or originated credit impaired (POCI) financial assets (which are considered separately below), ECLs are required to be measured through a loss allowance at an amount equal to:

**SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

- 12 Month ECL, i.e. lifetime ECL that results from those default events on the financial instrument that are possible within 12 months after the reporting date(referred to as stage1); or
- Full lifetime ECL, i.e. Lifetime ECL that results from all possible default events over the life of the financial instruments, (referred to as stage2 and stage3).

A loss allowance for full lifetime ECL is required for a financial instrument if the credit risk on that financial Instrument has increased significantly since initial recognition. For all other financial instruments, ECLs are measured at an amount equal to the 12-monh ECL.

The Company has elected to measure loss allowances of cash and bank balances. Trade and other receivables, and due from a related party at an amount equal to life time ECLs.

ECLs are probability-weighted estimate of the present value of credit losses. These are measured as the present value of the difference between the cash flow to the Company under the contract and the cash flows that the Company expects to receive arising from weighting of multiple future economic scenarios. Discounted at the asset's EIR.

Loss allowance for financial investments measured at amortized costs is deducted from gross carrying amount of assets. For debt securities a FVTOCI, the loss allowance is recognized in the OCI, instead of reducing the carrying amount of the asset.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Company considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue costs or effort. This includes both quantitative and qualitative including forward-looking information.

For certain categories of financial assets, assets that are assessed not to be impaired individually are. In addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experience of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

Impairment losses related to cash and bank balances, trade and other receivables and due from a related party, are presented separately in the statement of income and other comprehensive income

The Company considers a debt security to have low credit risk when its credit risk rating is equivalent to the globally understood definition of the grade of the investment

Measurement of ECL

The Company employs statistical models for ECL calculations. ECLs are a probability-weighted estimate of credit losses. For measuring ECL under IFRS 9, the key input would be the term structure of the following variables.

- Probability of default (PD);
- Loss given default (LGD); and
- Exposure at default (EAD).

These parameters will be derived from our internally developed statistical models and other historical data. They will be adjusted to reflect forward – looking information.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Credit-impaired financial assets

A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial assets have occurred. Credit-impaired financial assets are referred to stage 3 assets. At each reporting date, the Company assesses whether financial assets carried at amortized costs and debt securities at FVTOCI at credit-impaired. A financial asset is credit impaired when one or more events that have a detrimental impact in the estimated future cash flows of the financial asset have occurred.

DE-recognition of financial assets

The Company de-recognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

On DE recognition of a financial asset measured at amortized cost or measured at FVTPL, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

On DE recognition of a financial asset that is classified as FVTOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the cumulative changes in fair value of securities reserve is not reclassified to profit or loss, but is reclassified to retained earnings.

Presentation of allowance for ECL are presented in the financial information

Loss allowances for ECL are presented in the financial information as follows:

For financial assets measured at amortized cost (loans and advances, cash and bank balances): as a deduction from the gross carrying amount of the assets.

For debt instruments measured at FVTOCI no loss allowance is recognized in the statement of financial position as the carrying amount is at fair value. However, the less allowance is included as part of the revaluation amount in re-evaluation reserve and recognized in other comprehensive income.

Revenue recognition

IFRS 15 "Revenue from contracts with customers" outlines a single comprehensive model of accounting for revenue arising from contracts with customers and supersedes current revenue recognition guidance found across several standards and Interpretation within IFRSs. It establishes a new five-step model that will apply to revenue arising from contracts with customers.

Step1: Identify the contract with customer: A contract is defined as an agreement between two or more parties that creates enforceable rights and obligations and sets out the criteria for each of those rights and obligations.

Step 2: Identify the performance obligations in the contract: performance obligation in a contract is a promise to transfer a good or service to the customer .

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Step 3: Determine the transaction price Transaction price is the amount of consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring the goods and services to a customer excluding amount collected on behalf of third parties.

Step 4: Allocate the transaction price to the performance obligations in the contract: For a contract that has more than one performance obligation the Company will allocate the transaction price to each performance obligation in an amount that depicts the consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for satisfying each performance obligation.

Step 5: Recognize revenues as and when the entity satisfies the performance obligation
The Company recognizes revenue over time if any one of the following criteria is met:

-The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Company performance as The Company performs.

-The Company performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced or

-The Company performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the entity has an enforceable right to payment for performance obligation completed to date

-the Company allocates the transaction price to the performance obligations in a contract based on the input method which requires the revenue recognition on the basis of the Company efforts or inputs to the satisfaction of the performance obligations. The Company estimates the total costs to complete the projects in order to determine amount of revenue to be recognized.

