

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

القوائم المالية وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
كما في 31 كانون الاول 2016

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

المحتويات

الصفحة

3_1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
4	قائمة المركز المالي
5	قائمة الدخل الشامل
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية
7	قائمة التدفقات النقدية
23_8	ايضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

571 17 01

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة للشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2016 ، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة .

برأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2016 ، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية .

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول القوائم المالية . اننا مستقلون عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين ، بالإضافة لالتزامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات .

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملزمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا حول التدقيق .

امور التدقيق الأساسية

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

• الاستثمارات العقارية

- ان اجراءات التدقيق شملت على:
- نظراً للطبيعة التقديرية في قياس القيمة العادلة للاستثمار العقاري كما في 31 كانون الأول 2016 والبالغ صافي قيمته الدفترية 2,600,439 دينار ما نسبته 63% من إجمالي الموجودات ، ووفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ، قامت الإدارة بالتعاون مع خبراء مستقلين مختصين في مجال تقييم العقارات لقياس القيمة العادلة للاستثمار العقاري ، ونظراً لأهمية الاستثمار العقاري واثره على القوائم المالية فإنه يعتبر من أمور التدقيق الهامة
  - التحقق من ان الشركة التزمت بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (40) و بتعليمات هيئة الأوراق المالية باستخدام طريقة الكلفة في اثبات الاستثمار العقاري والإفصاح عن القيمة العادلة ضمن إيضاحات القوائم المالية ( إيضاح 6 ) .
  - قمنا بالاستعانة بتقرير من خبراء مستقلين مختصين في تقييم العقارات واحتساب متوسط القيمة العادلة لتلك التقييمات والذي اظهر عدم وجود تدني في قيمة الاستثمار العقاري يستوجب اثباته في السجلات كما في 31 كانون الأول 2016 .
  - مراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمار العقاري (إيضاح رقم 3،6).

### معلومات أخرى

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

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

### مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

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

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

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

### مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

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

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

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

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهريّة الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والابيضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة.



• الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي ، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري ، فإنه يتطلب من ان نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، و إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا . ان إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق . ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الإستمرار .

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

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

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

• تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة . حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود اثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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



عمان – المملكة الأردنية الهاشمية  
26 كانون الثاني 2017

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2016

2015	2016	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
2,564	966	4	الممتلكات والمعدات - الصافي
1,150,065	1,150,065	5	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
2,644,323	2,600,439	6	الاستثمارات العقارية - الصافي
<b>3,796,952</b>	<b>3,751,470</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<u>الموجودات المتداولة</u>
52,914	59,499	7	الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي
165,548	165,530	8	الحسابات المدينة المتنوعة
90,440	123,203	9	النقد في الصندوق ولدى البنوك
<b>308,902</b>	<b>348,232</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>4,105,854</b>	<b>4,099,702</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<u>حقوق الملكية</u>
4,500,000	4,500,000	10	رأس المال
326,828	328,197	11	الاحتياطي الاجباري
(1,141,561)	(1,129,939)	12	( الخسائر المتراكمة ) في نهاية السنة
<b>3,685,267</b>	<b>3,698,258</b>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
3,106	2,681	13	الذمم الدائنة
10,353	1,120		ذمم أطراف ذات علاقة
407,128	397,643	14	الحسابات الدائنة المتنوعة
<b>420,587</b>	<b>401,444</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>4,105,854</b>	<b>4,099,702</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2016

2015	2016	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
195,901	186,951		ايرادات الاستثمارات العقارية
(90,045)	(88,223)	15	مصاريف تشغيل الاستثمارات العقارية
<b>105,856</b>	<b>98,728</b>		صافي الايرادات
(80,477)	(85,737)	16	المصاريف الادارية والعمومية
(8,722)	-		مصاريف قضايا
(6,650)	-	17	( مصاريف ) ايرادات اخرى
<b>10,007</b>	<b>12,991</b>		ربح السنة
<b>10,007</b>	<b>12,991</b>		مجموع الدخل الشامل
دينار اردني	دينار اردني		
<b>0.002</b>	<b>0.003</b>	18	حصة السهم الاساسية والمخفظة من ربح السنة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2016

المجموع	(الخسائر) المترجمة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	البيان
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
3,685,267	(1,141,561)	326,828	4,500,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016
12,991	12,991	-	-	ربح السنة
-	(1,369)	1,369	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
3,698,258	(1,129,939)	328,197	4,500,000	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2016
3,675,260	(1,150,470)	325,730	4,500,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2015
10,007	10,007	-	-	ربح السنة
-	(1,098)	1,098	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
3,685,267	(1,141,561)	326,828	4,500,000	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2015

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة.

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

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2016

2015	2016	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
10,007	12,991	ربح السنة
46,662	45,982	الاستهلاكات
<b>56,669</b>	<b>58,973</b>	صافي الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
(35,993)	(6,585)	الذمم المدينة
(3,187)	18	الحسابات المدينة المتنوعة
		<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
(5,666)	(425)	الذمم الدائنة
(5,945)	(9,233)	ذمم أطراف ذات علاقة
(4,986)	(9,485)	الحسابات الدائنة المتنوعة
<b>892</b>	<b>33,263</b>	صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
1,207,599	-	التغير في الاستثمار في الشركة الزميلة
(1,150,065)	-	التغير في الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
12,851	(500)	شراء الممتلكات والمعدات
<b>70,385</b>	<b>(500)</b>	صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الانشطة الاستثمارية
<b>71,277</b>	<b>32,763</b>	صافي الزيادة في رصيد النقد
19,163	90,440	النقد في الصندوق و لدى البنوك في بداية السنة
<b>90,440</b>	<b>123,203</b>	النقد في الصندوق و لدى البنوك في نهاية السنة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .



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

ايضاحات حول القوائم المالية

1- تأسيس الشركة وغاياتها

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

ب. تم الموافقة على القوائم المالية المرفقة في اجتماع مجلس الادارة رقم ( 1 ) لسنة 2017 والمنعقد بتاريخ 26 كانون الثاني 2017 وهي خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

2- اسس اعداد القوائم المالية

أ. عام

- تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة .
- تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة.
- تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرب لاقرب دينار وهي العملة الوظيفية للشركة.

ب. استخدام التقديرات

- ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واولقاتها . ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .
- اننا نعتقد بان تقدير اتنا ضمن القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :
- يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتماداً على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية .
- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني ( ان وجدت ) في قائمة الدخل .
- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

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

**3- ملخص في السياسات المحاسبية العامة**

فيما يلي السياسات المحاسبية الهامة المطبقة عند اعداد هذه القوائم المالية، وقد تم تطبيق هذه السياسات المحاسبية على جميع السنوات الظاهرة في القوائم المالية الا اذا تمت الاشارة الى غير ذلك، وهذه السياسات المحاسبية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة.

**- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل**

ان الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل هي موجودات مالية غير مشتقة ، الغرض من امتلاكها هو الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع وليس المتاجرة او الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق . يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل . تظهر الموجودات المالية المحددة القيمة من خلال قائمة الدخل الشامل التي يتوفر لها اسعار سوقية في اسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة بعد تنزيل خسائر التدني المتركمة في قيمتها العادلة .

يتم تسجيل الارباح والخسائر الناتجة عن فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الدين التي تحمل فوائد ضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل ، في حين يتم تسجيل فروقات تحويل العملة الاجنبية لادوات الملكية في بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية .

في حال لم تتبنى الشركة خيار الاعتراف بتغيرات القيمة العادلة للموجودات المالية في ادوات حقوق الملكية ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر فعندئذ يجب قياس هذه الموجودات بالقيمة العادلة والاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة ضمن قائمة الدخل الشامل .

**- الاستثمارات في العقارات**

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

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

قامت الشركة ابتداء من سنة 2015 بتغيير نسب الاستهلاك لبعض الممتلكات والمعدات وذلك تطبيقاً لنظام رقم (55) لسنة 2015 ( نظام المصاريف والمخصصات والاستهلاك والاعفاءات ) بالاستناد لاحكام الفقرة (أ) من المادة (77) من قانون ضريبة الدخل رقم (34) لسنة 2014

النسبة الجديدة	النسبة القديمة
2%	4%

الاستثمار العقاري ( مبنى الشميساني )

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

---

**- الممتلكات و المعدات والاستهلاكات**

تظهر جميع الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد استبعاد الاهتلاك المتراكم وتتضمن جميع المصروفات المباشرة القابلة للرسملة التي تتحملها وترتبط بالحصول على الاصل  
يتم اثبات الممتلكات والمعدات بالتكلفة ، ويتم استهلاكها على مدى العمر الانتاجي المقدر لها وفقا لطريقة القسط الثابت وبمعدلات استهلاك سنوية تتراوح بين 10 - 20 بالمائة.

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

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

تظهر الارباح او الخسائر الناتجة عن استبعاد او حذف اي من الممتلكات والمعدات ، والتي تمثل الفرق بين المبلغ المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاصل في قائمة الدخل

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها او عندما لا يعود اي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها او من التخلص منها .

**- الذمم الدائنة**

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

**- تحقق الإيرادات**

يتم تحقق الإيراد عند توقيع العقد و اتمام نقل الملكية للمشتري

**- إيرادات الايجارات**

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

**- تحويلات العملات الأجنبية**

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

**- التقاوص**

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



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

4- الممتلكات والمعدات - الصافي  
يتألف هذا البند مما يلي :

المجموع	دينار اردني	موجودات المشاريع	دينار اردني	الديكورات	دينار اردني	اجهزة مكتبية وكهربائية	دينار اردني	الاثاث والمفروشات	دينار اردني
33,575		9,990		7,468		9,272		6,845	
500		500		-		-		-	
<b>34,075</b>		<b>10,490</b>		<b>7,468</b>		<b>9,272</b>		<b>6,845</b>	
31,011		7,484		7,458		9,246		6,823	
2,098		2,098		-		-		-	
<b>33,109</b>		<b>9,582</b>		<b>7,458</b>		<b>9,246</b>		<b>6,823</b>	
966		908		10		26		22	
<b>2,564</b>		<b>2,506</b>		<b>10</b>		<b>26</b>		<b>22</b>	

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2016  
التكلفة كما في 1 كانون الثاني 2016  
اضافات السنة  
التكلفة كما في 31 كانون الاول 2016

الاستهلاك المتراكم  
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016  
اضافات السنة  
الرصيد كما في 31 كانون الاول 2016  
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2016  
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2015

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

5- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يتألف هذا البند مما يلي :

2015	2016
دينار اردني	دينار اردني
1,150,065	1,150,065
<b>1,150,065</b>	<b>1,150,065</b>

حصة في شركات محدودة مسؤولية

الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (ذ.م.م.)

**المجموع**

- تظهر الاستثمارات في الشركات محدودة المسؤولية بالتكلفة وذلك لتعذر قياس قيمتها العادلة بصورة موثوقة

6- الاستثمارات العقارية - الصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2015	2016
دينار اردني	دينار اردني
3,175,196	3,175,196
(530,873)	(574,757)
<b>2,644,323</b>	<b>2,600,439</b>

مبنى الشميساني- جراند سنتر

الاستهلاك المتراكم لمبنى جراند سنتر

**المجموع**

ب. بلغت القيمة العادلة لمبنى الشميساني - جراند سنتر مبلغ 3,664,650 دينار اردني وذلك كما في 31 كانون الاول 2016 وذلك حسب متوسط تقديرات اثنين من الخبراء المختصين في مجال تقييم العقارات .

7- الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

2015	2016
دينار اردني	دينار اردني
47,514	57,689
10,483	10,483
5,400	1,810
<b>63,397</b>	<b>69,982</b>
(10,483)	(10,483)
<b>52,914</b>	<b>59,499</b>

ذمم مستأجرين

ذمم مدينة اخرى - مؤسسين

شيكات برسم التحصيل

**المجموع**

مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

**الصافي**



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

ايضاحات حول القوائم المالية

8- الحسابات المدينة المتنوعة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2015	2016	
دينار اردني	دينار اردني	
84,887	84,887	دفعات مقدماً على حساب استشارات مالية (ايضاح 9ب)
50,320	50,320	دفعات مقدماً على حساب القضايا (ايضاح 9 ب)
1,741	1,744	مصاريف مدفوعة مقدماً
1,418	1,418	التأمينات المستردة
4,155	4,134	ذمم موظفين - التأمين الصحي
23,027	23,027	أمانات ضريبة الدخل
<b>165,548</b>	<b>165,530</b>	<b>المجموع</b>

ب. تمثل الدفعات اعلاه قيمة الاتعاب المدفوعة على القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير ( ايضاح 24 )

9- النقد في الصندوق ولدى البنوك

يتألف هذا البند مما يلي :

2015	2016	
دينار اردني	دينار اردني	
4,586	200	الصندوق العام
85,854	123,003	نقد لدى البنوك المحلية
<b>90,440</b>	<b>123,203</b>	<b>المجموع</b>

10- راس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 4,500,000 دينار في نهاية السنة موزعاً على 4,500,000 سهم ، قيمة السهم الواحد الاسمية دينار (بلغ السنة السابقة كما في 31 كانون الاول 2015 ( 4,500,000 سهم) قيمة السهم الواحد الاسمية دينار) .

