

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الموحدة وتقرير المراجعة القوائم المالية المرحلية
لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2021

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2021

صفحة	فهرس
1	تقرير مراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
3 – 2	قائمة المركز المالي الموحدة
4	قائمة الدخل المرحلية الموحدة
5	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
6	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
21 – 7	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 ٣١ آذار ٢٠٢١ 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 بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد قمنا بإجراء 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 واجراءات 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.

النتيجة

بناء على مراجعتنا ، وبإستثناء ما ذكر اعلاه في فقرة اساس التحفظ ، لم يصل الى علمنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لم يتم اعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

المحاسبون العصريون
عبد الكافي العبد
إجازة مزاولة رقم (٤٤٦)

Modern Accountants

A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٩ نيسان ٢٠٢١

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة (غير مدققة)

2020 كما في 31 آذار 2021 و 31 كانون الأول

(بالدينار الأردني)

2020	2021	الموجودات
		موجودات غير متداولة
234,595	223,275	ممتلكات ومعدات
2,908,953	2,848,682	استثمارات في أراضي
5,625,710	5,851,349	مباني مؤجرة بالصافي
1,354,008	891,1352	عقارات وأراضي لأغراض البيع
225,000	579,198	مشاريع تحت التنفيذ
227,982	446,808	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
10,576,248	11,302,203	مجموع الموجودات غير المتداولة
		موجودات متداولة
255,950	318,512	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
2,951,865	2,666,548	مدينون وشيكات برسم التحصيل
1,397,060	1,399,847	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
414,089	91,800	نقد وما في حكمه
5,018,964	4,476,707	مجموع الموجودات المتداولة
15,595,212	15,778,910	مجموع الموجودات

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

2020 كما في 31 آذار 2021 و 31 كانون الأول

(بالدينار الأردني)

المطلوبات وحقوق الملكية	ايضاح	2021	2020
حقوق الملكية			
رأس المال	1	8,100,000	8,100,000
أسهم خزينة		(422,542)	(422,542)
إحتياطي إجباري		950,035	950,035
احتياطي القيمة العادلة		110,419	(13,343)
أرباح مدورة		3,764,947	3,584,248
مجموع حقوق الملكية		12,502,859	12,198,398
ايرادات مؤجلة طويلة الاجل			
		744,217	902,608
مطلوبات متداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى		1,437,469	1,482,326
دائنون والشيكات الاجلة		395,071	312,298
الجزء المتداول من قرض طويل الاجل		56,579	82,788
ايرادات مؤجلة قصيرة الاجل		642,715	616,794
مجموع المطلوبات المتداولة		2,531,834	2,494,206
مجموع المطلوبات		3,276,051	3,396,814
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		15,778,910	15,595,212

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2021

(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في	للتلاثة أشهر المنتهية في	
31 آذار 2021	31 آذار 2020	
580,227	530,271	الإيرادات
(226,539)	(227,218)	تكلفة الإيرادات
353,688	303,053	مجموع الربح
(3,488)	(1,521)	مصاريف بيع وتسويق
(95,114)	(130,448)	مصاريف إدارية وعمومية
8,641	2,787	أرباح غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	32,042	أرباح بيع أراضي
(3,822)	(1,803)	مصاريف مالية
(2,489)	(1,421)	إيرادات ومصاريف أخرى بالصافي
257,416	202,689	ربح الفترة قبل الضريبة
(27,365)	(21,990)	ضريبة دخل و مساهمة وطنية
230,051	180,699	ربح الفترة
		الدخل الشامل الآخر
(12,594)	123,762	التغير في احتياطي القيمة العادلة
217,457	304,461	إجمالي الدخل الشامل
		ربح السهم
0,028	0,022	ربح السهم - دينار/ سهم
8,100,000	8,100,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2021

(بالدينار الأردني)

رأس المال	أسهم خزينة	إحتياطي إجباري	أحتياطي القيمة العادله	ارباح مدورة	المجموع	
8,100,000	(422,542)	950,035	(13,343)	3,584,248	12,198,398	الرصيد في 1 كانون الثاني 2021
-	-	-	123,762	180,699	304,461	الدخل الشامل للفترة
8,100,000	(422,542)	950,035	110,419	3,764,947	12,502,859	الرصيد في 31 آذار 2021
8,100,000	(140,000)	885,271	(47,356)	3,001,369	11,799,284	الرصيد في 1 كانون الثاني 2020
-	-	-	(12,594)	230,051	217,457	الدخل الشامل للفترة
-	(98,697)	-	-	-	(98,697)	شراء اسهم خزينة
8,100,000	(238,697)	885,271	(59,950)	3,231,420	11,918,044	الرصيد في 31 آذار 2020