-When the Company satisfies a performance obligation by delivering the promised goods and services, it creates a contract asset based on the amount of consideration earned by the performance. Where the amount of consideration received from the customer exceeds the amount of revenue recognized this gives rise to a contract liability

- Revenue is measured at the fair value of consideration received or receivable, taking into account the contractually agreed terms of payment. The Company assesses its revenue arrangements against specific criteria to determine if it is acting as a principal or agent and has concluded that it is acting as a principal all of its revenue arrangements

-Revenue is recognized in the consolidated financial statements to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Company and the revenue and costs, if and when applicable, can be measured reliably.

Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty

The preparation of consolidated financial statements requires management to make judgments estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets and liabilities, income and expense. Actual results may differ from these estimates.

**SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

In preparing these consolidated financial statements, the significant Judgments made by management in applying the Company accounting policies and the key sources of estimation uncertainty were the same as those that applied to the audited annual consolidated financial statements for the year ended 31 December 2017, except for the adoption of IFRS 9 which has resulted in changes in accounting judgments for recognition of financial assets and Liabilities and impairment of financial assets, as set out below.

Critical judgments in applying the Company's accounting policies in respect of IFRS 9

Business model assessment: Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI and the business model test. The Company determines the business model at a level that reflects how Company's financial assets were managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgments reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. Monitoring is part of the Company's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

Significant increase of credit risk

ECLs are measured as an allowance equal to 12-month ECL for stage 1 assets, or lifetime ECL assets for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. IFRS 9 does not define what constitutes a significant increase in credit risk. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased the Company takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward looking information.

Establishing group of assets with similar credit risk characteristics

When ECLs are measured on a collective basis, the financial instruments are Company collected on the basis of shared risk characteristics (e.g., instrument type, credit risk grade, collateral type, date of initial recognition, remaining term to maturity, industry, geographic location of the borrower, etc.). The Company monitors the appropriateness of the credit risk characteristics on an ongoing basis to assess whether they continue to be similar. This is required in order to ensure that should credit risk characteristics change there is appropriate re-segmentation of the assets. This may result in new portfolios being created or assets moving to an existing portfolio that better reflects the similar credit risk characteristics of that Company of assets. Re-segmentation of portfolios and movement between portfolios is more common when there is a significant increase in credit risk (or when that significant increase reverses) and so assets move from 12-month to lifetime ECLs, or vice versa, but it can also occur within portfolios that continue to be measured on the same basis of 12 month or lifetime ECLs but the amount of the ECLs changes because the credit risk of the portfolios differ.

Models and assumptions used

The Company uses various models and assumptions in measuring fair value of financial assets as well as in estimating ECL. Judgment is applied in identifying the most appropriate model for each type of asset, as well as for determining the assumptions used in these models, including assumptions that relate to key drivers of credit risk.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Key sources of estimation uncertainty in respect of IFRS 9

The following are key estimations that the management has used in the process of applying the Company's accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in consolidated financial statements.

Establishing the number and relative weightings of forward-looking scenarios for each type of product /market determining the forward looking information relevant to each scenario: When measuring ECL the Company uses reasonable and supportable forward looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other

Probability of Default

PD constitutes a key input in measuring ECL. PD is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

Loss Given to Default

LGD is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flows from collateral and integral credit enhancements.

Revenue

Revenue from sale of real estate is recognized when the construction is completed for the purpose of sale and the buyer delivers the sold property and transfers the risks to the buyer.

Rental income and services of leased units are recognized on the basis of the contract period for those leased units and after delivery of the property to the lessee and after service is done.

Expenses

Selling and marketing expenses principally comprise of costs incurred in the marketing and sale of the Company's products. All other expenses are classified as general and administrative expenses.

General and administrative expenses include direct and indirect costs not specifically part of cost of revenues as required under International Accounting Standards; Expenses are distributed, if necessary, between general and administrative expenses, the cost of real estate sales and the cost of rental properties.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalent include cash, demand deposits, and highly liquid investments with original maturities of three months or less.

Tools and accessories

Inventories are stated at cost, which is determined by using (FIFO).

Notes receivable

Notes receivable are stated at cost with its actual value.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Investments in associate company

Investments in companies which are at least 20% owned and in which the company exercises significant influence are recorded using the equity method, under which the investments are stated initially at cost and adjusted thereafter for the post acquisition change in the company's share of the net assets of the investee. These are referred to as subsidiaries (ownership over 50%) companies. Company's share in the associated companies' net income/losses for the year is included in the consolidated statement of income.

