



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

To: Jordan Securities Commission  Amman Stock Exchange  Date: 31/10/2019  Subject: Quarterly Report as of 30/09/2019	السادة هيئة الأوراق المالية  السادة بورصة عمان  التاريخ: 2019/10/31  الموضوع: التقرير ربع السنوي كما هي في 2019/09/30
Attached the Quarterly Report of Specialized Investment Compounds as of 30/09/2019.	مرفق طيه نسخة من البيانات المالية ربع السنوية لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة كما هي بتاريخ 2019/09/30م
Kindly accept our highly appreciation and respect  Specialized Investment Compounds  Chairman  Said Hiasat	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام...  شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  رئيس مجلس الإدارة  سعيد حياصات

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
الديوان

٢١ تموز ٢٠١٩

5067

الرقم المتسلسل:

31077

رقم الملف:

219961

الجهة المختصة:



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
٣ - ٢	قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة
٤	قائمة الدخل المرحلية الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٢٣ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للتسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءا لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل الى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة بناء على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد قمنا باجراء المراجعة وفقاً للمعيار الدولي لعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تشمل عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على اجراء استفسارات بشكل اساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل الى حد كبير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، ولذلك فهي لا تمكننا من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي حولها.

### آمر آخر

وفقا للايضاح رقم (٤) 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.

### النتيجة

بناء على مراجعتنا ، لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

المحاسبون العصريون

عبد الكريم قنيس

إجازة مزاولة رقم (٤٩٦)

**Modern Accountants**



A member of  
**Nexia**  
International

**المحاسبون العصريون**

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٣٠ تشرين الأول ٢٠١٩

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة ( غير مدققة )

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	
		الموجودات
		موجودات غير متداولة
٣٩٥,٩٨٣	٣١٢,٤٣٥	ممتلكات ومعدات
٤,٤٠٠,٦٥٣	٤,١٠٢,٤٧٠	استثمارات في أراضي
٦,٣٣٨,٩٩٣	٥,٩٢٠,٩٤٤	مباني مؤجرة بالصافي
٣٧٨,٦٧٤	٣٧٨,٦٧٤	عقارات وأراضي لأغراض البيع
٢١٧,٠٠٣	٢٦٢,٣٦٥	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١١,٧٣١,٣٠٦	١٠,٩٧٦,٨٨٨	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
٢٢١,٠٥١	٢٥٥,٤٢٠	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٤,٣٠٨,١٩٧	٣,١٣٧,١٤٨	مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٤٠٠,١٥٢	١,٣١٤,٧١٢	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٤٤,٢٨٢	٧٠٢,٤٥٤	نقد وما في حكمه
٦,١٧٣,٦٨٢	٥,٤٠٩,٧٣٤	مجموع الموجودات المتداولة
١٧,٩٠٤,٩٨٨	١٦,٣٨٦,٦٢٢	مجموع الموجودات

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة) (يتبع)

كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح	المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٨,١٠٠,٠٠٠	٨,١٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٨٠٣,٧٠٠	٨٠٣,٧٠٠		إحتياطي إجباري
(٧٤,٣٢٢)	(٢٨,٩٥٩)		احتياطي القيمة العادلة
٢,٢٦٧,٢٣١	٣,٠٥٧,٩٥٨		أرباح مدورة
١١,٠٩٦,٦٠٩	١١,٩٣٢,٦٩٩		مجموع حقوق الملكية
١,٦٠٥,٥٤٢	١,٥٦٧,٦١٥		ايرادات مؤجلة طويلة الاجل
١,٦٠٥,٥٤٢	١,٥٦٧,٦١٥		
١٣٦,٦٩٣	٦٩,٦٣٩		المطلوبات غير المتداولة
١,٧٤٢,٢٣٥	١,٦٣٧,٢٥٤		قرض طويل الاجل
			مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١,٨١٣,٥٥٢	١,٧٣١,٨٨٨		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
٩٧٤,٧٨١	٢١٩,٤٨٠		دائنون
١١١,٦٠٠	١١١,٦٠٠		الجزء المتداول من قرض طويل الاجل
٢,١٦٦,٢١١	٧٥٣,٧٠١		ايرادات مؤجلة قصيرة الاجل
٥,٠٦٦,١٤٤	٢,٨١٦,٦٦٩		مجموع المطلوبات المتداولة
١٧,٩٠٤,٩٨٨	١٦,٣٨٦,٦٢٢		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		الفترة المرحلية	
		من ١ تموز ٢٠١٨	من ١ تموز ٢٠١٩
٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩	٣٠ أيلول ٢٠١٨	٣٠ أيلول ٢٠١٩
١,٧٣٤,٠٢٥	١,٧٥٨,٨٤٩	٤٢٤,٨٣١	٧٧٢,٨٦٢
(١,٠٠٩,١٩٧)	(٨٢٨,٢٥٦)	(٣٠٦,٠٦٨)	(٢٨٠,٧٦١)
٧٢٤,٨٢٨	٩٣٠,٥٩٣	١١٨,٧٦٣	٤٩٢,١٠١
(٩,١٩٧)	(٢٤,٥٢٨)	(٣,٠٥٦)	(٢٠,٧٤٢)
(٢٥٩,١١٨)	(٢٧٠,١٥٠)	(٨١,٧٣٧)	(٩٤,٠٢٤)
١١,٩٢٥	٨,٠١٢	-	(٥٨٧)
٦,٦٤٠,٤٠٩	٤٥٣,٢٤٢	-	٤٥٣,٢٤٢
(١٨,٨٢٩)	(٨٥,٤٤٠)	(٥,١٧١)	(٢٧,٤٨٢)
(١,٠٥٠)	-	-	-
(٢٠٠,٠٠٠)	-	-	-
(٨٧,٢٩٤)	(٢٠,٨١٧)	(٢٥,١٣٣)	(٧,١٧٨)
٦,٨٠١,٦٧٤	٩٩٠,٩١٢	٣,٦٦٦	٧٩٥,٣٣٠
(٧٥٠,٠٠٠)	(٢٠٠,١٨٥)	-	(١٥٩,٠٦٦)
٦,٠٥١,٦٧٤	٧٩٠,٧٢٧	٣,٦٦٦	٦٣٦,٢٦٤
الدخل الشامل الآخر :			
(٢٣,٠٧٠)	-	-	-
٦,٠٢٨,٦٠٤	٧٩٠,٧٢٧	٣,٦٦٦	٦٣٦,٢٦٤
(٥٢,٩٨٠)	٤٥,٣٦٣	(١٨,٧٠٧)	٧٤,١٩٩
٥,٩٧٥,٦٢٤	٨٣٦,٠٩٠	(١٥,٠٤١)	٧١٠,٤٦٣
ربح السهم:			
٠,٧٤	٠,١٠	٠,٠٠٠٥	٠,٠٨
٨,١٠٠,٠٠٠	٨,١٠٠,٠٠٠	٨,١٠٠,٠٠٠	٨,١٠٠,٠٠٠
ربح السهم - دينار/ سهم			
المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم			

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

المجموع	ارباح مدورة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إختباري	احتياطي إيجاري	علاوة الإصدار	رأس المال	إيضاح
١١,٠٩٦,٦٠٩	٢,٢٦٧,٢٣١	(٧٤,٣٢٢)	-	٨٠٣,٧٠٠	-	٨,١٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٩ الدخل الشامل للفترة
٨٣٦,٠٩٠	٧٩٠,٧٢٧	٤٥,٣٦٣	-	-	-	-	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٩
١١,٩٣٢,٦٩٩	٣,٠٥٧,٩٥٨	(٢٨,٩٥٩)	-	٨٠٣,٧٠٠	-	٨,١٠٠,٠٠٠	

٤,١١٨,٢٦٤	(٦,١١٢,٧٧٣)	(١٨,٩٤٧)	٢,٢٧٨	٢,٠٧٢,٢٠٢	٧٥,٥٠٤	٨,١٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
-	٢,١٤٩,٩٨٤	-	(٢,٢٧٨)	(٢,٠٧٢,٢٠٢)	(٧٥,٥٠٤)	-	إطفاء جزء من الخسائر المتراكمة
٥,٩٧٥,٢٢٤	٦,٠٧٨,٦٠٤	(٥٢,٩٨٠)	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
١٠,٠٩٣,٨٨٨	٢,٠٦٥,٨١٥	(٧١,٩٢٧)	-	-	-	٨,١٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠١٨