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)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2021

(بالدينار الأردني)

للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2021	للتلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2021	
		الأنشطة التشغيلية
257,416	202,689	ربح الفترة قبل الضريبة
		تعديلات على ربح الفترة قبل الضريبة :
123,471	118,223	استهلاكات
3,822	1,803	مصاريف مالية
(8,641)	(2,787)	ارباح غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
-	(32,042)	ارباح بيع اراضي
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(142,983)	285,317	المدينون والشيكات برسم التحصيل
(49,402)	(62,562)	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
8,789	82,773	دائنون
	(95,064)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(8,798)	(66,847)	المصاريف المستحقة وحسابات دائنة أخرى
(262,548)	(132,470)	ايرادات مؤجلة
(78,874)	299,033	النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
(3,822)	(1,803)	مصاريف مالية مدفوعة
(82,696)	297,230	صافي النقد المتوفر من/ (المستخدم) في الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
-	(332,542)	التغير في الممتلكات والمعدات والمباني المؤجرة بالصافي
-	(354,198)	مشاريع تحت التنفيذ
-	92,313	استثمارات في اراضي
-	1,117	عقارات لاغراض البيع
-	(593,310)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(24,209)	(26,209)	تسديد القروض
(98,697)	-	شراء اسهم خزينة
(122,906)	(26,209)	صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
(205,602)	(322,289)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
763,066	414,089	النقد وما في حكمه 1 كانون الثاني
557,464	91,800	النقد وما في حكمه كما في 31 آذار

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

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2021

(بالدينار الأردني)

1- التكوين والنشاط

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

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

إن مركز عمل الشركة وشركتها التابعة في مدينة عمان.

2- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة

2-1 المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات والتي اصبحت سارية المفعول اعتبارا من 1 كانون الثاني 2020 :

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) "اندماج الاعمال"

التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (1) "عرض البيانات المالية"

التعديلات على المعيار المحاسبي رقم (8) "التغيرات في التقديرات والاختفاء المحاسبية"

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (7) "الادوات المالية : الافصاحات"

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) "الادوات المالية"

التعديلات على الاطار المفاهيمي

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2021

(بالدينار الأردني)

2-2- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

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

يسري تطبيقها للفترات السنوية التي

ير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

تبدأ من أو بعد

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) امتيازات إيجار متعلقة بوباء (كوفيد - 19) 1 كانون الثاني 2021

التعديلات على المعايير الدولية رقم (4) و (7) و (16) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (39)

الإصلاحات المعيارية لسعر الفائدة - المرحلة الثانية 1 كانون الثاني 2021

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (1) "عرض القوائم المالية" تصنيف المطلوبات 1 كانون الثاني 2022

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3) اندماج الاعمال 1 كانون الثاني 2022

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) ممتلكات وآلات ومعدات 1 كانون الثاني 2022

التعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (37) المخصصات ، المطلوبات المحتملة والموجودات

المحتملة 1 كانون الثاني 2022

تحسينات سنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية 2018 - 2020 1 كانون الثاني 2022

التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية رقم (17) "عقود التأمين" 1 كانون الثاني 2023

تتوقع الإدارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.

3- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم 34 "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 .

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2021

(بالدينار الأردني)

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 31 كانون الأول 2020 وبالإضافة إلى ذلك فإن النتائج لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2021 ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2021.

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 31 كانون الأول 2020 .

أساس توحيد البيانات المالية المرحلية

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

- 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 .

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

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

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

- 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.

تفقد عندما تلك العملية تتوقف بينما التابعة، الشركة تلك على السيطرة على الشركة تحصل عندما التابعة الشركة توحيد عملية تبدأ أو المستحوذ التابعة ومصاريف الشركة إيرادات تضمن يتم الخصوص، وجه وعلى .التابعة الشركة على السيطرة الشركة التاريخ حتى السيطرة على الشركة تاريخ حصول من الموحد الشامل الدخل وبيان الموحد الدخل بيان في السنة خلال المستبعدة .التابعة الشركة على الشركة سيطرة فيه تنقطع الذي