11- الاحتياطي الاجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضرائب بنسبة 10% خلال السنة والسنوات السابقة وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين

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

12- ( الخسائر المتراكمة ) في نهاية السنة  
يتألف هذا البند مما يلي:

2015	2016
دينار اردني	دينار اردني
(1,150,470)	(1,141,561)
10,007	12,991
(1,098)	(1,369)
<b>(1,141,561)</b>	<b>(1,129,939)</b>

الرصيد في بداية السنة  
ربح السنة  
المقتطع للاحتياطي الاجباري  
الرصيد في نهاية السنة

13- الذمم الدائنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2015	2016
دينار اردني	دينار اردني
1,130	1,130
1,976	1,551
<b>3,106</b>	<b>2,681</b>

ذمم اعضاء مجلس الادارة  
ذمم دائنة أخرى  
المجموع

14- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

2015	2016
دينار اردني	دينار اردني
135,208	135,208
132,662	132,662
69,860	69,860
58,694	49,918
2,178	2,170
980	700
3,484	4,670
2,171	2,171
1,891	284
<b>407,128</b>	<b>397,643</b>

مخصص التزامات متوقعة - استشارات قضائية و مالية  
أمانات مساهمين / زيادة راس المال  
امانات مساهمين - ارباح موزعة  
ايجارات مقبوضة مقدما  
أخرى  
مكافأة أعضاء مجلس الادارة  
مخصص الاجازات ومكافأة نهاية الخدمة  
أمانات مؤسسين ومساهمين  
مصاريف مستحقة  
المجموع

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

**15- مصاريف تشغيل الاستثمارات العقارية**

يتألف هذا البند مما يلي :

2015	2016	
دينار اردني	دينار اردني	
10,485	10,967	رواتب واجور وملحقاتها
2,930	2,419	صيانة واصلاحات
46,375	45,982	الاستهلاكات
9,500	8,955	كهرباء ومياه
1,287	432	اخرى
18,531	18,531	ضريبة مسققات
937	937	مصاريف تأمين
<b>90,045</b>	<b>88,223</b>	<b>مجموع المصاريف</b>

**16- المصاريف الادارية والعمومية**

يتألف هذا البند مما يلي :

2015	2016	
دينار اردني	دينار اردني	
38,840	44,810	الرواتب والاجور وملحقاتها
3,324	3,450	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
2,547	2,547	الايجازات
7,027	7,992	رسوم واشتراكات
12,600	12,600	تنقلات أعضاء مجلس الادارة
1,168	1,065	بريد وهاتف
550	1,005	قرطاسية ومطبوعات
996	818	كهرباء ومياه ومحروقات
610	530	دعاية واعلان
7,720	7,720	أتعاب مهنية
1,800	1,800	أمانة سر
1,008	-	اجازات ومكافأة نهاية الخدمة
1,020	700	مصاريف اخرى
287	-	استهلاكات
980	700	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
<b>80,477</b>	<b>85,737</b>	<b>المجموع</b>

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

17- ( مصاريف ) ايرادات اخرى

يتألف هذا البند مما يلي :

2015	2016
دينار اردني	دينار اردني
(4,351)	-
(2,299)	-
<b>(6,650)</b>	<b>-</b>

خسائر بيع ممتلكات ومعدات  
تعديلات على تقييم الاستثمارات المالية  
المجموع

18- حصة السهم من ربح السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2015	2016
دينار اردني	دينار اردني
10,007	12,991
4,500,000	4,500,000
<b>0.002</b>	<b>0.003</b>

ربح السنة العائد لمساهمي الشركة  
المتوسط المرجح لعدد الاسهم  
حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة

19- المعاملات مع أطراف ذات علاقة

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

2015	2016
دينار اردني	دينار اردني
10,353	1,120

بنود داخل المركز المالي  
ذمة الشركة الزميلة ( رصيد دائن )

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

2015	2016
دينار اردني	دينار اردني
42,164	43,090

رواتب ومكافأة

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

ايضاحات حول القوائم المالية

20- التصنيف القطاعي

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

2016			
الاجمالي دينار اردني	اخرى دينار اردني	النشاط الرئيسي دينار اردني	
186,951	-	186,951	الايرادات
			<u>الموجودات والمطلوبات</u>
4,099,702	123,203	3,976,499	الموجودات
400,744	-	400,744	المطلوبات
			<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>
(500)	-	(500)	مصاريف رأسمالية
45,982	-	45,982	الاستهلاكات
2015			
الاجمالي دينار اردني	اخرى دينار اردني	النشاط الرئيسي دينار اردني	
195,901	-	195,901	الايرادات
			<u>الموجودات والمطلوبات</u>
4,105,854	90,440	4,015,414	الموجودات
420,587	-	420,587	المطلوبات
			<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>
(12,851)	-	(12,851)	المصاريف الرأسمالية
46,662	-	46,662	الاستهلاكات



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

إيضاحات حول القوائم المالية

21- تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

2016			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
966	966	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
1,150,065	1,150,065	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة
2,600,439	2,600,439	-	الاستثمارات العقارية
59,499	-	59,499	الذمم المدينة - بالصافي
165,530	-	165,530	الحسابات المدينة المتنوعة
123,203	-	123,203	النقد لدى البنوك
<b>4,099,702</b>	<b>3,751,470</b>	<b>348,232</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
2,681	-	2,681	ذمم دائنة وأوراق دفع
1,120	-	1,120	ذمم أطراف ذات علاقة
397,643	-	397,643	الحسابات الدائنة المتنوعة
<b>401,444</b>	<b>-</b>	<b>401,444</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>3,698,258</b>	<b>3,751,470</b>	<b>(53,212)</b>	<b>الصافي</b>
2015			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
2,564	2,564	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
1,150,065	1,150,065	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة
2,644,323	2,644,323	-	الاستثمارات العقارية
52,914	-	52,914	الذمم المدينة - بالصافي
165,548	-	165,548	الحسابات المدينة المتنوعة
90,440	-	90,440	النقد لدى البنوك
<b>4,105,854</b>	<b>3,796,952</b>	<b>308,902</b>	<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
3,106	-	3,106	ذمم دائنة وأوراق دفع
10,353	-	10,353	ذمم أطراف ذات علاقة
407,128	-	407,128	الحسابات الدائنة المتنوعة
<b>420,587</b>	<b>-</b>	<b>420,587</b>	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>3,685,267</b>	<b>3,796,952</b>	<b>(111,685)</b>	<b>الصافي</b>

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

**22- ادارة المخاطر**

**- مخاطر الائتمان :**

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

**- مخاطر سعر السوق**

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

**- مخاطر أسعار الفوائد**

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

**مخاطر السيولة**

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

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

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية كما في 31 كانون الاول 2016 على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية.