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



شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩	للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٨	
٧٩٠,٧٢٧	٦,٠٢٨,٦٠٤	الأنشطة التشغيلية
		ربح الفترة
		تعديلات على ربح الفترة :
٣٩٨,٦٤٦	٥٠٥,١١٤	استهلاكات
٨٥,٤٤٠	١٨,٨٢٩	خسائر غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	١,٠٥٠	خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٠,٨١٧	٨٧,٢٩٤	مصاريف مالية
٤٥٣,٢٤٢	٦,٦٤٠,٦٠٩	أرباح بيع أراضي
-	٢٣,٠٧٠	خسائر كدني موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	(٢٠٣,٦٠٧)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
١,١٧١,٠٤٩	٤٠٢,٧٤٣	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(٣٤,٣٦٩)	٣٤,٢١٤	مدفونون وشيكات برسم التحصيل
(٧٥٥,٣٠١)	(١١٦,٠١٩)	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة اخرى
(٨١,٦٦٤)	(١,٤٥١,٢٢١)	دائنون
(١,٤٥٠,٤٣٧)	(٩٩٦,٨٩٠)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
٥٩٨,١٥٠	١٠,٩٧٣,٧٩٠	ايرادات مؤجلة
(٢٠,٨١٧)	(٨٧,٢٩٤)	النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
٥٧٧,٣٣٣	١٠,٨٨٦,٤٩٦	مصاريف مالية مدفوعة
		صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	٢٢,٠٢٠	استثمارات في موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٥٢,١٠٧)	(١٨٨,٧١٠)	ممتلكات ومعدات ومباني مؤجرة واستثمارات في أراضي
(٥٢,١٠٧)	(١٦٦,٦٩٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٦٧,٠٥٤)	(١١,٠١١,٠٨١)	تسديد قروض
-	(٢٥٤,١٥٠)	تسديد التزامات من عقد ايجار رأسمالي
(٦٧,٠٥٤)	(١١,٢٦٥,٢٣١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٤٥٨,١٧٢	(٥٤٥,٤٢٥)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٢٤٤,٢٨٢	٩٠٢,٧٩٠	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٧٠٢,٤٥٤	٣٥٧,٣٦٥	النقد وما في حكمه ٣٠ أيلول

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

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

### ١- التكوين والنشاط

إن شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات بتاريخ ٧ آب ١٩٩٤ تحت الرقم (٢٥٢)، وأن رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع يبلغ ٨,١٠٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٨,١٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد.

قررت الشركة في اجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ ١٢ نيسان ٢٠١٨ بإطفاء جزء من الخسائر المتراكمة والبالغ قيمتها ٢,١٤٩,٩٨٤ دينار أردني في الاحتياطي الاجباري والبالغ قيمته ٢,٠٧٢,٢٠٢ دينار أردني والاحتياطي الاختياري ٢,٢٧٨ دينار أردني وعلاوة الاصدار ٧٥,٥٠٤ دينار أردني.

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

تشتمل القوائم المالية المرحلية الموحدة كما في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	رأس المال	النسبة المملوكة	نسبة المسدد	النشاط الرئيسي
شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية م.خ.م	المملكة الأردنية الهاشمية	٨٥٠,٠٠٠ دينار	١٠٠%	١٠٠%	بناء المشاريع الإسكانية وبيعها بدون فوائد ربوية وشراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي

### ٢- 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 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

١ كانون الثاني ٢٠٢١

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧) "عقود التأمين"

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية المرحلية".

تم عرض القوائم المالية المرحلية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار الأردني.

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

إن القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية الموحدة السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وبالإضافة إلى ذلك فإن النتائج لفترة التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩.

### أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

### أساس توحيد البيانات المالية المرحلية

تتألف البيانات المالية المرحلية الموحدة لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر .

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للفترة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

### المصاريف

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

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية 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.

### أوراق القبض

تظهر أوراق القبض بالتكلفة المطفأة ويتم استخدام معدل الفائدة السائد بتاريخ تسجيلها في البيانات المالية في احتساب قيمتها. يتم تحقق إيراد الفوائد من أوراق القبض وفقاً للأساس الزمني .

### مخصص تدني ذمم مدينة

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

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

### إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (بتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

#### الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

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 الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعترف بها في بنود الدخل الشامل الآخر والمتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح المستبقاه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر.

يتم الاعتراف بأرباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الأرباح، ما لم تمثل أرباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الآخر في الدخل الشامل الآخر ولا يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة.

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل ونموذج أعمال لشركة المعنى بإدارة الموجودات.

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

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما إذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج أعمال قائم أو أنها تعبر عن بداية نموذج أعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج أعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما إذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة أي تغيير في نماذج أعمالها.

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

تتعرض أدوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الآخر للانخفاض في القيمة.

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :

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

تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل اية ارباح / خسائر ناتجة من اعادة القياس المعترف به في الربح او الخسارة. خيار القيمة العادلة: يمكن تصنيف اداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف المبدئي حتى اذا لم يتم اقتناء الادوات المالية او تكبدها بشكل اساسي لغرض البيع او اعادة الشراء. ويمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية اذا كان يلغي او يحد بشكل كبير من عدم التناسق في القياس او الاعتراف الذي كان سينشأ خلافا لذلك من قياس الموجودات او المطلوبات او الاعتراف بالارباح والخسائر ذات الصلة على اساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي").

### اعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم اعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتبار من اليوم الاول من الفترة المالية الاولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه اعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظرا لعدم وجود تغيرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم اجراء اعادة تصنيف.

### انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:

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

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

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 ١٢ شهراً، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي تنتج من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار إليها بالمرحلة ١) ، 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 ٢ والمرحلة ٣).