Accounts receivable

Accounts receivable are recorded at the original amount less a provision for any uncollectible amount. An estimate for doubtful debts is made when there is substantive evidence that the collection of the full amount is no longer probable.

Accounts payable and accrual

Accounts payable are stated at the obligation amounts for received services and goods, whether billed by the suppliers or not.

Real estate held for sale

Real estate for sale stated at the lower of cost or net realizable value.

Projects under construction

Projects under construction appear at cost. Borrowing costs are capitalized which was acquired for financing these projects.

Investment in real estates

Rented Real estates are stated at cost less accumulated depreciation. Depreciation is provided over the estimated useful live of building using the straight line method and with annual rate ranged between 2% – 4%.

Property and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation. Expenditure on maintenance and repairs is expensed. Depreciation is provided over the estimated useful lives of the applicable assets using the straight line method. The estimated rates of depreciation of the principal assets using the straight line method. The estimated rates of depreciation of the principal classes of assets are as follows:

	Annual depreciation rate
Building	4%
Furniture and decoration	9-15%
Computers, office and electrical equipment	25%
Vehicles	15%
Tools and equipment	20%
placards	10%

The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from items of property and equipment.

In case of any indication to the impairment value, impairment losses are calculated according to the policy of the low value of the assets.

At any subsequent exclusion of property and equipment, the value of gains or losses resulting recognized, this represents the difference between the net proceeds of exclusion and the value of the property and equipment that appears in the Statement of Financial Position, Gross Profit and loss.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Leasing contracts

Leases are classified as finance leases whenever the terms of the lease transfer substantially all of the risks and rewards of ownership to the lessee. All other leases are classified as operating leases. The lease payments under finance lease are recognized as account receivables as of net value of the investment on the straight-line basis over the term of the relevant lease.

Assets held under capital leases are recognized as an asset of the Company at the present value of the minimum lease payments or the fair market value of the asset at the date of the acquisition of the lease, whichever is less.

Finance costs, which represent the difference between the total lease commitments and the present value of the minimum lease payments or the fair market value of the asset at the date of creation of the lease, whichever is less, are charged to the statement of comprehensive income during the lease period and to a constant carrying rate of the remaining amounts of liabilities for each accounting period.

Rentals payable under operating lease are charged to the statement of comprehensive income on a straight line basis over the term of the relevant lease.

The sector report represents

The business sector represents a collection of assets and operation engaged together in providing product or services subjected to risks and returns that are different from those of other business sectors, which are measured according to the reports that are used by the executive director and the main decision – makers in the Company.

Geographical segment is associated in providing products in particular economic environment subject to risks and returns that are differed from those for sectors to work in economic environment.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset, and the net amount is reflected in the consolidated statement of financial position only when there are legal rights to offset the recognized amounts, the Company intends to settle them on a net basis, or assets are realized and liabilities settled simultaneously.

Income tax

The Company is subject to Income Tax Law for the year and its subsequent amendments and the regulations issued by the Income Tax Department in the Hashemite Kingdom of Jordan and provided on accrual basis, Income Tax is computed based on adjusted net income. According to International Accounting Standard number (12), the company may have deferred taxable assets resulting from the differences between the accounting value and tax value of the assets and liabilities related to the provisions, these assets are not shown in the financial statements since it is immaterial.

The Council of Ministers decided in 2004 to grant the developers of the eligible industrial cities special privileges and exemptions granted to industrial cities and decided to subject the purchases of existing companies in the industrial areas to the general tax on sales by zero.

Foreign currency translation

Foreign currency transactions are translated into Jordanian Dinar at the rates of exchange prevailing at the time of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies at the balance sheet date are translated at the exchange rates prevailing at that date. Gains and losses from settlement and translation of foreign currency transactions are included in the consolidated statement of income.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

4. PROPERTY AND EQUIPMENT

	January 1	Additions	Disposal	December 31
Cost:				
Land	94,804	-	-	94,804
Buildings *	1,268,106	-	-	1,268,106
Furniture and decoration	305,198	-	-	305,198
Computers, office and electrical equipment	312,270	-	-	312,270
Vehicles	91,571	18,021	(53,616)	55,976
Tools	105,955	-	-	105,955
placards	75,023	-	-	75,023
Total cost	2,252,927	18,021	(53,616)	2,217,332
Depreciation:				
Buildings	910,245	117,610	-	1,027,855
Furniture and decoration	299,588	1,456	-	301,044
Computers, office and electrical equipment	306,378	1,810	-	308,188
Vehicles	66,982	2,799	(53,616)	16,165
Tools	93,620	596	-	94,216
Placards	73,457	424	-	73,881
Total depreciation	1,750,270	124,695	(53,616)	1,821,349
Book value at January 1	502,657			
Book value at December 31				395,983

* Facilities were taken from Global Investment House LLC amounting to JD 500,000 in exchange for the mortgage of plot no. 222 in the Naour area, which cost 608,936 Jordanian dinars and belongs to Pluto Housing Projects Company (subsidiary company).

