

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



التاريخ : 2018/03/04

اشارتنا : م/3049/م/609/2018

السادة/ هيئة الاوراق المالية المحترمين

الموضوع / البيانات المالية

31/ كانون الاول /2017

تحية طيبة و بعد،،،

نرفق لكم بطيه البيانات المالية السنوية لشركتنا وذلك عن السنة المنتهية كما في 31 / كانون الاول / 2017 .
باللغتين العربية والانجليزية ونسخة على (CD).

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

هيئة الأوراق المالية الدائرة الادارية / الديوان
٧ آذار ٢٠١٨
الرقم المتسلسل ٢٠١٨
الجهة المختصة ٢٠١٨

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة

ضابط الارتباط



نسخة الي:-

- الملف العام

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

القوائم المالية
كما في 31 كانون الاول 2017

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

المحتويات

الصفحة

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

تقرير مدقق الحسابات المستقل

571 18 01

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة للشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2017 ، 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 2017 ، 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 الاخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات .

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

أمور التدقيق الأساسية

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

• الاستثمارات العقارية

نظراً للطبيعة التقديرية في قياس القيمة العادلة للاستثمار العقاري كما في 31 كانون الأول 2016 والبالغ صافي قيمته الدفترية 2,600,439 دينار ما نسبته 63% من إجمالي الموجودات ، ووفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية ، قامت الإدارة بالتعاقد مع خبراء مستقلين مختصين في مجال تقييم العقارات لقياس القيمة العادلة للاستثمار العقاري ، ونظراً لأهمية الاستثمار العقاري واثره على القوائم المالية فإنه يعتبر من أمور التدقيق الهامة.

• ان اجراءات التدقيق شملت على:

- التحقق من ان الشركة التزمت بتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (40) و بتعليمات هيئة الاوراق المالية باستخدام طريقة الكلفة في اثبات الاستثمار العقاري والافصاح عن القيمة العادلة ضمن ايضاحات القوائم المالية (ايضاح 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 2017 .

- مراجعة كفاية الإفصاحات عن القيمة العادلة للاستثمار العقاري (ايضاح 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 تدقيقتنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاءً جوهرياً.

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

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

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

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

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي ممكن 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 والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة.

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

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

شركة العباسي وشركاه



نبيل محمد عبيدات
اجازة رقم 877

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
19 شباط 2018

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

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2017

2016	2017	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		<u>الموجودات</u>
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
2,600,439	2,556,556	4	الاستثمارات العقارية - الصافي
1,150,065	1,150,065	5	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
966	359	6	الممتلكات والمعدات - الصافي
<u>3,751,470</u>	<u>3,706,980</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
59,499	66,366	7	الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي
165,530	166,489	8	الحسابات المدينة المتنوعة
123,203	159,454	9	النقد في الصندوق ولدى البنوك
<u>348,232</u>	<u>392,309</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>4,099,702</u>	<u>4,099,289</u>		مجموع الموجودات
			<u>حقوق الملكية</u>
4,500,000	4,500,000	10	رأس المال
328,197	328,489	11	الاحتياطي الاجباري
(1,129,939)	(1,128,153)	12	(الخسائر المتراكمة) في نهاية السنة
<u>3,698,258</u>	<u>3,700,336</u>		صافي حقوق الملكية
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
2,681	3,151	13	الذمم الدائنة
1,120	1,168	18	ذمم اطراف ذات علاقة
397,643	394,634	14	الحسابات الدائنة المتنوعة
<u>401,444</u>	<u>398,953</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>4,099,702</u>	<u>4,099,289</u>		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة .