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 ١٢ 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 المقامة 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 أو 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 المرحلي وبيان الدخل الشامل الاخر.

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



## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

### قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحتماب الخسارة الائتمانية المتوقعة، ولقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ 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 اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي. ويشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر 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، او عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية الى منشأة اخرى. اذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات اضافة الى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. اذا 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 او التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الارباح والخسائر.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى، فإن الارباح او الخسائر المسجلة سابقا في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاوراق المالية، لا يتم اعادة تصنيفها ضمن بين الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستتفأة.

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

### عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية المرحلية

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

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي المرحلية حيث ان القيمة الدفترية عي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر.

### الاعتراف بالاييرادات والمصاريف

يتم تحقيق الايرادات عندما يصبح من المحتمل تدفق منافع اقتصادية للشركة نتيجة لعملية تبادلية قابلة للقياس بصورة موثقة.

يتم احتساب ايراد الاجازات على أساس قيمة البديل المقبوض او المتوقع قبضه على اساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الاجاز.

يتم الاعتراف بالمصاريف على اساس الاستحقاق .

### الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

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

عند اعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية الموحدة المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ فيما عدا تطبيق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ 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 ٩

• 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 اداؤها، 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 ١٢ شهرا لموجودات المرحلة ١، او خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة ٢ او المرحلة ٣. ينتقل الاصل الى المرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ 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 المبدئي، 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 ١٢ 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 ١٢ شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

### • 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 ٩

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 المرحلية :

- تحديد العدد والوزن النسبي للمسيناريوهات 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.

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

### الممتلكات والمعدات

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

معدل الإستهلاك السنوي	
٤%	المباني
٩-١٥%	الأثاث والمفروشات و الأجهزة المكتبية
٢٥%	أجهزة الحاسوب
١٥%	السيارات
١٢%	الديكورات
٢٠%	العدد والأدوات
١٥%	أجهزة التدفئة والتبريد
١٠%	اللوحات الاعلانية

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

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

### الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاك المتراكمة ويتم إستهلاك الاستثمارات العقارية (باستثناء الاراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وينسبة سنوية ٢%.

يتم استبعاد الاستثمارات العقارية عند التخلص منها او عند التوقف عن استخدامها ولا يتوقع وجود منفعة مستقبلية منها. يتم تسجيل الارباح او الخسائر الناتجة عن الاستبعاد في قائمة الدخل الشامل الموحدة في الفترة التي يتم فيها الاستبعاد. يتم التحويل الى الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك اما بنتهاء اشغالها او بتاجيرها لطرف اخر او باكتمال عملية الانشاء او التحديث. يتم التحويل من الاستثمارات العقارية فقط عند تغيير استخدامها وذلك باشغالها من قبل المالك او البدء بتحديثها تمهيدا لبيعها.

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

### معلومات القطاعات

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

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

### التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة 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، وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات، ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبة مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤجلة المتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

### 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 الموحدة 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 المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

### ٤- الوضع القانوني للشركة

الدعاوى 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	٢٠١٦/٢٨١٦	١٢,١٢٢,٧٣١	بداية حقوق عمان	الدعوى حاليا مسقطة اسقاطا مؤقتا للغياب
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	٢٠١٦/٢٥٨٧	٨,١٧٥,٣١٤	جنوب عمان	تم احالة العقارات المرهونة بموجب هذه الدعوى احالة قطعية المزاد الاخير والمدعي نفسه
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	٢٠١٦/٢٥٨٨	٢,٤٦٩,٧٢٨	جنوب عمان	تم احالة العقارات المرهونة بموجب هذه الدعوى احالة قطعية المزاد الاخير والمدعي نفسه
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	٢٠١٦/٢٥٨٩	٢,٤٨٧,٠٠٠	جنوب عمان	تم احالة العقارات المرهونة بموجب هذه الدعوى احالة قطعية المزاد الاخير والمدعي نفسه
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	٢٠١٦/٢٥٩٠	٢,٩٢٣,٠٩٥	جنوب عمان	تم احالة العقارات المرهونة بموجب هذه الدعوى احالة قطعية المزاد الاخير والمدعي نفسه
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	٢٠١٦/٢٥٩١	٥٤٧,٠٠٠	جنوب عمان	تم احالة العقارات المرهونة بموجب هذه الدعوى احالة قطعية المزاد الاخير والمدعي نفسه
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	٢٠١٦/٢٥٩٢	٢٣١,٠٠٠	جنوب عمان	تم احالة العقارات المرهونة بموجب هذه الدعوى احالة قطعية المزاد الاخير والمدعي نفسه