5. INVESTMENTS IN LANDS

	2018	2017
Investments in land	5,192,662	5,192,662
Additions	-	-
Dispensing	(792,009)	-
	4,400,653	5,192,662

6. INVESTMENTS IN RENTED BUILDINGS -NET

	2018	2017
Rented buildings cost at beginning of the year	22,697,656	22,697,656
Additions during the year	-	-
Disposals during the year	(10,791,497)	-
Total rented buildings cost	11,906,159	22,697,656
Less: accumulated depreciation	(5,567,166)	(10,787,200)
Net value of rented building at the year end	6,338,993	11,910,456

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

7. FINANCIAL ASSETS DESIGNATED AT FAIR VALUE THROUGH OTHER COMPREHENSIVE INCOME

	2018	2017
Investment in Tourism Projects Compounds Company P.L.C. by 6,176 shares (2017: 6,176 shares)	1,978	2,719
Investment in Al Tajamouat For Catering And Housing Company by 611,200 shares (2017: 126,200 shares)	165,025	39,122
Investment in Coalition Industrial and Investments Company Ltd. By 675,000 shares which is 7.41% of the share capital	50,000	50,000
	<u>217,003</u>	<u>91,841</u>

* There are 100,000 shares from Investment in Al Tajamouat for Catering and Housing Company are mortgaged to Union bank for the declining loan.

8. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The Company has made transactions with the following related party:

	2018	2017
Transportation allowances for the president and members of board of directors	21,600	20,400
Salaries, allowances and remunerations for the president and the members of board of directors	<u>41,662</u>	<u>40,150</u>

9. PREPAID EXPENSES AND OTHER RECEIVABLES

	2018	2017
Refundable deposits	91,410	91,410
Prepaid expenses	16,437	69,875
Income tax deposits	85,300	405,896
Other receivables	27,904	17,445
	<u>221,051</u>	<u>584,626</u>

10. REAL ESTATE AND LANDS HELD FOR SALE

	2018	2017
Real estate held for sale	378,674	383,140
	<u>378,674</u>	<u>383,140</u>

11. ACCOUNTS RECEIVABLE AND CHECKS UNDER COLLECTION

	2018	2017
Accounts receivable	5,300,204	4,170,402
Checks under collection	6,783	70,479
	<u>5,306,987</u>	<u>4,240,881</u>
Less: Impairment of accounts receivable provision	(998,790)	(745,523)
	<u>4,308,197</u>	<u>4,095,358</u>

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

12. FINANCIAL ASSETS DESIGNATED AT FAIR VALUE THROUGH STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

	2018	2017
Investment in Arab German Insurance Company by 177,460 shares (2017: 177,460 shares)	-	23,070
Investment in Jordan Ceramic Company by 986,101 shares (2017: 986,101 shares)	1,222,765	1,222,765
Investment in Al-Tajamouat Food and Housing Company by 86,738 shares (2017: 86,738)	23,419	37,297
Investment in Union Land Development Company by 43,039 shares (2017: 43,039 shares)	68,432	86,939
Investment in Jordan Company for Development and Financial Investment by 22,530 shares (2017: 22,530 shares)	85,389	98,231
Investment in Union Tobacco and Cigarettes Industries Company by 100 shares (2017: 100 shares)	147	195
	<u>1,400,152</u>	<u>1,468,497</u>

13. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2018	2017
Cash in hand	70,737	246,732
Cash at the banks	173,545	656,058
	<u>244,282</u>	<u>902,790</u>

14. RESERVES AND SHARE PREMIUM

Share premium:

This item represents amounts resulted from the difference between the issuing price and the par value for shares after increasing the Company's capital during the year.

Statutory reserve:

In accordance with the Companies' Law in the Hashemite Kingdom of Jordan and the Company's Article of Association, the Company has established a statutory reserve by the appropriation of 10% of net income until the reserve equals 25% of the capital. However, the Company may, with the approval of the General Assembly continue deducting this annual ratio until this reserve is equal to the authorized capital of the Company in full. This reserve is not available for dividends distribution, the General Assembly is entitled to decide, in its unusual meeting, to amortize its losses by the accumulated statutory reserve if all other reserves pay off, to rebuild it again in accordance with the law.