<b>2016</b>			
المجموع	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
2,681	2,681	-	ذمم دائنة
1,120	1,120	-	ذمم أطراف ذات علاقة
397,643	397,643	-	الحسابات الدائنة المتنوعة
<b>401,444</b>	<b>401,444</b>	<b>-</b>	<b>المجموع</b>
<b>2015</b>			
المجموع	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
3,106	3,106	-	ذمم دائنة
10,353	10,353	-	ذمم أطراف ذات علاقة
407,128	407,128	-	الحسابات الدائنة المتنوعة
<b>420,587</b>	<b>420,587</b>	<b>-</b>	<b>المجموع</b>

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

---

**23- ادارة رأس المال**

يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بادارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية .  
تقوم الشركة بادارة هيكله رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة باية تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكله رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة .

ان البنود المتضمنة في هيكله رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ مجموعها 3,698,258 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2016 مقابل 3,685,267 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2015

**24- قضايا مقامة من قبل الشركة**

هناك دعوى رقم 2005/1014 تطالب بها الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة والشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م للمطالبة بمبلغ مليوني دينار وحسب رأي محامي الشركة ان النتيجة المتوقعة ستكون لصالح الشركة ولا زالت قيد النظر.

**25- الاحداث اللاحقة**

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

**26- أرقام المقارنة**

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

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

---

27- تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة  
اولا : معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة والتي صدرت ولم يحن موعد تطبيقها بعد  
\* معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الأدوات المالية

- لقد صدر الاصدار الأخير من معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) الأدوات المالية ويتضمن المعيار الجديد متطلبات محاسبية للأدوات المالية والذي يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم (39) الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. ان المتطلبات ضمن المعيار الجديد تتمحور في المناطق التالية :
- التصنيف والقياس : تصنيف الاصول المالية بالرجوع الى نموذج الأعمال والتي احتفظت تلك الاصول من خلالها ومن خلال خصائص تدفقاتها المالية التعاقدية وتقدم النسخة الجديدة الصادرة خلال عام 2014 من المعيار فئة القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لأدوات دين محددة. ومتبقى الالتزامات المالية تصنف تماما كما كانت تصنف وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم (39) مع وجود اختلافات في المتطلبات المطبقة لقياس مخاطر الائتمان التي تتعرض لها المنشأة.
- تدني قيمة الاصل المالي: ان نسخة 2014 من معيار التقارير المالية الدولي رقم (9) تقدم نمودجا لخسائر الائتمان المتوقعة لقياس تدني قيمة الاصول المالية، وعليه فلم يعد من الضروري ان للأحداث الائتمانية ان تحدث قبل الاعتراف بالخسائر الائتمانية.
  - محاسبة التحوط : تم تقديم نمودجا جديدا لمحاسبة التحوط والذي صمم ليكون أكثر ميلا للانحياز لطريقة التي تدير بها المنشأة أنشطة المخاطر لديها عند أداء أنشطة التحوط عن التعرض للمخاطر المالية وغير المالية.
  - الغاء الاعتراف بالاصل المالي : ما زالت متطلبات الغاء الاعتراف بالاصول والالتزامات المالية كما هي في المعيار المحاسبة الدولي رقم (39).

يتم تطبيق هذه المعايير اعتبارا من 1 كانون الثاني 2018، مع السماح بالتطبيق المبكر.

\* معيار التقارير المالية الدولي رقم (15) الايرادات من التعاقد مع العملاء

سيكون المعيار الجديد بمثابة معيار واحد معتمدا مكون من نموذج من خمسة خطوات ليطبق على جميع العقود مع العملاء ونموذج الخطوات الخمس يعرض بالشكل التالي:

- تحديد العقد مع العميل
  - تحديد التزام الاداء مع العميل
  - تحديد سعر المعاملة
  - توزيع سعر المعاملة للالتزامات الاداء التعاقدية
  - الاعتراف بالايراد عندما تتحقق التزامات الاداء التعاقدية
- تم تزويد ارشادات اضافية في مواضيع مثل نقطة الاعتراف بالايراد، المحاسبة لاعتبارات متغيرة، وكلفة الوفاء و الحصول على العقد، بالاضافة الى مواضيع أخرى مختلفة كما أن متطلبات جديدة حول الافصاحات المتعلقة بالاعتراف بالايرادات سيقدمها المعيار الجديد.

كما سيحل حل هذا المعيار محل المعايير والتفسيرات التالية :

- معيار المحاسبة الدولي رقم (18) الايراد
- معيار المحاسبة الدولي رقم (11) عقود الانشاء
- التفسير (31) الايراد- عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.
- تفسير لجنة معايير التقارير (18) عمليات نقل الاصول من العملاء
- تفسير لجنة معايير التقارير (15) اتفاقيات انشاء العقارات
- تفسير لجنة معايير التقارير (13) برامج ولاء العملاء



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

---

- لا يعالج هذا المعيار الايرادات الناتجة عن عقود تم تغطيتها في معايير اخرى مثال ذلك الايرادات من عقود الايجار والتي تم تغطيتها ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم (17) او معيار التقارير المالي الدولي رقم (16) في حال قررت المنشأة التطبيق المبكر لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (16) الايجارات.

يتم تطبيق هذه المعايير اعتبارا من 1 كانون الثاني 2018، مع السماح بالتطبيق المبكر ولا يتوقع أن يكون لذا التعديل أثر جوهري على المركز المالي والأداء المالي للشركة.

يذكر أنه تم تعديل المعيار خلال شهر نيسان من السنة 2016 ليوّضح الجوانب الثلاثة التالية وهي (تحديد التزامات الاداء، تحديد أصل المبلغ في مقابل المقابل العوض المالي، والترخيص) وكذلك لتزويد بعض الاحكام الانتقالية بخصوص العقود المعدلة والعقود المكتملة.

يتم تطبيق هذا التعديل اعتبارا من 1 كانون الثاني 2018، مع السماح بالتطبيق المبكر.

**\* معيار التقارير المالية الدولي رقم (16) الايجارات**

يحدد المعيار الجديد كيف تقوم المنشأة بالاعتراف، القياس، العرض والافصاح عن عمليات التأجير. ويحدد المعيار نموذجا وحيدا للمحاسبة بالنسبة للمستأجر، ويتطلب المعيار اعتراف المستأجر بعملية التأجير كأصول والتزامات ما لم تكن مدة عقد الايجار 12 شهرا او اقل او في حال كانت القيمة الأساسية للأصل تحمل قيمة منخفضة. يستمر المعيار الجديد بتصنيف عقود الايجار بنسبة للمؤجر كعقود ايجار تشغيلية أو عقود ايجار تمويلية حيث لم تتغير المعالجة المحاسبية للمؤجر بشكل جوهري وفقا لما هو معمول به الان ضمن معيار المحاسبة الدولي رقم (17) عقود الايجار .