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

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017

2016	2017	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
186,951	177,928		ايرادات الاستثمارات العقارية
(88,223)	(88,632)	15	مصاريف تشغيل الاستثمارات العقارية
98,728	89,296		مجمل الربح
(85,737)	(87,218)	16	المصاريف الادارية والعمومية
12,991	2,078		ربح السنة
12,991	2,078		مجموع الدخل الشامل
دينار اردني	دينار اردني		
0.0029	0.0005	17	حصة السهم الاساسية والمخفظة من ربح السنة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2017

المجموع	(الخسائر المتراكمة)	ديناردني	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	البيان
ديناردني	ديناردني	ديناردني	ديناردني	ديناردني	
3,698,258	(1,129,939)	328,197	4,500,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017	
2,078	2,078	-	-	مجموع الدخل الشامل	
-	(292)	292	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري	
3,700,336	(1,128,153)	328,489	4,500,000	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2017	
3,685,267	(1,141,561)	326,828	4,500,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2016	
12,991	12,991	-	-	مجموع الدخل الشامل	
-	(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	

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 2017

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
12,991	2,078	ربح السنة
45,982	44,490	الاستهلاكات
58,973	46,568	صافي الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
(6,585)	(6,867)	الذمم المدينة
18	(959)	الحسابات المدينة المتنوعة
		<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
(425)	470	الذمم الدائنة
(9,233)	48	ذمم أطراف ذات علاقة
(9,485)	(3,009)	الحسابات الدائنة المتنوعة
33,263	36,251	صافي النقد الناتج عن الانشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
(500)	-	شراء الممتلكات والمعدات
(500)	-	صافي النقد (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية
32,763	36,251	صافي الزيادة في رصيد النقد
90,440	123,203	النقد في الصندوق و لدى البنوك في بداية السنة
123,203	159,454	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 الاردنية الهاشمية تحت رقم (270) بتاريخ 19/1/1995 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 2018 والمنعقد بتاريخ 19 شباط 2018 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 الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واوقاتها . ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

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

- يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية .

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل .

- يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

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

ايضاحات حول القوائم المالية

3- ملخص في السياسات المحاسبية العامة

ان السياسات المحاسبية المتبعة عند إعداد هذه القوائم المالية، متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2016 باستثناء ما يلي :

أ- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة في الفترة التي تبدأ 1 كانون الثاني 2017 . ولم يكن لهذه المعايير تأثير جوهري على القوائم المالية

- تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 7 - " بيان التدفقات النقدية " والنافذ تطبيقها في اول كانون الثاني 2017 . وتتطلب التعديلات افساحات اضافية حول التغييرات في المطوبات الناتجة عن أنشطة التمويل .

- تعديلات معيار المحاسبة الدولي رقم 12 - " ضرائب الدخل " والنافذ تطبيقها في اول كانون الثاني 2017 . توضح التعديلات القياس والمحاسبة للموجودات الضريبية المؤجلة .

- لم ينتج عن تطبيق هذه المعايير اية امور جوهريه لها تأثير على القوائم المالية

ب- المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت الا انها غير نافذة التطبيق في الفترة التي تبدأ اول كانون ثاني 2017 . ولم تقم الشركة بالتطبيق المبكر لاي منها .

- معيار التقارير المالية الدولي رقم 9 - " الادوات المالية " والنافذ تطبيقه في اول كانون ثاني 2018 يتناول تصنيف وقياس الاعتراف بالموجودات والمطوبات المالية ودخل قواعد جديدة لمحاسبة التحوط .

- معيار التقارير المالية الدولي رقم 15 - " الايراد من العقود مع العملاء " ، والنافذ تطبيقه في اول كانون ثاني 2018 . هذا وسوف يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 18 والذي يغطي عقود السلع واخدمات ومعيار المحاسبة الدولي رقم 11 الذي يغطي عقود البناء . بناء على المعيار الجديد يتم الاعتراف بالايرادات عند نقل السيطرة على السلعة او الخدمة للعميل وبالتالي فان فكرة السيطرة تحل محل فكرة المخاطر والعائد .

- معيار التقارير المالية الدولي رقم 16 - " عقود الايجار " ، والنافذ تطبيقه في اول كانون ثاني 2019 . هذا وسوف يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم 17 " عقود الايجار " . يتطلب المعيار الجديد ان يسجل المستاجر التزامات التاجير المستقبلية لكافة عقود التاجير بما فيها " حق استخدام الاصل " .