المسيطرة الحصص غير ومالكي الشركة مالكي على موزعة الأخرى الشامل الدخل عناصر من عنصر وكل الخسارة أو الربح إن في عجز حدوث إلى ذلك لو أدى حتى المسيطرة والأطراف غير الشركة مالكي على موزع التابعة للشركة الشامل الدخل إجمالي ، .المسيطرة غير الأطراف أرصدة

من تلك المستخدمة مع المحاسبية سياساتها تتلائم لكي التابعة للشركات المالية البيانات على تعديلات إجراء يتم الأمر، لزم حيثما الشركة الأم قبل

عن النقدية الناتجة والتدفقات والمصاريف والأرباح الملكية وحقوق والالتزامات الأصول ذلك في بما المعاملات جميع إستبعاد يتم التوحيد عند الشركة والشركات التابعة بين الداخلية المعاملات

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في 31 آذار 2021 على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

مركبة التابعة	تسجيل	بال	ملكية	مسدد	الرئيسي
شركة بلوتو للمشاريع	؛ الأردنية الهاشمية	85(دينار	بيت	؛ المال	بناء المشاريع الإسكانية وبيعها
الإسكانية م.خ.م					بدون فوائد ربوية وشراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

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

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

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

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها بقياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر، فإن شروطها التعاقدية يجب أن تؤدي إلى 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 إلى الربح أو الخسارة. وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، فلا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الآخر إلى الربح أو الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

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

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

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

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

إعادة التصنيفات

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

انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على 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

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

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

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

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

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

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

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2021

(بالدينار الأردني)

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على أنها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالإضافة إلى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على أساس جماعي. يمكن أن يشمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالإضافة إلى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية أو المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

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

تعتبر الشركة أن أداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلاً لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

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

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستمد هذه المعلومات من النماذج الإحصائية المطورة داخلياً والبيانات التاريخية الأخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

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

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2021

(بالدينار الأردني)

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

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

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية 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 إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الآخر: 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 إعادة التقييم في مخصص إعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

الاعتراف بالإيرادات والمصاريف

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

يتم احتساب إيراد الأيجارات على أساس قيمة البديل المقبوض أو المتوقع قبضه على أساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الأيجار.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس 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، الإيرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية المرحلية قامت الادارة باتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2021

(بالدينار الأردني)

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

• تقييم نموذج الاعمال :

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

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

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

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف 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 12 شهرا الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، او العكس، ولكنها قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2021

(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 9

فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الإدارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الأكثر أهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المرحلية :

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

• احتمالية التعثر :

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

• الخسارة عند التعرض :

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

أسهم الخزينة

تظهر أسهم الخزينة في بند مستقل مطروحة من حقوق الملكية، لا تتمتع أسهم الخزينة بحق بالأرباح الموزعة على المساهمين وليس لها الحق بالتصويت في اجتماعات الهيئة العامة للشركة ، تظهر أسهم الخزينة بتكلفة الشراء .

العقارات لأغراض البيع

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2021

(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 والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

مستلزمات وأدوات

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

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 .

الاستثمارات العقارية

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

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة (حسب معيار الدولي رقم 40) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق ، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير واجبة التطبيق المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة 2007 والصادرة بالإستناد لأحكام المادتين (8) و (12) من قانون الأوراق المالية رقم (76) لسنة 2002 وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (2007/727) تاريخ 2007/12/16.

الممتلكات والمعدات

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

معدل الإستهلاك السنوي	
4%	المباني
9-15%	الأثاث والمفروشات و الأجهزة المكتبية
25%	أجهزة الحاسوب
15%	السيارات
12%	الديكورات
20%	العدد والأدوات
15%	أجهزة التدفئة والتبريد
10%	اللوحات الاعلانية

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

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

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

المخصصات

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

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2021

(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 إستعمالها 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 وإظهار 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 (12) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات. ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤجلة المتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

لثلاثة أشهر المنتهية في 31 آذار 2021

(بالدينار الأردني)

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي 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.

4- الأدوات المالية

إدارة مخاطر رأس المال

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

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال وعلاوة إصدار وإحتياطيات واسهم خزينة فرق ترجمة عملات اجنبية واحتياطي 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 رأسمال 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 الام، يتم تحويل موجودات ومطلوبات تلك الشركات كما في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة 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 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.

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.