يتم تطبيق هذه المعايير اعتبارا من 1 كانون الثاني 2018، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تفسير لجنة معايير التقارير المالية الدولية رقم (22) معاملات العملات الاجنبية والمقابل المالي الدفع مقدم .

يتناول التفسير المعاملات بالعملات الاجنبية أو جزء من المعاملات عندما يكون أي من الحالات التالية :

- عندما يكون هناك مقابل مالي مقوم أو مسعر في العملة الاجنبية
- عند اعتراف المنشأة بأصول مقبوضة مقدما أو التزامات ايرادات مؤجلة تخص ذلك المقابل المالي، قبيل الاعتراف و المصاريف او الدخل الخاصة بالأصل ذي العلاقة .
- الاصول من الدفعات مقدما او التزامات الايرادات المؤجلة والتي هي من البنود غير النقدية

لقد توصلت لجنة التفسيرات للمعايير الدولية للنتيجة التالية :

- ان سعر الصرف في تاريخ المعاملة هو تاريخ الاعتراف المبدئي للدفعة المقدمة المتعلقة في الاصل غير النقدي او التزامات الايرادات المؤجلة .
- في حال كان هناك اكثر من دفعة او تحصيلات تمت مقدما يتم تحديد سعر الصرف وفقا لتاريخ المعاملة الناشئة لكل دفعة أو تحصيل على حدى .

صدر هذا التفسير في 8 كانون الأول 2016 يتم تطبيق هذا التفسير اعتبارا من 1 كانون الثاني 2018، مع السماح بالتطبيق المبكر.

**\* تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (7) قائمة التدفقات النقدية**

يوضح التعديل ان على المنشأة اضافة افصاحات من شأنها تمكين المستخدمين للبيانات المالية لتقييم التغيرات في الالتزامات الناتجة عن الانشطة المالية.

صدر هذا التعديل في 29 كانو الثاني 2016 وهو واجب التطبيق اعتبارا من 1 كانون الثاني 2017، مع السماح بالتطبيق المبكر.



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

---

**\* تعديل معيار التقارير المالية الدولي رقم (2) الدفع على اساس الاسهم تصنيف وقياس معاملات الدفع على اساس السهم**  
تم تعديل معيار التقارير المالية الدولي رقم (2) الدفع على اساس السهم ليوضح المعيار ما يتعلق في المحاسبة عن معاملات الدفع على اساس السهم التي يتم تسويتها بالنقد والتي تتضمن شروط الاداء بالاضافة الى تصنيف معاملات الدفع على اساس السهم مع ميزة التسوية على اساس الصافي والمحاسبة لتعديلات معاملات الدفع على اساس السهم من مسوة بالنقد الى المساواة بحق ملكية وقد صدر هذا التعديل في 20 حزيران 2016 وهو واجب التطبيق للفترات من 1 كانون الثاني 2018 وما بعد .

**\* تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (12) ضرائب الدخل**

- الاعتراف بالاصول الضريبية المؤجلة من الخسائر غير المتحققة حيث يوضح التعديل الجوانب التالية :
- ان الخسائر غير المتحققة والناجمة من ادوات الدين تقاس بالقيمة العادلة لغايات البيانات المالية وتقاس بالكلفة للغايات الضريبية وينتج عن ذلك فروقات مؤقتة قابلة للتنزيل بغض النظر فيما اذا كان الحامل لادوات الدين يتوقع ان يتم استعادة القيمة المدرجة للاداء عن طريق البيع او الاستخدام.
  - ان القيمة المدرجة للأصل لا تحد من التقديرات لاحتمال تحقق ارباح ضريبية مستقبلية. ان تقديرات الأرباح الضريبية المستقبلية تستثني التنزيلات الضريبية و التي تنتج عن عمليات العكس للفروقات الضريبية المستقبلية المؤجلة القابلة للتنزيل.
  - تقييم المنشأة الاصول الضريبية المؤجلة بعد الدمج مع الأصول الضريبية تقييدات لاستخدام الخسائر الضريبية فانه على المنشأة ان تقييم الموجودات الضريبية المؤجلة بعد دمجها مع الأصول الضريبية المؤجلة الاخرى لنفس النوع.
  - صدر هذا التعديل في 19 كانون الثاني 2016 ويتوجب تطبيق هذا التعديل اعتبارا من 1 كانون الثاني 2017، مع السماح بالتطبيق المبكر.
  - تعديل معيار المحاسبة الدولي رقم (28) الاستثمارات في المنشآت الزميلة والمشاريع المشتركة الصادر عام 2011 و معيار التقارير المالية الدولي رقم (10) القوائم المالية
  - يوضح التعديل المعالجة المحاسبية للمبيعات او المساهمات بالاصول من المستثمر للمنشأة الزميلة المستثمر بها أو المشاريع المشتركة المستثمر بها وكما يلي :
  - يطلب التعديل الاعتراف الجزئي للأرباح والخسائر عندما لا يشكل الأصل عملية اعمال. اي ان الربح او الخسارة يتم الاعتراف بها فقط الى مدى الحصة التي لا يملكها المستثمر في المنشأة الحليفة او المنشأة المستثمر بها كاستثمارات في المشارع المشتركة.
  - ان هذه المتطلبات تنطبق بغض النظر عن الشكل القانوني للمعاملة فمثلا في ما لو كانت مبيعات أو مساهمات للأصول تحدث بواسطة ان يقوم المستثمر بتحويل حصص في المنشأة التابعة و التي تملك الأصول (تنتج خسارة السيطرة على المنشأة التابعة)، او بواسطة المبيع المباشر للأصول بعد ذاتها.
  - صدر هذا التعديل في 11 تشرين الثاني 2014 وقد تم تأجيل تطبيق هذا التعديل الى أجل غير مسمى مع السماح بالتطبيق المبكر قبيل تحديد موعد لتطبيقه.

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

**Financial Statements  
and Independent Auditor's Report  
as of December 31, 2016**

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

**Index**

	<u>Page</u>
Independent Auditor's Report	1_4
Statement of Financial position	5
Statement of comprehensive Income	6
Statement of Changes in Owners Equity	7
Statement of Cash Flows	8
Notes To The Financial Statements	9_23



## Independent Auditors' Report

01 17 571

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

### Report on the Audit of the Financial Statements

#### Opinion

We have audited the Accompanying financial statements of **Specialized Investment Jordanian Co (Public Shareholding Company)**, which comprise the statement of financial position as at December 31, 2016, and the statements of comprehensive income, changes in owner's equity and cash flows for the year then ended, and notes, comprising significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at December 31, 2016, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS)

#### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements.