لا يوجد معايير او تفسيرات اخرى غير نافذة التطبيق ولها تأثير جوهري على القوائم المالية .

وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة :

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 اي تدني في قيمتها في قائمة الدخل ، يتم تسجيل الايرادات او المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل.

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

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

ايضاحات حول القوائم المالية

- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

- الممتلكات و المعدات والاستهلاكات

تظهر جميع الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية بعد استبعاد الاهتلاك المتراكم وتتضمن جميع المصروفات المباشرة القابلة للرسملة التي تتحملها وترتبط بالحصول على الاصل
يتم اثبات الممتلكات والمعدات بالتكلفة ، ويتم استهلاكها على مدى العمر الانتاجي المقدر لها 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 استرداده وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل
يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام وفي حال اختلاف العمر الانتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الانتاجي المتبقي بعد اعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها اعادة التقدير .
تظهر الارباح او الخسائر الناتجة عن استبعاد او حذف اي من الممتلكات والمعدات ، والتي تمثل الفرق بين المبلغ المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاصل في قائمة الدخل
يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها او عندما لا يعود اي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها او من التخلص منها .

- الذمم الدائنة

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

- تحقق الإيرادات

يتم تحقق الإيراد عند توقيع العقد و اتمام نقل الملكية للمشتري

- إيراد الإيجارات

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

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

ايضاحات حول القوائم المالية

- تحويلات العملات الأجنبية

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

- التقاص

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

4- الاستثمارات العقارية - الصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017
دينار اردني	دينار اردني
3,175,196	3,175,196
(574,757)	(618,640)
<u>2,600,439</u>	<u>2,556,556</u>

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 حسب متوسط تقديرات اثنين من الخبراء المختصين في مجال تقييم العقارات .

5- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017
دينار اردني	دينار اردني
1,150,065	1,150,065
<u>1,150,065</u>	<u>1,150,065</u>

حصة في شركات محدودة مسؤولة
الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (ذ.م.م.)
المجموع

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

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

6- الممتلكات والمعدات - الصافي

يتألف هذا البند مما يلي :

المجموع	ديناردني	موجودات المشاريع	ديناردني	الديكورات	ديناردني	اجهزة مكتبية وكهربائية	ديناردني	الاتك والمفروشات	ديناردني
34,075		10,490		7,468		9,272		6,845	
<u>34,075</u>		<u>10,490</u>		<u>7,468</u>		<u>9,272</u>		<u>6,845</u>	
33,109		9,582		7,458		9,246		6,823	
607		607		-		-		-	
<u>33,716</u>		<u>10,189</u>		<u>7,458</u>		<u>9,246</u>		<u>6,823</u>	
359		301		10		26		22	
<u>966</u>		<u>908</u>		<u>10</u>		<u>26</u>		<u>22</u>	

للمسئمة المنتهية في 31 كانون الاول 2017

التكلفة كما في [كانون الثاني 2017

اضافات السنة

التكلفة كما في 31 كانون الاول 2017

الاستهلاك المتراكم

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017

اضافات السنة

الرصيد كما في 31 كانون الاول 2017

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2017

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2016

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

7- الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل - بالصافي
يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
57,689	64,329	ذمم مستأجرين
10,483	10,483	ذمم مدينة اخرى - مؤسسين
1,810	2,037	شيكات برسم التحصيل
69,982	76,849	المجموع
(10,483)	(10,483)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
59,499	66,366	الصافي

8- الحسابات المدينة المتنوعة
أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
84,887	84,887	دفعات مقدماً على حساب استشارات مالية (ايضاح 8 ب)
50,320	50,320	دفعات مقدماً على حساب القضايا (ايضاح 8 ب)
1,744	2,323	مصاريف مدفوعة مقدماً
1,418	1,418	التأمينات المستردة
4,134	4,514	ذمم موظفين - التأمين الصحي
23,027	23,027	أمانات ضريبة الدخل
165,530	166,489	المجموع

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

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

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

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
200	-	الصندوق العام
123,003	159,454	نقد لدى البنوك المحلية
<u>123,203</u>	<u>159,454</u>	المجموع

10- راس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 4,500,000 دينار في نهاية السنة موزعاً على 4,500,000 سهم ، قيمة السهم الواحد الاسمية دينار (بلغ السنة السابقة كما في 31 كانون الاول 2016) 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 بحق للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الاخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه حسب القانون .