5- أثر انتشار فايروس كورونا (كوفيد - 19) على الشركة

ان حدث انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19) في مطلع عام 2020 وتقشيه في عدة مناطق جغرافية حول العالم مسببا اضطرابات للأنشطة الاقتصادية والأعمال. تعتقد الشركة ان هذا الحدث لا يؤثر على اي تغييرات جوهرية في المركز المالي للشركة، وعليه فإن الشركة لا تتوقع حدوث اثار جوهرية على عملياتها في المملكة والتي تمثل اجمالي عملياتها، وذلك في حال عودة الامور الى طبيعتها ما بعد مرحلة (كوفيد - 19).

ان الادارة والمسؤولين عن الحوكمة سيستمرون في مراقبة الوضع وتزويد اصحاب المصالح بالتطورات وفقا لما تتطلبه الانظمة واللوائح. وفي حال حدوث اي تغييرات جوهرية في الظروف الحالية، سيتم تقديم افصاحات اضافية او اقرار التعديلات في القوائم المالية للشركة للفترة اللاحقة.

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

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS AND REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2021**

SPECIALIZED INVESETMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2021

INDEX	PAGE
Report on reviewing the interim consolidated financial statements	1
Interim consolidated statement of Financial Position	2
Interim consolidated Income statement	3
Interim consolidated statement of Shareholders's equity	4
Interim consolidated statement of Cash flows	5
Notes to the interim consolidated Financial Statements	6 – 19



Nexia
Modern Accountants

Jabal Amman , 6th Circle
16 Djibouti St,
P.O.Box 940668
Amman 11194 , Jordan

T: +962 (6) 5561293
F: +962 (6) 5561204
E: info@modern-accountants.com

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 March 31, 2021, 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.

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 Raheem Qunais
License No.(496)

Amman-Jordan
April 29, 2021

Modern Accountants



Audit, Tax, Advisory

© 2015 Nexia International Limited. All rights reserved.
Nexia International is a leading worldwide network of independent accounting and consulting firms, providing a comprehensive portfolio of audit, accountancy, tax and advisory services. Nexia International is the trading name of Nexia International Limited, a company registered in the Isle of Man. Company registration number: 55513C. Registered office: 1st Floor, Sixty Circular Road, Douglas, Isle of Man, IM1 1SA. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited. Nexia International and its member firms are not part of a worldwide partnership. Member firms of Nexia International are independently owned and operated. Nexia International does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)
AS OF MARCH 31, 2021 AND DECEMBER 31, 2020
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2021	2020
ASSETS			
Non-current assets			
Property and equipment		223,275	234,595
Investments in lands		2,848,682	2,908,953
Investments in rented buildings -net		5,851,349	5,625,710
Real estate and lands held for sale		1,352,891	1,354,008
Construction in process		579,198	225,000
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income		446,808	227,982
Total non-current assets		11,302,203	10,576,248
Current assets			
Prepaid expenses and other receivables		318,512	255,950
Accounts receivable and checks under collection		2,666,548	2,951,865
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income		1,399,847	1,397,060
Cash and cash equivalent		91,800	414,089
Total current assets		4,476,707	5,018,964
TOTAL ASSETS		15,778,910	15,595,212
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY			
Shareholders' equity			
Share capital	1	8,100,000	8,100,000
Treasury shares		(422,542)	(422,542)
Statutory reserve		950,035	950,035
Fair value reserve		110,419	(13,343)
Retained earnings		3,764,947	3,584,248
Total shareholders' equity		12,502,859	12,198,398
Deferred revenues - Long term		744,217	902,608
Current liabilities			
Accrued expenses and other liabilities		1,437,469	1,482,326
Accounts payable and deferred checks		395,071	312,298
Current portion of long-term loan		56,579	82,788
Deferred revenues- Short term		642,715	616,794
Total current liabilities		2,531,834	2,494,206
Total liabilities		3,276,051	3,396,814
TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY		15,778,910	15,595,212

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 MARCH 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2021	For The Period Ended March 31, 2020
Revenues	530,271	580,227
Cost of revenues	(227,218)	(226,539)
Gross profit	303,053	353,688
Selling and marketing expenses	(1,521)	(3,488)
General and administrative expenses	(130,448)	(95,114)
Unrealized gains of Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	2,787	8,641
Gain from sale of Land	32,042	-
Financial charges	(1,803)	(3,822)
Other revenues and expenses – net	(1,421)	(2,489)
GAIN FOR THE PERIOD BEFOR TAX	202,689	257,416
Income tax and National Contribution Account	(21,990)	(27,365)
GAIN FOR THE PERIOD	180,699	230,051
 OTHER COMPREHINSIVE INCOME:		
Changes in fair value reserve	123,762	(12,594)
TOTAL COMPREHENSIVE INCOME	304,461	217,457
 Share profit:		
profit per share-JOD/Share	0,022	0,028
Outstanding shares weighted average – share	8,100,000	8,100,000