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

#### Key Audit Matters

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



### **Property investments**

- Because of the nature of the discretion in measuring the fair value of the method property investment as at December 31, 2016 amounting to a net book value 2,600,439 dinars accounted for 63% of total assets, and in accordance with the requirements of the International Financial Reporting Standards, management has to contract with specialists and independent experts in the field of real estate assessment of the fair value measurement real estate investment, and given the importance of real estate investment and its impact on the financial statements, it is one of the things your important audit.

### **The audit procedures included the:**

-Verify that the company is committed to the application of the International Financial Reporting Standards No. (40) And the instructions of the Securities Commission using the cost to state the real estate investment and disclosing the fair value method of Notes within the financial statements (Note 6.)

-We have the given a report by independent experts, specialists in real estate evaluation and calculation of the average fair value of those assessments, which showed a lack of impairment in the value of real estate investment requires demonstrable in the records as at December 31, 2016.

-Reviewing the adequacy of disclosures about the fair value of real estate investment (note 3.6)

### **Other Information**

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

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

### **Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements**

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.



In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

### **Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements**

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

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

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

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

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

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

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

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

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

#### **Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

The Company has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying financial statements, accordingly, we recommend approving these financial statements by the general assembly.

**Ibrahim Abbasi & Co.**

  
**Nabil Obeidat**  
**License 877**

**Amman in**  
**26 January 2017**



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

**Statement of Financial Position as of December 31 , 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> JD	<u>2015</u> JD
<b><u>Assets</u></b>			
<b><u>Non-current Assets</u></b>			
Property, plant and equipment - Net	4	966	2,564
Investments in financial assets at Fair value through Comprehensive income	5	1,150,065	1,150,065
Investment in Property - Net	6	2,600,439	2,644,323
<b>Total Non-current assets</b>		<b><u>3,751,470</u></b>	<b><u>3,796,952</u></b>
<b><u>Non-current Assets</u></b>			
Account receivables and Cheques for Collection	7	59,499	52,914
Other debit balances	8	165,530	165,548
Cash on hands an at the Banks	9	123,203	90,440
<b>Total Current Assets</b>		<b><u>348,232</u></b>	<b><u>308,902</u></b>
<b>Total Assets</b>		<b><u>4,099,702</u></b>	<b><u>4,105,854</u></b>
<b><u>Owner's Equity and liability</u></b>			
<b><u>Owner's Equity</u></b>			
Capital	10	4,500,000	4,500,000
Statutory reserve	11	328,197	326,828
Accumulated (loss) at the end of the year	12	(1,129,939)	(1,141,561)
<b>Total equity</b>		<b><u>3,698,258</u></b>	<b><u>3,685,267</u></b>
<b><u>Current Liability</u></b>			
Accounts payable	13	2,681	3,106
Due to relalted Parties		1,120	10,353
Other credit balances	14	397,643	407,128
<b>Total current liabilities</b>		<b><u>401,444</u></b>	<b><u>420,587</u></b>
<b>Total Owner's Equity and liabilities</b>		<b><u>4,099,702</u></b>	<b><u>4,105,854</u></b>

(Accompanying notes form integral part of this statement)

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

**Statement of comprehensive Income For The Year Ended December 31,2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> JD	<u>2015</u> JD
Revenue from property Investment		186,951	195,901
Operating expenses	15	(88,223)	(90,045)
<b>Operating revenue - Net</b>		<b>98,728</b>	<b>105,856</b>
Administrative and general expenses	16	(85,737)	(80,477)
Legal expenses		-	(8,722)
Other income (expenses)	17	-	(6,650)
<b>Profit of the year</b>		<b>12,991</b>	<b>10,007</b>
<b>Total Comprehensive income</b>		<b>12,991</b>	<b>10,007</b>
<b>Basic and diluted per share</b>	18	<b>0.003</b>	<b>0.002</b>

(Accompanying notes form integral part of this statement)

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

**Statement of Changes in Owners Equity For The Year Ended December 31,2016**

	Capital	Statutory reserve	Retained earnings	Total
	JD	JD	JD	JD
<b>Balance as of Jan 1, 2016</b>	<b>4,500,000</b>	<b>326,828</b>	<b>(1,141,561)</b>	<b>3,685,267</b>
Year Profit	-	-	12,991	12,991
Transfer to statutory reserve	-	1,369	(1,369)	-
<b>Balance as of Dec 31, 2016</b>	<b>4,500,000</b>	<b>328,197</b>	<b>(1,129,939)</b>	<b>3,698,258</b>
<b>Balance as of Jan 1, 2015</b>	<b>4,500,000</b>	<b>325,730</b>	<b>(1,150,470)</b>	<b>3,675,260</b>
Year Profit	-	-	10,007	10,007
Transfer to statutory reserve	-	1,098	(1,098)	-
<b>Balance as of Dec 31, 2015</b>	<b>4,500,000</b>	<b>326,828</b>	<b>(1,141,561)</b>	<b>3,685,267</b>

(Accompanying notes form integral part of this statement)



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

**Statement of Cash Flows For The Year Ended December 31, 2016**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	JD	JD
<b><u>Cash flows from operating activities</u></b>		
Profit of the year	12,991	10,007
Depreciation	45,982	46,662
<b>Net operating profit before changes in working</b>	<b>58,973</b>	<b>56,669</b>
<b><u>(Increase) decrease in current assets</u></b>		
Account receivables	(6,585)	(35,993)
Other debit balances	18	(3,187)
<b><u>Increase (decrease) in current liabilities</u></b>		
Accounts payable	(425)	(5,666)
due to related Parties	(9,233)	(5,945)
Other credit balances	(9,485)	(4,986)
<b>Net cash Resulting from operating activities</b>	<b>33,263</b>	<b>892</b>
<b><u>Cash flows from investing activities</u></b>		
The change in the investment in the associate	-	1,207,599
Financial assets at fair value through other	-	(1,150,065)
Changes of property, plant and equipment	(500)	12,851
<b>Net cash flows (used in) Resulting from investing activities</b>	<b>(500)</b>	<b>70,385</b>
Net increase in cash balance	32,763	71,277
Cash balances at beginning of year	90,440	19,163
<b>Cash balances at end of year</b>	<b>123,203</b>	<b>90,440</b>

(Accompanying notes form integral part of this statement)

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

**Notes to the Financial Statements**

---

**1- Incorporation**

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

It has the approval of the financial statements attached to the Board of Directors Meeting No. (1) for the year 2017 held on January 26, 2017 and are subject to approval by the general assembly of shareholders.