12- (الخسائر المتراكمة) في نهاية السنة

يتألف هذا البند ممايلي:

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
(1,141,561)	(1,129,939)	الرصيد في بداية السنة
12,991	2,078	ربح السنة
(1,369)	(292)	المقتطع للاحتياطي الاجباري
<u>(1,129,939)</u>	<u>(1,128,153)</u>	الرصيد في نهاية السنة

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

13- الذمم الدائنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
1,130	1,000	ذمم اعضاء مجلس الادارة
1,551	2,151	ذمم دائنة اخرى
2,681	3,151	المجموع

14- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	
135,208	135,208	مخصص التزامات متوقعة - استشارات قضائية و مالية
132,662	126,657	امانات مساهمين / زيادة راس المال
69,860	69,860	امانات مساهمين - ارباح موزعة
49,918	51,494	ايجارات مقبوضة مقدما
2,170	2,204	اخرى
700	970	مكافاة اعضاء مجلس الادارة
4,670	5,856	مخصص الاجازات ومكافاة نهاية الخدمة
2,171	2,171	امانات مؤسسين ومساهمين
284	214	مصارييف مستحقة
397,643	394,634	المجموع

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

15- مصاريف تشغيل الاستثمارات العقارية

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	يتألف هذا البند مما يلي :
10,967	10,043	رواتب واجور وملحقاتها
2,419	3,561	صيانة واصلاحات
45,982	44,490	الاستهلاكات
8,955	9,080	كهرباء ومياه
432	1,990	اخرى
18,531	18,531	ضريبة مسققات
937	937	مصاريف تأمين
88,223	88,632	مجموع المصاريف

16- المصاريف الادارية والعمومية

2016	2017	
دينار اردني	دينار اردني	يتألف هذا البند مما يلي :
44,810	43,090	الرواتب والاجور وملحقاتها
3,450	3,575	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
2,547	2,546	الاجارات
7,992	7,386	رسوم واشتراقات
12,600	12,600	تنقلات أعضاء مجلس الادارة
1,065	1,135	بريد وهاتف
1,005	657	قرطاسية ومطبوعات
818	834	كهرباء ومياه ومحروقات
530	525	دعاية واعلان
7,720	7,720	أتعاب مهنية
1,800	1,800	أمانة سر
-	1,500	اتعاب قضايا
-	1,222	اجازات ومكافأة نهاية الخدمة
700	1,788	مصاريف اخرى
700	840	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
85,737	87,218	المجموع

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

17- حصة السهم من ربح السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2016	2017
دينار اردني	دينار اردني
12,991	2,078
4,500,000	4,500,000
0.0029	0.0005

ربح السنة
المتوسط المرجح لعدد الاسهم
حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة

18- ضريبة الدخل

تم تقديم كشف التقدير السنوي لعام 2015 و 2016 ضمن المدة القانونية لدائرة ضريبة الدخل والمبيعات ولم يتم مراجعتها حتى تاريخ اعداد القوائم المالية .

19- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

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

2016	2017
دينار اردني	دينار اردني
1,120	1,168

بنود داخل المركز المالي
ذمة الشركة الزميلة (رصيد دانن)

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

2016	2017
دينار اردني	دينار اردني
43,090	43,090

رواتب ومكافآت

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.