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 MARCH 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Treasury shares	Statutory reserve	Fair value reserve	Retained earnings	Total
Balance at January 1, 2021	8,100,000	(422,542)	950,035	(13,343)	3,584,248	12,198,398
Comprehensive income for the period	-	-	-	123,762	180,699	304,461
Balance at March 31, 2021	8,100,000	(422,542)	950,035	110,419	3,764,947	12,502,859
Balance at January 1, 2020	8,100,000	(140,000)	885,271	(47,356)	3,001,369	11,799,284
Comprehensive income for the period	-	-	-	(12,594)	230,051	217,457
Purchase of treasury stocks	-	(98,697)	-	-	-	(98,697)
Balance at March 31, 2020	8,100,000	(238,697)	885,271	(59,950)	3,231,420	11,918,044

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 MARCH 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2021	For The Period Ended March 31, 2020
OPERATING ACTIVITIES		
Profit of the period before tax	202,689	257,416
Adjustments for gain of the period before tax:		
Depreciation	118,223	123,471
Financial charges	1,803	3,822
Unrealized gains of Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	(2,787)	(8,641)
Gain from the sale of lands		-
Changes in operating assets and liabilities:	(32,042)	
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	(95,064)	
Accounts receivable, checks under collection and due from related parties	285,317	(142,983)
Prepaid expenses and other receivables	(62,562)	(49,402)
Accounts payable	82,773	8,789
Accrued expenses and other liabilities	(66,847)	(8,798)
Deferred revenues	(132,470)	(262,548)
Cash available from /(used) in operating activities	299,033	(78,874)
Paid financial charges	(1,803)	(3,822)
Net cash available from /(used) operating activities	297,230	(82,696)
INVESTING ACTIVITIES		
Rented real estate	(332,542)	-
Construction in process	(354,198)	-
Investment in Lands	92,313	-
Real estate held for sale	1,117	-
Net cash used in investing activities	(593,310)	-
FINANCING ACTIVITIES		
Financing of loans	(26,209)	(24,209)
Purchase of treasury stocks	-	(98,697)
Net cash (used in) / available from financing activities	(26,209)	(122,906)
Net change in cash and cash equivalents	(322,289)	(205,602)
Cash and cash equivalents, January 1	414,089	763,066
CASH AND CASH EQUIVALENTS, MARCH 31	91,800	557,464

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 MARCH 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

1. ESTABLISHMENT AND ACTIVITIES

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

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

The Company and its subsidiary are located in Amman.

2. NEW AND AMENDED IFRS STANDARDS

2.1 New and amended IFRS Standards that are effective for the current year.

There are a lot of a new standards and editions and explanations the standards that now are effective from January 1,2020 :

Amendments to IFRS 3 Business Combinations

Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements

Amendments to IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors

Amendments to IFRS 7 Financial Instruments : Disclosures

Amendments to IFRS 9 Financial Instruments

Amendments to conceptual framework

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)

FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2021

(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**2. 2. NEW AND AMENDED IFRSS IN ISSUE BUT NOT YET EFFECTIVE AND
EARLY ADOPTED:-**

The Company has not applied the following new and revised IFRSs that have been issued but are not yet effective.

<u>New Standards</u>	<u>Effective for annual periods beginning on or after</u>
Amendments to IFRS 16 lease concessions related to the (Covid-19)	January 1, 2021
Amendments to IAS No. (4), (7) and (16) and IAS No. (39) Standard Reforms for Interest Rate - Second Stage	January 1, 2021
Amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements liabilities classification	January 1, 2022
Amendments to IFRS No. (3) Business Combinations	January 1, 2022
Amendments to IFRS 16, Property, Plant and Equipment's	January 1, 2022
Amendments to IAS No. (37) Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets	January 1, 2022
Annual Improvements to IFRS 2018-2020	January 1, 2022
Amendments to IFRS No.17 Insurance Contracts	January1, 2023

Management anticipates that these new standards, interpretations and amendments will be adopted in the Company's financial statements as and when they are applicable and adoption of these new standards, interpolations and amendments, may have no material impact on the financial statement of the Company in the period of initial application.