**2- Basis of preparation**

**\* General**

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

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

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

**\* Use of estimates**

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

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

- Management evaluates its investments for impairment on a regular basis where there is a prolonged decline , Management estimates the value of impairment and the same is charged in the statement of comprehensive income - An estimate of the collectible amount of trade accounts receivables is made when collection of the full amount is no longer probable . For individually significant amounts , this estimation is performed on an individual basis . Amounts which are not individually significant , but which are past due , are assessed collectively and a provision applied according to the length of time past due , based on historical recovery rates .



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

**Notes to the Financial Statements**

- Inventories are held at the lower of either cost or net realizable value . When inventories become old or obsolete , an estimate is made of their realizable value . For individually significant amounts this estimation is performed on an individual basis . Amounts which are not individually significant , but which are old or obsolete , are assessed collectively and a provision applied according to the inventory type and the degree of aging or obsolescence , based on historical selling prices.

- Management reviews periodically the tangible and intangible assets in order to assess the amortization and depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits . Any impairment is taken to the statement of comprehensive income.

**3- Significant accounting policies**

The accounting policies set out below have been applied consistently to all periods presented in these financial statements, and have been applied consistently by the

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

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

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

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

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

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

**- Investment Property**

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

The company starting in 2015 to change the depreciation rates of certain property and equipment in application of the Regulation No. (55) for the year 2015 (the expenses and allowances and depreciation and exemption system) based on the provisions of paragraph (a) of Article (77) of the Income Tax Law No. (34) for the year 2014

	<u>The new ratio</u>	<u>The old ratio</u>
Investment Property	2%	4%

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

**Notes to the Financial Statements**

---

**- Property, plant and equipment**

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

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

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

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

**- Accounts payable**

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

**- Revenue recognition**

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

**- Rental income**

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

**- Foreign currency conversions**

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

**- Offsetting**

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



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

Notes to the Financial Statements

4- Property, plant and equipment - Net

This item consists of :

	Furniture & fixture		Office Equipments		Decoration	other	Total
	JD		JD		JD	JD	JD
<b><u>Balance as of December 31, 2016</u></b>							
Cost at january 1, 2016	6,845		9,272		7,468	9,990	33,575
Additions during the year	-		-		-	500	500
<b>Cost at December 31, 2016</b>	<b>6,845</b>		<b>9,272</b>		<b>7,468</b>	<b>10,490</b>	<b>34,075</b>
<b><u>Acumulated Depreciation</u></b>							
balance as of january 1, 2016	6,823		9,246		7,458	7,484	31,011
Additions during the year	-		-		-	2,098	2,098
<b>balance as of December 31, 2016</b>	<b>6,823</b>		<b>9,246</b>		<b>7,458</b>	<b>9,582</b>	<b>33,109</b>
<b>Net book value as of December 31, 2016</b>	<b>22</b>		<b>26</b>		<b>10</b>	<b>908</b>	<b>966</b>
<b>Net book value as of December 31, 2015</b>	<b>22</b>		<b>26</b>		<b>10</b>	<b>2,506</b>	<b>2,564</b>

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

**Notes to the Financial Statements**

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

This item consists of the following:

	2016	2015
	JD	JD
<b><u>Shares in limited liability companies</u></b>		
Specialized company for investment and real estate development (WLL)	1,150,065	1,150,065
<b>Total</b>	<b><u>1,150,065</u></b>	<b><u>1,150,065</u></b>

The investments in limited liability companies are stated at cost because the fair value can not measure reliably

**6- Investments Property - net**

a- This item consists of the following:

	2016	2015
	JD	JD
Shmeisani Building - Grand Center	3,175,196	3,175,196
Accumulated depreciation of the building - Grand Center	(574,757)	(530,873)
<b>Total</b>	<b><u>2,600,439</u></b>	<b><u>2,644,323</u></b>

b- The fair value of the building Shmeisani - Grand Center Amounted JD 3,664,650 as of December 31, 2016, according to the average of two estimates of experts in the field of real estate appraisal.

**7- Accounts receivable and checks under collection - net**

This item consists of the following:

	2016	2015
	JD	JD
Receivables rented	57,689	47,514
Other receivables - founders	10,483	10,483
Checks under collection	1,810	5,400
<b>Total</b>	<b><u>69,982</u></b>	<b><u>63,397</u></b>
provision for doubtful debts	(10,483)	(10,483)
<b>Net</b>	<b><u>59,499</u></b>	<b><u>52,914</u></b>

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

**Notes to the Financial Statements**

**8- Other debit balances**

a- This item consists of the following:

	2016	2015
	JD	JD
Advance payments on financial consulting expense (Note 9	84,887	84,887
Advance payments at the expense of the issues (note 9 b)	50,320	50,320
Prepaid expenses	1,744	1,741
Refundable Debit	1,418	1,418
Receivables staff - health insurance	4,134	4,155
Income tax withholding	23,027	23,027
<b>Total</b>	<b>165,530</b>	<b>165,548</b>

b- Payments above represents the amount of fees paid to the issues set up by the company against third parties (Note 24)

**9- Cash in hand and at banks**

This item consists of the following:

	2016	2015
	JD	JD
Cash on hand	200	4,586
Cash at local banks	123,003	85,854
<b>Total</b>	<b>123,203</b>	<b>90,440</b>

**10- Capital**

The paid-up capital and unauthorized amounted to 4.5 million Jordanian dinars at the end of the year, divided into 4,500,000 shares, the par value per share is JD one (reached the previous year as of December 31, 2015 (4,500,000 shares) value per share of nominal dinars).