2017			
الاجمالي	اخرى	النشاط الرئيسي	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
177,928	-	177,928	الايادات
			<u>الموجودات والمطلوبات</u>
4,099,289	159,454	3,939,835	الموجودات
398,953	-	398,953	المطلوبات
			<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>
44,490	-	44,490	الاستهلاكات
2016			
الاجمالي	اخرى	النشاط الرئيسي	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
186,951	-	186,951	الايادات
			<u>الموجودات والمطلوبات</u>
4,099,702	123,203	3,976,499	الموجودات
401,444	-	401,444	المطلوبات
			<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>
(500)	-	(500)	المصاريف الرأسمالية
45,982	-	45,982	الاستهلاكات

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

21- تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

2017			
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
359	359	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
1,150,065	1,150,065	-	الموجودات المالية بالقيمة العادلة
2,556,556	2,556,556	-	الاستثمارات العقارية
66,366	-	66,366	الذمم المدينة - بالصافي
166,489	-	166,489	الحسابات المدينة المتنوعة
159,454	-	159,454	النقد لدى البنوك
4,099,289	3,706,980	392,309	مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
3,151	-	3,151	ذمم دائنة
1,168	-	1,168	ذمم أطراف ذات علاقة
394,634	-	394,634	الحسابات الدائنة المتنوعة
398,953	-	398,953	مجموع المطلوبات
3,700,336	3,706,980	(6,644)	الصافي
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
4,099,702	3,751,470	348,232	مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
2,681	-	2,681	ذمم دائنة وأوراق دفع
1,120	-	1,120	ذمم أطراف ذات علاقة
397,643	-	397,643	الحسابات الدائنة المتنوعة
401,444	-	401,444	مجموع المطلوبات
3,698,258	3,751,470	(53,212)	الصافي

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 بأنها غير معرضة لمخاطر الائتمان، تحتفظ الشركة بالارصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية ذات ائتمان مناسب.

- مخاطر سعر السوق

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

- مخاطر أسعار الفوائد

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

مخاطر السيولة

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

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

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

2017			
المجموع	من ثلاثة شهور الى 12 شهر	اقل من ثلاثة شهور	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
3,151	3,151	-	ذمم دائنة
1,168	1,168	-	ذمم اطراف ذات علاقة
394,634	394,634	-	الحسابات الدائنة المتنوعة
398,953	398,953	-	المجموع
2016			
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 اطراف ذات علاقة
397,643	397,643	-	الحسابات الدائنة المتنوعة
401,444	401,444	-	المجموع

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 3,700,336 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2017 مقابل 3,698,258 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2016

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 لتناسب وعرض أرقام القوائم المالية الحالية.

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

Financial Statements
as of December 31, 2017

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_25

Independent Auditors' Report

01 18 571

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, 2017, 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, 2017, 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, 2017.

-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.

Al- Abbasi & Partners Co.


Nabil Obeidat
License 877



Amman in
19 February 2018

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

Statement of Financial Position as of December 31 , 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> JD	<u>2016</u> JD
<u>Assets</u>			
<u>Non-current Assets</u>			
Investment in Property - Net	4	2,556,556	2,600,439
Investments in financial assets at Fair value through Comprehensive income	5	1,150,065	1,150,065
Property, plant and equipment - Net	6	359	966
Total Non-current assets		<u>3,706,980</u>	<u>3,751,470</u>
<u>Non-current Assets</u>			
Account receivables and Cheques for Collectio	7	66,366	59,499
Other debit balances	8	166,489	165,530
Cash on hands an at the Banks	9	159,454	123,203
Total Current Assets		<u>392,309</u>	<u>348,232</u>
Total Assets		<u>4,099,289</u>	<u>4,099,702</u>
<u>Owner's Equity and liability</u>			
<u>Owner's Equity</u>			
Capital	10	4,500,000	4,500,000
Statutory reserve	11	328,489	328,197
Accumulated (loss) at the end of the year	12	(1,128,153)	(1,129,939)
Total equity		<u>3,700,336</u>	<u>3,698,258</u>
<u>Current Liability</u>			
Accounts payable	13	3,151	2,681
Due to related Parties		1,168	1,120
Other credit balances	14	394,634	397,643
Total current liabilities		<u>398,953</u>	<u>401,444</u>
Total Owner's Equity and liabilities		<u>4,099,289</u>	<u>4,099,702</u>