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.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)

FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2021

(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

The interim consolidated statement do not include all the information and notes needed in the annual financial statement and must be reviewed with the ended financial statement at December 31, 2020, in addition to that the result for the three months ended in March 31, 2021 is not necessarily to be the expected results for the financial year ended December 31, 2021.

Significant accounting policies

The accounting policies used in the preparation of the interim consolidated financial information are consistent with those used in the audited financial statements for the period ended December 31, 2020.

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 MARCH 31, 2021
(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.

The interim Consolidated Financial Statements as of March 31, 2021 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

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.

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.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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

Debt instruments that are subsequently measured at amortized cost or FVTOCI are subject to impairment.

Financial assets at FVTPL

Financial assets at FVTPL are:

- (i) assets with contractual cash flows that are not 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 he 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.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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.

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.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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.

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.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Recognition of revenues and expenses

Revenue is recognized when it is probable that economic benefits will flow to the company as a result of a reliably measurable exchange.

Rental income is calculated on the basis of the value of the consideration received or expected to be received on a straight-line basis and over the term of the lease contract.

Expenses are recognized on an accrual basis.

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.

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 of 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 f he assets are compensated. Monitoring is part of the Company s continues 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 stage1 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.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Establishing Company s of assets with similar credit risk characteristics

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

Probability of Default

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

Treasury shares

Treasury shares is reported as a separate item deducted from owners equity and does not have that right to the distributed dividends to the shareholders, and also does not have the right to vote in the general Assembly meetings of the Company, and is reported and presented at acquisition cost.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

Real estate for sale

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

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.

Inventories

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

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.

Allowance for doubtful accounts

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.

Investment in real estates

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

Investments in lands appear at cost (according to International Standard No. 40), where the best criterion is for the company to record its real estate investments either at cost or at fair value provided that there is no obstacle that prevents the ability to determine the value of real estate investments reliably, and the company's management has chosen the cost to record its investments in Lands based on the accounting principles instructions and applicable standards related to estimating the fair value and disposing of the revaluation surplus for the year 2007 issued in accordance with the provisions of Articles (8) and (12) of the Securities Law No. (76) For the year 2002 and according to the Board of Commissioners Resolution No. (727/2007) Date December 12, 2007.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2021
(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:

	<u>Annual depreciation rate</u>
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.

Impairment test is performed for property and equipment in the consolidated statement of financial position when any events or changes occur in circumstances that show that this value may not be recoverable. In case of any indication of impairment, impairment losses are calculated depending on the impairment policy of declining the value of the assets.

When any subsequent disposal of property and equipment, the value of the gains or losses arising are recognized, this represents the difference between the net disposal proceeds and the value that appears out of property and equipment in the consolidated balance sheet, gross profit and loss.

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 MARCH 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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.

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.

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.

During 2004, the Council of Ministers decided to grant developers of special qualifying industrial compound the privileges and exemptions granted to public industrial cities, and decided to subject existing purchases of companies in industrial zones eligible for a general tax on sales of zero.

Foreign currency translation

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

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

When compiling the financial statements of subsidiaries abroad with the financial statements of the parent company, the assets and liabilities of those companies, as at the date of the statement of financial position, are transferred to the Jordanian dinar at the rates prevailing at the end of the year, and revenues and expenses are transferred on the basis of the average price for the period, that the resulting transfer differences are Include it in the list of changes in equity if it appears.

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

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.

Financial risk management

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

Foreign currency risk management

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 of 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

SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS COMPANY
(PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY)

NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
(CONTINUED)
FOR THE PERIOD ENDED MARCH 31, 2021
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

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.

5. THE IMPACT OF THE SPREAD OF CORONA VIRUS (COVID 19) ON THE COMPANY

The spread of the new Corona virus (Covid-19) occurred at the beginning of 2020 and its outbreak in several geographical regions around the world causing disruptions to economic activities and business. The company believes that this event does not affect any fundamental changes in the financial position of the company, and accordingly, the company does not expect material effects to occur on its operations in the Kingdom, which represent the total of its operations, in the event that things return to normal after the (Covid-19) phase.

The administration and those responsible for governance will continue to monitor the situation in all geographical areas in which the company operates and provide stakeholders with developments in accordance with the requirements of regulations and regulations. In the event of any material changes in the current conditions, additional disclosures will be submitted or amendments will be approved in the company's financial statements.

6. APPROVAL OF INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

The interim consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on April 29 ,2021 .