Voluntary reserve:

In accordance with the Companies' Law in the Hashemite Kingdom of Jordan and the Company's Article of Association, the Company can establish a voluntary reserve by and an appropriation of no more than 20% of net income. This reserve is available for dividends distribution by the approval of the Company's General Assembly.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

15. DEFERRED REVENUES

	2018	2017
Deferred rent revenues and services	3,771,753	3,925,470
Short-term deferred rent revenues and services	(2,166,211)	(1,618,238)
	<u>1,605,542</u>	<u>2,307,232</u>

16. CAPITAL LEASE COMMITMENTS

	2018	2017
Comprehensive financial leasing Company capital lease commitments	-	254,150
Less: current portion	-	254,150
Long term portion	<u>-</u>	<u>-</u>

Comprehensive Financial Leasing Company

- Specialized Investment Compounds Company P.L.C. (the parent Company) signed a financial lease contract on August 15, 2011 with Comprehensive financial leasing Company for land No. 175 basin No. 1 Je'aa Al-Aleek of southern Amman Manga village where the area is 50,263 square meter and its value is amounting to JOD 1,100,000 with interests amounting to JOD 286,000 the rent and interests paid in 36 monthly installments begging from November 5, 2011, the amount of each installment is JOD 38,500 including the interests, which is fully paid. It has been paid in full

- Pluto residential projects Company Ltd. (A subsidiary) signed financial lease contract on July 26, 2016 with Comprehensive financial leasing Company for land No. 135 basin No. 1 Je'aa Al-Aleek of southern Amman Manga village where the area is 50,263 square meter and its value is amounting to JOD 1,371,492 which is paid by 36 monthly installments beginning from September 01, 2016 amounted to JOD 38,097 for each installment, this lease is guaranteed by mortgaging lands (2232, 2231, 2230, 612, 611) of basin No. 5 Al-Sha'eliah these mortgages amounted to JOD 850,000 plus the guarantee of Specialized Investment Compounds Company P.L.C. (the parent Company) The entire amount has been repaid and the mortgages was cleared

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

17. BONDS

On December 6, 2007 unconvertible bonds have been offered by issuing 1,500 bonds with a par value of JD 10,000 for each and total of JD 15,000,000 less par value for the initial single issued certificates and any unrecoverable or unamortized bonds by the Company through unpublicized offering, guaranteed by real estate mortgages, these bonds interest rate is 9.5% yearly paid twice a year every 6 months, the interest is due on June 6 and December 6 every year, the starting date of paying interests is June 6, 2010, the bonds are due on December 6, 2012, plus depositing 50% of selling value of any of the Company un mortgaged real estates for the bonds holders.

On October 28, 2012 the Company has rescheduled the bonds by paying 10% of the original amount of the JD 15,000,000 which is equal to JD 1,500,000 and on December 6, 2012 the Company rescheduled the remaining balance which is amounted to JD 13,500,000 as follows:

JD 750,000 on December 6, 2013
JD 750,000 on June 6, 2014
JD 1,500,000 on December 6, 2014
JD 1,500,000 on June 6, 2015
JD 9,000,000 on December 6, 2015

On February 17, 2015 the Company has rescheduled the bonds by paying JD 750,000 and rescheduling the remaining JD 11,250,000 as follows:

JD 500,000 on December 6, 2015
JD 1,500,000 on December 6, 2016
JD 1,750,000 on December 6, 2017
JD 1,750,000 on December 6, 2018
JD 1,750,000 on December 6, 2019
JD 4,000,000 on June 6, 2020

	2018	2017
Bonds value	-	10,950,000
Less: current portion	-	5,200,000
Long term portion	-	5,750,000

Upon the decision of owning the mortgaged assets from the leased lands and buildings, gains have been recognized with a value of JD 6,772,256

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

18. LOAN

The Company obtained a commercial loan from Union Bank amounted to JD 450,000 to be paid in 60 installments with a value amounted to JD 9,300 for each including interests after the grace period and the interest rate is 8.75% annually, payable monthly and without commission, guaranteed by mortgaging real estate No.(103, 122, 101) of basin Abu Swana No. (3) Lands ALRaqeem village, plus mortgaging 100,000 shares of Al Tajamouat For Catering And Housing Company shares for the Bank.