(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 31,2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> JD	<u>2016</u> JD
Revenue from property Investment		177,928	186,951
Operating expenses	15	(88,632)	(88,223)
Operating revenue - Net		89,296	98,728
Administrative and general expenses	16	(87,218)	(85,737)
Profit of the year		2,078	12,991
Total Comprehensive income		2,078	12,991
		JD	JD
Basic and diluted per share	17	0.0005	0.0029

(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 31,2017

	Capital	Statutory reserve	Retained earnings	Total
	JD	JD	JD	JD
Balance as of Jan 1, 2017	4,500,000	328,197	(1,129,939)	3,698,258
Total Comprehensive income	-	-	2,078	2,078
Transfer to statutory reserve	-	292	(292)	-
Balance as of Dec 31, 2017	4,500,000	328,489	(1,128,153)	3,700,336
Balance as of Jan 1, 2016	4,500,000	326,828	(1,141,561)	3,685,267
Total Comprehensive income	-	-	12,991	12,991
Transfer to statutory reserve	-	1,369	(1,369)	-
Balance as of Dec 31, 2016	4,500,000	328,197	(1,129,939)	3,698,258

(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, 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		JD	JD
<u>Cash flows from operating activities</u>			
Profit of the year		2,078	12,991
Depreciation		44,490	45,982
Net operating profit before changes in working capital		46,568	58,973
<u>(Increase) decrease in current assets</u>			
Account receivables		(6,867)	(6,585)
Other debit balances		(959)	18
<u>Increase (decrease) in current liabilities</u>			
Accounts payable		470	(425)
due to related Parties		48	(9,233)
Other credit balances		(3,009)	(9,485)
Net cash Resulting from operating activities		36,251	33,263
<u>Cash flows from investing activities</u>			
Changes of property, plant and equipment		-	(500)
Net cash flows (used in) Resulting from investing activities		-	(500)
Net increase in cash balance		36,251	32,763
Cash balances at beginning of year		123,203	90,440
Cash balances at end of year		159,454	123,203

(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 2018 held on February 19, 2018 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 used in the preparation of the financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual financial statements for the year ended 31 December 2016 except for the followings:

A- New and amended standards adopted by the Group:

The following standards have been adopted by the company the first time for the financial year beginning on 1 January 2017, which had material on the financial statements of the company.

Amendments to IAS 7 - ' Statement of cash flows' . The amendment requires additional disclosures about changes in liabilities arising from financing activities.

- Amendments to IAS 12 - 'Income taxes' which explains the recognition of deferred tax assets for unrealised losses.

B- New standards and interpretations not yet adopted

The following new standards, new interpretations and amendments to standards and interpretation have been issued but are not effective for the financial year beginning 1 January 2017 and have not been early adopted:

- IFRS 9, ' Financial instruments' addresses the classification, measurement and recognition of financial assets and financial liabilities. The complete version of IFRS 9 was issued in July 2014. The standard is effective for accounting periods beginning on or after 1 January 2018. Early adoption is permitted.

- IFRS 15, ' Revenue from contracts with customers' deals with revenue recognition and establishes principles for reporting useful information to users of financial statements about the nature, amount, timing and uncertainty of revenue and cash flows arising from an entity's contracts with customers. The standard is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018 and earlier application is permitted.

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

Notes to the Financial Statements

- IFRS 16, 'Leases' which will replace IAS 17 'Leases'. The standard requires the lessee to book future lease commitments for all lease contracts including "rights to use assets". The standard is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019 and early adoption is permitted if IFRS 15 is also adopted.

The application of the new amendments did not have significant impact on the financial position, financial performance or disclosures of the Group.

Investment Property

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

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

Investments in financial assets at fair value through Comprehensive income statement

Financial assets stated at fair value through comprehensive income are non derivative financial. The differences in the change in fair value of financial assets carried at fair value are recorded. Financial assets stated at fair value through comprehensive income that is available to quoted market prices in active markets at fair value, net of accumulated impairment losses in the fair value appear.