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

المدعي	رقم الدعوى	المبلغ المدعى به	المحكمة	الوضع القانوني
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	٢٠١٦/٢٥٩٣	٣,٩١٩,٥٩٠	دائرة تنفيذ محكمة بداية جنوب عمان	تم احالة العقارات المرهونة بموجب هذه الدعوى احالة قطعية المزاد الاخير والمدعي نفسه
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	٢٠١٦/٢٥٩٤	٢٩٨,٠٠٠	دائرة تنفيذ محكمة بداية جنوب عمان	تم احالة العقارات المرهونة بموجب هذه الدعوى احالة قطعية المزاد الاخير والمدعي نفسه
بنك الاسكان للتجارة والتمويل / امين الاصدار	٢٠١٦/٢٥٩٥	٩٢٤,٠٠٠	دائرة تنفيذ محكمة بداية جنوب عمان	تم احالة العقارات المرهونة بموجب هذه الدعوى احالة قطعية المزاد الاخير والمدعي نفسه
الشركة الاردنية السعودية الاماراتية للاستثمارات المالية	٢٠١٦/٢١٥٠	١٨٦,٩٠٩	محكمة بداية حقوق عمان	تمت المصالحة امام قاضي الوساطة بحيث تقوم الشركة بدفع ٢١,٩٠٩ دينار اردني وتسديد الباقي على دفعات بواقع ١٥,٠٠٠ دينار اردني
شركة المستودع الادوية الاردني	٢٠١٦/٤٣٦٧	١٠٠,٠٠٠	محكمة بداية حقوق عمان	الدعوى ما زالت في مراحلها الاولى وهي مقامة من المدعي بمراجعة الشركة وبنك الاسكان للتجارة والتمويل وذلك للمطالبة باستحقاق اموال جرى تقديرها من قبل خبراء للعقار المستأجر من قبل المدعي وذلك عند طرحه للبيع من خلال الدعوى التنفيذية رقم ٢٠١٦/٢٥٨٧

\* هنالك قضايا تم رفعها من قبل الشركة في مواجهة الغير حيث بلغ اجمالي القضايا المرفوعة ضد الغير بقيمة ٢٨٠,٥٠٨

دينار اردني .



## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

### ٥- الأدوات المالية

#### إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق الملكية.

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال وعلاوة إصدار وإحتياطات وإسهم خزينة فرق ترجمة عملات أجنبية وإحتياطي القيمة العادلة وخسائر متراكمة 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 رأس مال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض ، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية .

#### 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 الموحدة الى الدينار الاردني بالاسعار السائدة في نهاية العام، ويتم تحويل الإيرادات والمصاريف على اساس متوسط السعر للفترة ، ان فروقات التحويل الناتجة ، وان وجدت يتم ادراجها 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 الموحدة 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.

#### 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.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للتسعة أشهر المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠١٩

(بالدينار الأردني)

#### 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.

#### ٦- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣٠ تشرين الأول ٢٠١٩ وتمت الموافقة على نشرها.

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

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AND REVIEW REPORT  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30,  
2019**

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

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**

---

<b>INDEX</b>	<b>PAGE</b>
Report on reviewing the interim consolidated financial statements	1
Interim consolidated statement of Financial Position	2 – 3
Interim consolidated Income statement	4
Interim consolidated statement of Shareholders's equity	5
Interim consolidated statement of Cash flows	6
Notes to the interim consolidated Financial Statements	7 – 23



## **REPORT ON REVIEWING THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

To the president and members of the board of directors  
Specialized Investment Compounds Company (P.L.C.)

### **Introduction**

We have reviewed the accompanying Interim Consolidated Statement of Financial Position for as of September 30, 2019, and the related statements of Interim Consolidated Comprehensive income, Owners' equity and cash flows for the period then ended, The management is responsible of preparing and presenting company's financial statements in accordance with International Accounting Standard No. 34 (Interim Financial Reporting) which is an integral part of International Financial Reporting Standards. Our responsibility is limited to issue a conclusion on these interim financial statements based on our review.

### **Scope of Review**

We conducted our review in accordance with the International Standard on Review Engagements 2410 "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor". This standard requires that we plan and perform the review to obtain moderate assurance as to whether the financial statements are free of material misstatement. Our review is primarily limited to inquiries of the company's accounting and financial departments personnel as well as applying analytical procedures to financial data .The range of our review is narrower than the broad range of audit procedures applied according to International Auditing Standards, Accordingly, Getting assurances and confirmations about other important aspects checked through an audit procedure was not achievable, Hence, We don't express an opinion regarding in this regard.

### **Other matter**

According to the note (4) 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

### **Conclusion**

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to be believe that the accompanying interim consolidated financial statements do not give a true and fair view in accordance with International Accounting Standard No. 34.