	2018	2017
Loan amount	248,293	330,638
Less: current portion	111,600	111,600
Long term portion	136,693	219,038

19. ACCRUED EXPENSES AND OTHER LIABILITIES

	2018	2017
Accrued expenses	178,896	278,717
Employees leaves provision	328	4,386
Jordanian Universities fees	187,828	187,828
Employment, training and vocational and technical education fund provision	6,722	6,722
Accrued interests	-	2,467,161
Shareholders deposits	15,911	15,911
Sales tax deposits	24,655	39,865
Other provisions	644,069	1,542,989
Income tax provision	750,000	-
Miscellaneous	5,143	3,196
	1,813,552	4,546,775

20. ACCOUNTS PAYABLE

	2018	2017
Financial brokerage accounts payable	116,045	725,281
Vendors account payable	858,736	328,590
	974,781	1,053,871

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

21. INCOME TAX

The tax position has been finalized with Income and Sales Tax Department until the end of 2014.

For the years 2015, 2016 and 2017 the Company has submitted its income return statement and it has not been audited by Income and Sales Tax Department till the date of preparing these consolidated financial statements.

22. REVENUES

	2018	2017
Rents revenues	1,626,091	1,872,377
City services revenues	647,942	706,666
	<u>2,274,033</u>	<u>2,579,043</u>

23. COST OF REVENUES

	2018	2017
Depreciation	635,675	848,575
Salaries, wages and benefits	98,849	119,862
Property tax	108,477	177,582
Insurance	15,412	17,686
Maintenance and repairs	35,821	46,288
Water and electricity	35,666	38,340
Fuel expenses	2,476	3,001
Vehicles and transportation expenses	5,227	4,018
Security	39,400	39,584
Sewage	138,966	157,883
Cleaning	140,071	109,879
Other	693	1,255
	<u>1,256,733</u>	<u>1,563,953</u>

24. SELLING AND MARKETING EXPENSES

	2018	2017
Salaries, wages and benefits	11,382	16,466
Advertisement	295	613
Depreciation	81	61
Other	650	429
	<u>12,408</u>	<u>17,569</u>

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

25. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2018	2017
Salaries, wages and benefits	131,625	128,815
Board of directors members transportation allowance	44,826	42,551
Fees, licenses and subscriptions	28,296	26,792
Professional and consulting fees	34,048	59,296
Rents	16,000	16,000
Water and electricity	12,387	11,346
Post and telephone	3,863	4,060
Employees Course and remunerations	17,841	4,489
Stationary	2,221	2,324
Hospitality	5,364	5,584
Depreciation	19,278	27,198
Real estate evaluation expenses	-	940
Maintenance	940	2,110
General assembly meetings expenses	2,932	1,624
Cleaning	917	1,595
Advertising	431	2,128
Oil and Fuels	5,864	6,415
Insurance	6,057	2,291
Tasks of the Investment Committee	18,000	18,000
Other	13,841	11,964
	<u>364,731</u>	<u>375,522</u>

26. GAINS ON SALES ON ASSETS

Upon the decision of owning the mortgaged assets from the leased lands and buildings, gains have been recognized

Cost of lands sold	972,009
Cost of leased buildings	6,177,896
Net sold assets	<u>7,149,905</u>
 The amount of interests due to the bonds	 (2,972,161)
Assets value of bonds	<u>(10,950,000)</u>
	<u>6,772,256</u>

27. OPERATING LEASE AGREEMENTS

	2018	2017
Payments under lease contracts charged as expenses during the year	<u>16,000</u>	<u>16,000</u>

Operating lease payments consist of rents accrued on the Company for the management offices-Shmeisani.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

28. CONTINGENT LIABILITIES

The claims of the specialized investment group companies established in the courts whether claimant or defendant.

* Details of cases filed by third parties against the company are as follows:

Claimant	Litigation No.	The amount of claim	Court	Legal Status
Housing Bank for Trade and Finance / Issue Secretary	2016/2816	12,122,731	The regulatory Court of Amman	The lawsuit is currently projected as temporary suspension for absence
Housing Bank for Trade and Finance / Issue Secretary	2016/2587	8,175,314	Execution of the Regulatory Court of Southern Amman	The real estate assigned to the mortgage under this lawsuit was referred to the final bidder and the claimant himself
Housing Bank for Trade and Finance / Issue Secretary	2016/2588	1,469,728	Execution of the Regulatory Court of Southern Amman	The real estate assigned to the mortgage under this lawsuit was referred to the final bidder and the claimant himself
Housing Bank for Trade and Finance / Issue Secretary	2016/2589	2,487,000	Execution of the Regulatory Court of Southern Amman	The real estate assigned to the mortgage under this lawsuit was referred to the final bidder and the claimant himself
Housing Bank for Trade and Finance / Issue Secretary	2016/2590	2,923,095	Execution of the Regulatory Court of Southern Amman	The real estate assigned to the mortgage under this lawsuit was referred to the final bidder and the claimant himself