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

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

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

Notes to the Financial Statements

- **Property, plant and equipment**

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

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

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

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

- **Accounts payable**

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

- **Revenue recognition**

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

- **Rental income**

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

- **Foreign currency conversions**

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

- **Offsetting**

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

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

Notes to the Financial Statements

4- **Investments Property - net**

a- This item consists of the following:

	2017	2016
	JD	JD
Shmeisani Building - Grand Center	3,175,196	3,175,196
Accumulated depreciation of the building - Grand Center	(618,640)	(574,757)
Total	2,556,556	2,600,439

b- The fair value of the building Shmeisani - Grand Center Amounted JD 3,664,650 as of

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

This item consists of the following:

	2017	2016
	JD	JD
<u>Shares in limited liability companies</u>		
Specialized company for investment and real estate development (WLL)	1,150,065	1,150,065
Total	1,150,065	1,150,065

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

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

-6 Property, plant and equipment - Net

This item consists of :

	Furniture & fixture	Office Equipments	Decoration	other	Total
	JD	JD	JD	JD	JD
<u>Balance as of December 31, 2017</u>					
Cost at january 1, 2017	6,845	9,272	7,468	10,490	34,075
Additions during the year	-	-	-	-	-
Cost at December 31, 2017	6,845	9,272	7,468	10,490	34,075
<u>Acumulated Depreciation</u>					
balance as of january 1, 2017	6,823	9,246	7,458	9,582	33,109
Additions during the year	-	-	-	607	607
balance as of December 31, 2017	6,823	9,246	7,458	10,189	33,716
Net book value as of December 31, 2017	22	26	10	301	359
Net book value as of December 31, 2016	22	26	10	908	966

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

Notes to the Financial Statements

7- Accounts receivable and checks under collection - net

This item consists of the following:

	2017	2016
	JD	JD
Receivables rented	64,329	57,689
Other receivables - founders	10,483	10,483
Checks under collection	2,037	1,810
Total	76,849	69,982
provision for doubtful debts	(10,483)	(10,483)
Net	66,366	59,499

8- Other debit balances

a- This item consists of the following:

	2017	2016
	JD	JD
Advance payments on financial consulting expense (Note 9 b)	84,887	84,887
Advance payments at the expense of the issues (note 9 b)	50,320	50,320
Prepaid expenses	2,323	1,744
Refundable Debit	1,418	1,418
Receivables staff - health insurance	4,514	4,134
Income tax withholding	23,027	23,027
Total	166,489	165,530

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

9- Cash in hand and at banks

This item consists of the following:

	2017	2016
	JD	JD
Cash on hand	-	200
Cash at local banks	159,454	123,003
Total	159,454	123,203

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

10- **Capital**

The paid-up capital and unauthorized amounted to 4.5 million Jordanian dinars at the end of the year, divided into 4,500,000 shares, the par value per share is JD one (reached the previous year as of December 31, 2016 (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

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

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

This item consists of the following:

	2017	2016
	JD	JD
Balance at the beginning of the year	(1,129,939)	(1,141,561)
Profit for the year	2,078	12,991
Deducted for Statutory reserve	(292)	(1,369)
Balance at end of year	(1,128,153)	(1,129,939)

13- **Accounts payable**

This item consists of the following:

	2017	2016
	JD	JD
Board of Directors Payable	1,000	1,130
Other payables	2,151	1,551
Total	3,151	2,681

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

Notes to the Financial Statements

14- **Other credit balances**

This item consists of the following:

	2017	2016
	JD	JD
Reserves against expected obligations - legal and financial consulting	135,208	135,208
Secretariats of the shareholders / capital increase	126,657	132,662
Secretariats to shareholders - Dividends	69,860	69,860
Rents received in advance	51,494	49,918
Other	2,204	2,170
Directors' remuneration	970	700
Reserve vacations and end of service benefits	5,856	4,670
Secretariats of the founders and shareholders	2,171	2,171
Accrued expenses	214	284
Total	394,634	397,643

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

This item consists of the following:

	2017	2016
	JD	JD
Salaries and wages and components	10,043	10,967
Maintenance and repairs	3,561	2,419
Depreciation	44,490	45,982
electricity and water	9,080	8,955
Other	1,990	432
Roofs tax	18,531	18,531
Insurance expenses	937	937
Total	88,632	88,223

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

Notes to the Financial Statements

16- **General and administrative expenses**

This item consists of the following:

	2017	2016
	JD	JD
Salaries and wages and components	43,090	44,810
The company's contribution to social security	3,575	3,450
Rents	2,546	2,547
Fees and subscriptions	7,386	7,992
The movements of members of the Board of Directors	12,600	12,600
Mail and phone	1,135	1,065
Stationery and prints	657	1,005
Electricity, water, fuel	834	818
Advertising	525	530
Professional fees	7,720	7,720
A secretariat	1,800	1,800
Legal fees	1,500	-
Vacation and end of service benefits	1,222	-
Other expenses	1,788	700
Directors' remuneration	840	700
Total	87,218	85,737

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

This item consists of the following:

	2017	2016
	JD	JD
Profit for the year	2,078	12,991
The weighted average number of shares	4,500,000	4,500,000
Basic and diluted per share profit for the year	0.0005	0.003

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

Notes to the Financial Statements

18- Income tax Provision

- The annual estimate of 2015 & 2016 was presented within the legal period of the Income and Sales Tax Department and has not yet been reviewed

19- Transactions with related parties

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

	2017	2016
	JD	JD

Items within the financial sttement

Balance of Specialized company (credit)

	1,168	1,120
--	-------	-------

	2017	2016
	JD	JD

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

Salaries and bonus

	43,090	43,090
--	--------	--------

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

Notes to the Financial Statements

19- Industry classification

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

	2017		
	The main activity	others	Total
	JD	JD	JD
Revenue	177,928	-	177,928
<u>Assets And Liability</u>			
Assets	3,939,835	154,454	4,094,289
Liability	398,953	-	398,953
<u>Information other sectors</u>			
Depreciation	44,490	-	44,490
	2016		
	The main activity	others	Total
	JD	JD	JD
	Revenue	186,951	-
<u>Assets And Liability</u>			
Assets	3,976,499	123,203	4,099,702
Liability	401,444	-	401,444
<u>Information other sectors</u>			
Expenses capital	(500)	-	(500)
Depreciation	45,982	-	45,982

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

Notes to the Financial Statements

20- The analysis of maturity of assets and liabilities

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

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

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

Notes to the Financial Statements

The analysis of maturity of assets and liabilities

	2016		
	for year	more than one year	Total
	JD	JD	JD
<u>Assets</u>			
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
Total Assets	348,232	3,751,470	4,099,702
<u>Current Liability</u>			
Accounts payable	2,681	-	2,681
Payable to related Parties	1,120	-	1,120
Other credit balances	397,643	-	397,643
Total current liabilities	401,444	-	401,444
Net	(53,212)	3,751,470	3,698,258

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

Notes to the Financial Statements

21- **Risk management**

- **Credit risks**

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

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

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

- **Market risk**

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

- **Interest rate risks:**

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

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

Notes to the Financial Statements

- Liquidity risks

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

	2017		
	Less than three months.	From three months to 12 months	Total
Accounts payable	-	3,151	3,151
Payable to related Parties	-	1,168	1,168
Other credit balances	-	394,634	394,634
Total	-	398,953	398,953
	2016		
	Less than three months.	From three months to 12 months	Total
	JD	JD	JD
Accounts payable	-	2,681	2,681
Payable to related Parties	-	1,120	1,120
Other credit balances	-	397,643	397,643
Total	-	401,444	401,444

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

Notes to the Financial Statements

22- Capital management

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

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

The items included in the capital structure consist of paid up capital, issue premium, voluntary reserve, voluntary reserve and retained earnings totaling JD3,700,336 as of December 31, 2017 against JD 3,698,258 as of December 31, 2016

23- 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

24- 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

25- Comparative

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