Modern Accountants

Abdul Kareem Qunais  
License No.(496)

**Modern Accountants**



Amman-Jordan  
October 30, 2019

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

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)**  
**AS OF SEPTEMBER 30, 2019 AND DECEMBER 31, 2018**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	2019	2018
<b>ASSETS</b>		
<b>Non-current assets</b>		
Property and equipment	312,435	395,983
Investments in lands	4,102,470	4,400,653
Investments in rented buildings -net	5,920,944	6,338,993
Real estate and lands held for sale	378,674	378,674
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	262,365	217,003
<b>Total non-current assets</b>	<b>10,976,888</b>	<b>11,731,306</b>
<b>Current assets</b>		
Prepaid expenses and other receivables	255,420	221,051
Accounts receivable and checks under collection	3,137,148	4,308,197
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	1,314,712	1,400,152
Cash and cash equivalent	702,454	244,282
<b>Total current assets</b>	<b>5,409,734</b>	<b>6,173,682</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>	<b>16,386,622</b>	<b>17,904,988</b>

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

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

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (CONTINUED)**  
**AS OF SEPTEMBER 30, 2019 AND DECEMBER 31, 2018**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	Note	2019	2018
<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>			
<b>Shareholders' equity</b>			
Share capital	1	8,100,000	8,100,000
Statutory reserve		803,700	803,700
Fair value reserve		(28,959)	(74,322)
Retained earnings		3,057,958	2,267,231
<b>Total shareholders' equity</b>		<b>11,932,699</b>	<b>11,096,609</b>
Long-term Deferred revenues		1,567,615	1,605,542
		<b>1,567,615</b>	<b>1,605,542</b>
<b>Non-current liabilities</b>			
Long-term loans		69,639	136,693
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>1,637,254</b>	<b>1,742,235</b>
<b>Current liabilities</b>			
Accrued expenses and other liabilities		1,731,888	1,813,552
Accounts payable		219,480	974,781
Current portion of long-term loan		111,600	111,600
Short – term deferred revenue		753,701	2,166,211
<b>Total current liabilities</b>		<b>2,816,669</b>	<b>5,066,144</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>		<b>16,386,622</b>	<b>17,904,988</b>

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



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

**INTERIM CONSOLIDATED INCOME STATEMENT (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	For the interim period		From the beginning of the year to	
	July 1,2019 till September 30,2019	July 1,2018 till September 30,2018	September 30, 2019	September 30, 2018
Revenues	772,862	424,831	1,758,849	1,734,025
Cost of revenue	(280,761)	(306,068)	(828,256)	(1,009,197)
<b>Gross profit</b>	<b>492,101</b>	<b>118,763</b>	<b>930,593</b>	<b>724,828</b>
Selling and marketing expenses	(20,742)	(3,056)	(24,528)	(9,197)
General and administrative expenses	(94,024)	(81,737)	(270,150)	(259,118)
Other revenue and expenses	(587)	-	8,012	11,925
Gains from selling assets	453,242	-	453,242	6,640,409
Unrealized losses from Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	(27,482)	(5,171)	(85,440)	(18,829)
Realized losses from Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	-	-	-	(1,050)
Legal cases provision	-	-	-	(200,000)
Financial charges	(7,178)	(25,133)	(20,817)	(87,294)
<b>profit for the period before income tax</b>	<b>795,330</b>	<b>3,666</b>	<b>990,912</b>	<b>6,801,674</b>
Income tax	(159,066)	-	(200,185)	(750,000)
<b>profit for the period</b>	<b>636,264</b>	<b>3,666</b>	<b>790,727</b>	<b>6,051,674</b>
<b>Other comprehensive income:</b>				
Impairment losses due to financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	-	-	-	(23,070)
<b>Total other comprehensive income transferred to retained earnings</b>	<b>636,264</b>	<b>3,666</b>	<b>790,727</b>	<b>6,028,604</b>
Changes on fair value reserve	74,199	(18,707)	45,363	(52,980)
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>	<b>710,463</b>	<b>(15,041)</b>	<b>836,090</b>	<b>5,975,624</b>
<b>Share profit :</b>				
<b>profit per share-JOD/Share</b>	<b>0,08</b>	<b>0,005</b>	<b>0,10</b>	<b>0,74</b>
<b>Outstanding shares weighted average – share</b>	<b>8,100,000</b>	<b>8,100,000</b>	<b>8,100,000</b>	<b>8,100,000</b>

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



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

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF SHAREHOLDERS' EQUITY (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	Share capital	Issuance premium	Statutory reserve	Voluntary reserve	Fair value reserve	Retained earnings	Total
balance at January 1, 2019		8,100,000	-	803,700	-	(74,322)	2,267,231	11,096,609
Comprehensive income for the period		-	-	-	-	45,363	790,727	836,090
balance at September 30, 2019		8,100,000	-	803,700	-	(28,959)	3,057,958	11,932,699
balance at January 1, 2018		8,100,000	75,504	2,072,202	2,278	(18,947)	(6,112,773)	4,118,264
Accumulated losses amortization	1	-	(75,504)	(2,072,202)	(2,278)	-	2,149,984	-
Comprehensive income for the period		-	-	-	-	(52,980)	6,028,604	5,975,624
balance at September 30, 2018		8,100,000	-	-	-	(71,927)	2,065,815	10,093,888