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Housing Bank for Trade and Finance / Issue Secretary	2016/2591	547,000	Execution of the Regulatory Court of Southern Amman	The real estate assigned to the mortgage under this lawsuit was referred to the final bidder and the claimant himself
Housing Bank for Trade and Finance / Issue Secretary	2016/2592	231,000	Execution of the Regulatory Court of Southern Amman	The real estate assigned to the mortgage under this lawsuit was referred to the final bidder and the claimant himself
Housing Bank for Trade and Finance / Issue Secretary	2016/2593	3,919,590	Execution of the Regulatory Court of Southern Amman	The real estate assigned to the mortgage under this lawsuit was referred to the final bidder and the claimant himself
Housing Bank for Trade and Finance / Issue Secretary	2016/2594	298,000	Execution of the Regulatory Court of Southern Amman	The real estate assigned to the mortgage under this lawsuit was referred to the final bidder and the claimant himself
Housing Bank for Trade and Finance / Issue Secretary	2016/2595	924,000	Execution of the Regulatory Court of Southern Amman	The real estate assigned to the mortgage under this lawsuit was referred to the final bidder and the claimant himself

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Jordan Saudi Emirates Financial Investment Company	2016/2150	186,909	Regulatory Court of Amman	Reconciliation was made before the Mediation Judge so that the company paid 21,909 JD and the remaining payment in installments of 15,000 JD
Jordan Drug Store Company	2016/4367	100,000	Regulatory Court of Amman	The lawsuit is still in its early stages and is being set up by the claimant and the Housing Bank for Trade and Finance to claim the right of money that has been estimated by the experts of the property rented by the claimant when it is put up for sale through the executive lawsuit No. 2587/2016

* There were lawsuits raised by the company against third parties, where the total lawsuits against others amounted to JD 280,508.

29. IMPACT OF ADOPTION OF IFRS 9 FINANCIAL INSTRUMENTS

IFRS 9 Financial Instruments provides requirements for the recognition and measurement of financial assets and liabilities and certain contracts for the purchase or sale of non-financial items. This Standard supersedes IAS 39 Financial Instruments: "Recognition and Measurement"

The Company has adopted IFRS 9 as of January 1, 2018. The Company has chosen not to adjust the comparative figures and the changes in the effective date have been included in the carrying amounts of the financial assets and liabilities within the opening balances of the retained earnings.

The net effect arising from the application of IFRS 9 as of January 1, 2018 is a decrease in retained earnings of JD 253,277

	Book value in accordance with IAS 39 (Revised)	Current value in accordance with IFRS 9
Accounts receivable	<u>4,807,890</u>	<u>4,554,613</u>

Accounts receivable and other receivables were previously classified as loans and receivables under IAS 39 are now classified at amortized cost. An additional impairment allowance of JD 253,277 for these receivables was recognized as a part of the opening balance of retained earnings as of January 1, 2018 when IFRS 9 was applied.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

30. FINANCIAL INSTRUMENTS

The Fair Value

The fair value of financial assets and financial liabilities include cash and cash equivalents and checks under collection and receivables, securities, and include accounts payable, credit facilities, loans, credits, and other financial liabilities.

Level I: the market prices stated in active markets for the same financial instruments.

Level II: assessment methods depend on the input affect the fair value and can be observed directly or indirectly in the market.

Level III: valuation techniques based on inputs affect the fair value cannot be observed directly or indirectly in the market.

<u>December 31, 2018</u>	<u>Level I</u>	<u>Level II</u>	<u>Level III</u>	<u>Total</u>
Financial assets stated at fair value through statement of comprehensive income	1,400,152	-	-	1,400,152
Financial assets stated at fair value through statement of other comprehensive income	217,003	-	-	217,003
	1,617,155	-	-	1,617,155
<u>December 31, 2017</u>	<u>Level I</u>	<u>Level II</u>	<u>Level III</u>	<u>Total</u>
Financial assets stated at fair value through statement of comprehensive income	1,478,150	-	-	1,478,150
Financial assets stated at fair value through statement of other comprehensive income	91,841	-	-	91,841
	1,569,991	-	-	1,569,991

The value set out in the third level reflect the cost of buying these assets rather than its fair value due to the lack of an active market for them, this is the opinion of Directors that the purchase cost is the most proper way to measure the fair value of these assets and that there was no impairment.