**11- Statutory reserve**

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

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

**Notes to the Financial Statements**

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

This item consists of the following:

	2016	2015
	JD	JD
Balance at the beginning of the year	(1,141,561)	(1,150,470)
Profit for the year	12,991	10,007
Deducted for Statutory reserve	(1,369)	(1,098)
<b>Balance at end of year</b>	<b>(1,129,939)</b>	<b>(1,141,561)</b>

**13- Accounts payable**

This item consists of the following:

	2016	2015
	JD	JD
Board of Directors Payable	1,130	1,130
Other payables	1,551	1,976
<b>Total</b>	<b>2,681</b>	<b>3,106</b>

**14- Other credit balances**

This item consists of the following:

	2016	2015
	JD	JD
Reserves against expected obligations - legal and financial consulting	135,208	135,208
Secretariats of the shareholders / capital increase	132,662	132,662
Secretariats to shareholders - Dividends	69,860	69,860
Rents received in advance	49,918	58,694
Other	2,170	2,178
Directors' remuneration	700	980
Reserve vacations and end of service benefits	4,670	3,484
Secretariats of the founders and shareholders	2,171	2,171
Accrued expenses	284	1,891
<b>Total</b>	<b>397,643</b>	<b>407,128</b>



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

**Notes to the Financial Statements**

**15- Operating expenses of real estate investments**

This item consists of the following:

	2016	2015
	JD	JD
Salaries and wages and components	10,967	10,485
Maintenance and repairs	2,419	2,930
Depreciation	45,982	46,375
electricity and water	8,955	9,500
Other	432	1,287
Roofs tax	18,531	18,531
Insurance expenses	937	937
<b>Total</b>	<b>88,223</b>	<b>90,045</b>

**16- General and administrative expenses**

This item consists of the following:

	2016	2015
	JD	JD
Salaries and wages and components	44,810	38,840
The company's contribution to social security	3,450	3,324
Rents	2,547	2,547
Fees and subscriptions	7,992	7,027
The movements of members of the Board of Directors	12,600	12,600
Mail and phone	1,065	1,168
Stationery and prints	1,005	550
Electricity, water, fuel	818	996
Advertising	530	610
Professional fees	7,720	7,720
A secretariat	1,800	1,800
Vacations and end of service benefits	-	1,008
Other expenses	700	1,020
Depreciation	-	287
Directors' remuneration	700	980
<b>Total</b>	<b>85,737</b>	<b>80,477</b>

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

**Notes to the Financial Statements**

**17- Other (expenses ) revenue**

This item consists of the following:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	JD	JD
Loss on sale of property and equipment	-	(4,351)
Adjustments to the evaluation of the financial investments	-	(2,299)
<b>Total</b>	<u><u>-</u></u>	<u><u>(6,650)</u></u>

**18- The stock share of the profit for the year**

This item consists of the following:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	JD	JD
Profit for the year	12,991	10,007
The weighted average number of shares	4,500,000	4,500,000
<b>Basic and diluted per share profit for the year</b>	<u><u>0.003</u></u>	<u><u>0.002</u></u>

**19- Transactions with related parties**

.Represent the same relationship with the company associates company specialized

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	JD	JD
<b><u>Items within the financial ststement</u></b>		
Balance of Specialized company ( credit )	<u>1,120</u>	<u>10,353</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	JD	JD

The following is a summary of the benefits of management of the company

Salaries and bonus	<u>43,090</u>	<u>42,164</u>
--------------------	---------------	---------------

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

**Notes to the Financial Statements**

**20- Industry classification**

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

	2016		
	The main activity	others	Total
	JD	JD	JD
Revenue	186,951	-	186,951

**Assets And Liability**

Assets	3,976,499	123,203	4,099,702
Liability	400,744	-	400,744

**Information other sectors**

Expenses capital	(500)	-	(500)
Depreciation	45,982	-	45,982

	2015		
	The main activity	others	Total
	JD	JD	JD
Revenue	195,901	-	195,901

**Assets And Liability**

Assets	4,015,414	90,440	4,105,854
Liability	420,587	-	420,587

**Information other sectors**

Expenses capital	(12,851)	-	(12,851)
Depreciation	46,662	-	46,662

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

**Notes to the Financial Statements**

**21- The analysis of maturity of assets and liabilities**

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

	<b>2016</b>		
	for year	more than one year	Total
<b><u>Assets</u></b>	JD	JD	JD
Property, plant and equipment - Net	-	966	966
Investments in financial assets through Comprehensive income statement	-	1,150,065	1,150,065
Investment in property	-	2600439	2,600,439
Account receivables and Cheques for Collection	59,499	-	59,499
Other debit balances	165,530	-	165,530
Cash on hands an at the Banks	123,203	-	123,203
<b>Total Assets</b>	<b>348,232</b>	<b>3,751,470</b>	<b>4,099,702</b>
<b><u>Current Liability</u></b>			
Accounts payable	2,681	-	2,681
Payable to related Parties	1,120	-	1,120
Other credit balances	397,643	-	397,643
<b>Total current liabilities</b>	<b>401,444</b>	<b>-</b>	<b>401,444</b>
<b>Net</b>	<b>(53,212)</b>	<b>3,751,470</b>	<b>3,698,258</b>



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

**Notes to the Financial Statements**

**The analysis of maturity of assets and liabilities**

	<b>2015</b>		
	for year	more than one year	Total
<b><u>Assets</u></b>	JD	JD	JD
Property, plant and equipment - Net	-	2,564	2,564
Investments in financial assets through Comprehensive income statement	-	1,150,065	1,150,065
Investment in property	-	2,644,323	2,644,323
Account receivables and Cheques for Collection	52,914	-	52,914
Other debit balances	165,548	-	165,548
Cash on hands an at the Banks	90,440	-	90,440
<b>Total Assets</b>	<b>308,902</b>	<b>3,796,952</b>	<b>4,105,854</b>
<b><u>Current Liability</u></b>			
Accounts payable	3,106	-	3,106
Payable to related Parties	10,353	-	10,353
Other credit balances	407,128	-	407,128
<b>Total current liabilities</b>	<b>420,587</b>	<b>-</b>	<b>420,587</b>
<b>Net</b>	<b>(111,685)</b>	<b>3,796,952</b>	<b>3,685,267</b>

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

**Notes to the Financial Statements**

---

**22- Risk management**

**- Credit risks**

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

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

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

**- Market risk**

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

**- Interest rate risks:**

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

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

**Notes to the Financial Statements**

**- Liquidity risks**

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

<b>2016</b>		
	Less than three months.	From three months to 12 months
		Total
Accounts payable	-	2,681
Payable to related Parties	-	1,120
Other credit balances	-	397,643
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>401,444</b>

  

<b>2015</b>		
	Less than three months.	From three months to 12 months
		Total
	JD	JD
Accounts payable	-	3,106
Payable to related Parties	-	10,353
Other credit balances	-	407,128
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>420,587</b>

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

**Notes to the Financial Statements**

---

**23- Capital management**

The management objectives when managing capital are to safeguard the group's ability to continue as a going concern in order to provide returns for partners and to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital.

In order to maintain or adjust the capital structure, the group may adjust the amount of dividends paid to shareholders, return capital to shareholders, issue new shares or sell assets to reduce debt.

There are no changes taken place on the objectives, procedures or policies that are related to capital structure neither in this year nor in the last one.

**24- Legal Cases**

There is claim number 2005/1014 claimed by the company Jordan investment specialist And associates - specialized real estate investment and development LLC.M.M claim to B The claim in the amount of two million dinars, according to the lawyer of the company to the expected result

**25- Events after the reporting period :**

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

**26- Comparative**

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