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

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

**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	for the nine months ended September 30, 2019	for the nine months ended September 30, 2018
<b>OPERATING ACTIVITIES</b>		
profit of the period	790,727	6,028,604
Adjustments for profit of the period :		
Depreciation	398,646	505,114
Unrealized losses of Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	85,440	18,829
Realized losses from Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	-	1,050
Financial charges	20,817	87,294
Gains from selling land	453,242	6,640,609
Impairment losses due to financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	-	23,070
Changes in operating assets and liabilities:		
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	-	(203,607)
Accounts receivable, and checks under collection	1,171,049	402,743
Prepaid expenses and other receivables	(34,369)	34,214
Accounts payable	(755,301)	(116,019)
Accrued expenses and other liabilities	(81,664)	(1,451,221)
Deferred revenues	(1,450,437)	(996,890)
<b>Cash available from operating activities</b>	<b>598,150</b>	<b>10,973,790</b>
Paid financial charges	(20,817)	(87,294)
<b>Net cash available from operating activities</b>	<b>577,333</b>	<b>10,886,496</b>
<b>INVESTING ACTIVITIES</b>		
Investment in financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	-	22,020
Property and equipments, leased buildings and land investments	(52,107)	(188,710)
<b>Net cash used in investing activities</b>	<b>(52,107)</b>	<b>(166,690)</b>
<b>FINANCING ACTIVITIES</b>		
Reimbursement loans	(67,054)	(11,011,081)
Reimbursement of capital leasing contract obligations	-	(254,150)
<b>Net cash used in financing activities</b>	<b>(67,054)</b>	<b>(11,265,231)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>458,172</b>	<b>(545,425)</b>
Cash and cash equivalents, January 1	244,282	902,790
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS, SEPTEMBER 30</b>	<b>702,454</b>	<b>357,365</b>

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

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

**1. ESTABLISHMENT AND ACTIVITIES**

Specialized Investment Compound Company ("the Company") is a Jordanian public shareholding Company registered on August 7, 1994 under commercial registration number (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 12 April 2018 to amortize a part of the accumulated losses amounted JD 2,149,984 in its statutory reserve by JD 2,072,202, and its voluntary reserve by JD 2,278 and a discount 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 interim Consolidated Financial Statements as of September 30, 2019 consist 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 INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**(CONTINUED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
**(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 are not yet effective and the Company intends to adopt these standards, where applicable, when they become effective.

**New Standards**

(IFRS) No.17 – insurance contracts

**Effective Date**

January 1, 2021

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

The interim consolidated financial statements have been prepared in accordance with International Accounting Standard 34, "Interim Financial Reporting".

The interim consolidated financial statement is presented in Jordanian Dinar, since that is the currency in which the majority of the Company's transactions are denominated.

The interim consolidated financial statements have been prepared on historical cost basis.

The interim consolidated statement do not include all the information and notes needed in the annual consolidated financial statement and must be reviewed with the ended consolidated financial statement at December 31, 2018, in addition to that the result for the nine months ended in September 30, 2019 is not necessarily to be the expected results for the consolidated financial statement year ended December 31, 2019.

**Significant accounting policies**

The accounting policies used in the preparation of the interim consolidated financial information are consistent with those used in the audited consolidated financial statements for the year ended 31 December 2018.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
(CONTINUED)  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Basis of consolidating interim financial statements**

The interim 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 if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three 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 ability to direct relevant activities of the investee individually.

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

- 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 shareholders 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 elements distributed on the company's owners and owners of non-controlling interests, total comprehensive income for the subsidiary distributed to the owners of the company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balances.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
(CONTINUED)  
FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

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-group 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 at 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 reassess 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.

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.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**(CONTINUED)**

**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**

**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Financial assets at FVTPL**

Financial assets at FVTPL are:

- (i) assets with contractual cash flows that are not SPPI ; 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:

- 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.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**(CONTINUED)**

**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**

**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

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 are 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 interim consolidated 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.

**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.



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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**(CONTINUED)**

**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**

**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**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 interim consolidated 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.

**Expenses and revenue recognition**

The Revenue is recognized when there is a probability of economic benefits for the company in result of interchangeable process that's its measurable in a reliable way.

The Rent Revenues is calculated based on the value of the consideration received or expected to receive on fixed installment basis and the lease agreement.

The expenses are recognized in accrual basis.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**(CONTINUED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**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.