Management of share capital risks

The Company manages its capital to make sure that the Company will continue when it takes the highest return by the best limit for debts and owners equity balances. The Company's strategy does not change from 2017.

Structuring of Company's capital includes debts that consists of loans as shown in notes No. (18, 19, 20) and the owner's equity in the Company which includes share capital, issuance premium, reserves, fair value reserve, and accumulated losses as it listed in the changes in consolidated owners equity statement.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

The debt ratio

The board of directors is reviewing the share capital structure periodically. As a part of this reviewing, the board of directors consider the cost of share capital and the risks that is related in each faction from capital and debt factions. The Company's capital structure includes debts from the borrowing. The Company does not determine the highest limit of the debt ratio and it does not expect increase in the debt ratio.

	2018	2017
Debts	248,293	11,534,788
Owners' equity	11,096,609	4,118,264
Debts/Owners' equity ratio	%2	%280

Risk management

Include the risks those they may be exposed to the following risks:

Foreign Currency risk

When consolidating financial statements of subsidiaries outside Jordan with the parent Company, the assets and liabilities are exchanged as of financial position date to Jordanian Dinar by exchange rates as at the year end, for revenues and expenses it exchanged based on average exchange rates for the period, exchange differences, if any, included in owners' equity.

Interest rates risk

Interest rate risk arises mainly from floating rate borrowings (floating rate) and short-term fixed-rate deposits. Interest rate risk for borrowed funds is managed effectively.

The sensitivity of the statement of income is the effect of the assumed changes in interest rates on the Company's profit for one year and is calculated based on financial liabilities bearing a variable interest rate at the end of the year.

The following table shows the sensitivity of profit or loss and owner equity to interest rates changes by the facility or their deposits at banks and on interest rates paid by the entity to borrow from banks:

Currency	increase in interest	Effect on the loss	
Jordanian Dinars	%	2018	2017
	25	- 621	- 28,837

Currency	Decrease in interest	Effect on the loss	
Jordanian Dinars	%	2018	2017
	25	+ 621	+ 28,837

Capital risk

The contains of capital are reviewed on a regular basis and are taking in consideration the cost of capital and risks related with it , as capital is controlled to ensure continuity of business and increase revenue by achieving an optimal balance between owner's equity and debts.

This decrease in the debt ratio for 2014 is attributed to the decrease in debts from payment of facilities with ceiling.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)
YEAR ENDED DECEMBER 31, 2018
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Other price risk

The Company is exposed to price risk arising from its investments in the equity of other companies. The Company maintains investments in the equity of other companies for strategic purposes and not for trading purposes and the Company does not actively trade in those investments.

Sensitivity analysis of the owner investments prices

Sensitivity analysis followed based on that the Company exposed to investments prices risks in owners' equity of other companies at the date of the financial statements.

In case investments prices in owners' equity of other companies higher/ lower by 5%:

-The Company's owners' equity reserves become higher/ lower of 10,850 JOD (2017: higher/ lower of JOD 4,592) resulting from the company's portfolio that classified as available for sale investments.

-The Company's owners' equity reserves become higher/ lower of 70,008 JOD (2017: higher/ lower of JOD 73,908) resulting from the company's portfolio that classified as financial assets classified at fair value through comprehensive income.

The Company's sensitivity to investments prices in owners' equity of others companies have changed substantially compared with the previous year are resulting to the disposal of important part from the investments portfolio during the year .

Credit risk management

The credit risks represent in one part of the financial instruments contracts has not obligated to pay the contractual obligations and cause of that the Company is exposing financial losses, However, there are no any contracts with any other parts so the Company doesn't expose to different types of the credit risks, The significant credit exposed for any parts or group of parties that have a similar specification have been disclosed in note No.8. The Company classified the parties which have similar specifications as a related parties. Except the amounts which are related in the cash money. The credits risks that are resulting from the cash money are specific because the parties that are dealing with it are local banks have good reputations and have been controlled from control parties.

The amounts had listed in the financial statements data represents the highest credit risk expose to the trade accounts receivable and to the cash and cash equivalent.

Management of liquidity risks

Board of directors is responsible for management of liquidity risks to manage the cash requirements, short, medium and long term liquidity. The Company managed the liquidity risks through controlling the future cash flow that evaluated permanently and correspond the due dates of assets and liabilities.

31. APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance March 26, 2019. These consolidated financial statements require the General Assembly of shareholders approval.

32. COMPARATIVE FIGURES

Certain figures for 2017 have been reclassified to conform to the presentation in the current year.