**Impact of changes in accounting policies due to adoption of new standards (continued)**

**Critical accounting judgments and key sources of estimation uncertainty**

The preparation of interim 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.

In preparing these interim 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 financial interim consolidated statements for the year ended 31 December 2018, 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.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**(CONTINUED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**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 Company's 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.

**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 interim 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.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**(CONTINUED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Probability of Default**

PD constitutes a key input in measuring ECL. PD is an estimate of the likelihood of Default 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.

**Expenses**

Selling and marketing expenses principally comprise of costs incurred in the distribution 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 production costs as required under generally accepted accounting principles. When required allocations between general and administrative expenses and cost of sales are made on a consistent basis.

**Cash and cash equivalents**

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

**Notes receivable**

Notes receivable are stated at amortized cost, and the interest rate that denominated on the date of financial statements is used to calculate its value.

Interest revenue is recognized at time basis.

**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 is stated initially at cost and adjusted there after for the post acquisition change in the company's share of the net assets of the investee. These are referred to as associate companies. Company's share in the affiliated companies' net income/losses for the year is included in the statement of income.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**(CONTINUED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Real- Estate Investments**

The Real- Estate investments is presented in cost after the deduction of accumulated depreciation, Also the real-estate is depreciated (except land) when its held for use in straight line method over The expected Useful life of the asset by 2% – 4%.

The assets is disposed when its not available for use and there is no future benefit. The gains And loses are recorded in the consolidated comprehensive income statement in the period where the Assets were disposed.

The change to real-estate investments only done whether in the end of its use or rent it to another Parties or the completion of constructions / improvement of the assets. The exchange from real – Estate only when it's held for use or used by the owner or add improvement in preparation of selling the assets.

**Allowance for Impairment of account receivables**

Management estimated possibility of collection from the receivables and the allowance for doubtful debts provision had been estimated according to the previous experience and the prevailing economic environment.

**De-recognition**

The Company cancels the recognition of financial assets only when the contractual rights about the receipt of cash flows from the financial assets had ended , and substantially all the risks and benefits of the ownership that belong to another firm. In the case of the Company doesn't transfer or retain substantially the risks and benefits of the ownership and continue its control of the transferred assets, the Company in this case recognize it's share retained in the transferred assets and the related liabilities in the limits of the amounts excepted to be paid . In the other case, when the Company retained substantially all risks and benefits of the ownership of the transferred assets , the Company will continue to recognize the financial assets.

**The provisions**

The provisions had been formed, when the company has a present obligation (legal or expected) from past events which its cost of repayment consider accepted and it has ability to estimate it reliably.

The provision had been measured according to the best expectations of the required alternative to meet the obligation as of the financial position statement date after considering the risks and not assured matters about the obligation. When the provision had been measured with the estimated cash flows to pay the present obligation, then the accounts receivable had been recognized as asset in case of receipt and replacement of the amount is certain and it able to measure the amount reliably.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**(CONTINUED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**The use of estimation**

The preparation of financial statements and the application of accounting policies required of the Company's management to make estimates that affect the amounts of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities, these estimates also affect the revenues, expenses and provisions.

As well as changes in fair value that appears in the owners' equity

In particular, required of the company's management to issue important judgments to estimate the amounts of future cash flows and its times. Mentioned that the estimates are shown necessarily on the assumptions and multiple factors have a varying degree of appreciation and uncertainty and that actual result may differ from estimates. As a result of changes resulting about the conditions and circumstances of these estimates in the future.

**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.

**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 collection of the full amount is no longer probable.

**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.

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.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**(CONTINUED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**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 Office equipment	9-15%
Computers	25%
Vehicles	15%
Decoration	12%
Tools	20%
Cooling and heating equipment	15%
Bill boards	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.

**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.

**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 statement of income.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
(CONTINUED)

**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**4. 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	2,469,728	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 INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**(CONTINUED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
**(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 INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
(CONTINUED)  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
(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.

## **5. FINANCIAL INSTRUMENTS**

### **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 owner's equity balances...

Structuring of Company's capital includes debts that consist of loans 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 owner's equity statement.

### **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.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**(CONTINUED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED SEPTEMBER 30, 2019**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Financial risk management**

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

**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 is defined as the risk that fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market rates, the financial instruments in the consolidated statement of financial position are not subject to interest rate risk with the exception of due to banks and loans that are subject to current market interest rates.

**Other price risk**

Other price risk is defined as the risk that the fair value or future cash flows of financial instrument will fluctuate because of changes in market prices ( other than those arising from interest rate risk or currency risk ), whether those changes are caused by factors specific to the individual instrument or its issuer or factors all similar financial instruments traded in the market, the financial instruments in the consolidated statement of financial position are not subject to other pricing risk with the exception of investments.

**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.

**6. APPROVAL OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The interim consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on October 30, 2019 .