



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

الرقم : ت ا م / 2018/047

To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date : 29.07.2018 Subject: Semi- Annual Report as of 30/06/2018	السادة هيئة الاوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ: 29.07.2018 الموضوع: التقرير نصف السنوي كما هو في 30/06/2018
Attached the company's Semi- Annual Report of Specialized Investment Compound As of 30/06/2018	مرفق طيه نسخة من التقرير نصف السنوي لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة كما هو بتاريخ 2018/06/30م
Kindly accept our high appreciation and respect Specialized Investment Compound.  Chairman of Board of Directors Said Hiasat	وتفضلوا بقبول فائق الاحترام... شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة  رئيس مجلس الإدارة سعيد حياصات

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والتأهيلية  
التأهيلية  
٢٩ ن ٢٠١٨  
٢٧٥٢  
٢١٠٧٧  
الرقم التسلسلي  
رقم الملف  
التحقيق المختصة



شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية المرحلية الموحدة وتقرير المراجعة  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

---

صفحة	فهرس
١	تقرير مراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة
٣ - ٢	قائمة المركز المالي الموحدة
٤	قائمة الدخل المرحلية الموحدة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة
٦	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة
٢٤ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

## تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة المرفقة لشركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ والبيانات المرحلية الموحدة للدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة والتدفقات النقدية الموحدة للستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه البيانات المالية المرحلية الموحدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ (التقارير المالية المرحلية) والذي يعتبر جزءاً لا يتجزأ من معايير التقارير المالية الدولية، وتقتصر مسؤولياتنا في التوصل إلى نتيجة حول هذه البيانات المالية المرحلية بناء على مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

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

### أمر آخر

تبعاً للمعيار المحاسبي الأحداث اللاحقة فقد تم الاعتراف بالإرباح ببيع الأصول من أراضي ومباني مؤجرة التي كانت مرهونة لصالح حملة اسناد القرض هذا وقد صدر القرار القطعي بتملك حملة اسناد القرض للأصول المرهونة من مباني مؤجرة وأراضي وعليه نتج أرباح بيع الأصول.

### النتيجة

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

غوشة وشركاه

سنان غوشة

إجازة مزاولة رقم (٥٨٠)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٥ تموز ٢٠١٨

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة ( غير مدققة )

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	ايضاح	الموجودات
			موجودات غير متداولة
١,١١٣,٢٦٤	١,٠٥٤,١٢٣		ممتلكات ومعدات
١,٠٠٢,٠١٧	١,٠٠٢,٠١٧	٤	مشاريع تحت التنفيذ
٤,١٣٦,٧٦١	٣,١١٢,٩٠٢		استثمارات في أراضي
١١,٣٥٣,٧٣٣	٦,٠٥٢,٩٣٩		مباني مؤجرة بالصافي
٣٨٣,١٤٠	٣٨٠,٩٠٨		عقارات وأراضي لأغراض البيع
٩١,٨٤١	٢٣٨,١٠٥		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
٣٧,٤٨٨	٣٧,٤٨٨		مطلوب من جهات ذات علاقة
١٨,١١٨,٢٤٤	١١,٨٧٨,٤٨٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٥٨٤,٦٢٦	٥٨٢,٩١٩		مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٤,٠٩٥,٣٥٨	٣,٧٥٥,٩٧٦		مدينون وشيكات برسم التحصيل
١,٤٧٨,١٥٠	١,٤٤١,٤٢٢		موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٩٠٢,٧٩٠	٢٧٣,١٢٩		نقد وما في حكمه
٧,٠٦٠,٩٢٤	٦,٠٥٣,٤٤٦		مجموع الموجودات المتداولة
٢٥,١٧٩,١٦٨	١٧,٩٣١,٩٢٨		مجموع الموجودات

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

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

كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(بالدينار الأردني)

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	
			المطلوبات وحقوق الملكية
			حقوق الملكية
٨,١٠٠,٠٠٠	٨,١٠٠,٠٠٠	١	رأس المال
٧٥,٥٠٤	-	١	علاوة اصدار
٢,٠٧٢,٢٠٢	-	١	إحتياطي إجباري
٢,٢٧٨	-	١	إحتياطي إختياري
(١٨,٩٤٧)	(٥٣,٢٢٠)		إحتياطي القيمة العادلة
(٦,١١٢,٧٧٣)	٢,٠٦٢,١٤٩		أرباح مدورة / (خسائر متراكمة)
٤,١١٨,٢٦٤	١٠,١٠٨,٩٢٩		مجموع حقوق الملكية
٢,٣٠٧,٢٣٢	٢,٠٧٣,٨٩٦	٥	إيرادات مؤجلة طويلة الاجل
			المطلوبات غير المتداولة
٥,٧٥٠,٠٠٠	-		اسناد قرض طويل الاجل
٢١٩,٠٣٨	١٧٨,٦٨٢		قرض طويل الاجل
٥,٩٦٩,٠٣٨	١٧٨,٦٨٢		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
٤,٥٤٦,٧٧٥	٣,٣٤٧,٦٦٧		مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
١,٠٥٣,٨٧١	٨٩٠,٤٤٠		دائنون
٥,٢٠٠,٠٠٠	-		اسناد قرض - قصير الاجل
١١١,٦٠٠	١١١,٦٠٠		الجزء المتداول من قرض طويل الاجل
٢٥٤,١٥٠	٦٣,٥٣٧		التزامات عن عقد استئجار رأسمالي
١,٦١٨,٢٣٨	١,١٥٧,١٧٧	٥	إيرادات مؤجلة قصيرة الاجل
١٢,٧٨٤,٦٣٤	٥,٥٧٠,٤٢١		مجموع المطلوبات المتداولة
٢١,٠٦٠,٩٠٤	٧,٨٢٢,٩٩٩		مجموع المطلوبات
٢٥,١٧٩,١٦٨	١٧,٩٣١,٩٢٨		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

من بداية العام حتى		الفترة المرحلية		ايضاح
		من ١ نيسان ٢٠١٧	من ١ نيسان ٢٠١٨	
٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	الى ٣٠ حزيران ٢٠١٧	الى ٣٠ حزيران ٢٠١٨	
١,٢٥٧,٨٩٧	١,٣٠٩,١٩٤	٦٤٣,٦٣٨	٥٧٨,٨٤٢	الإيرادات
(٧٦٦,٩٦١)	(٧٠٣,١٢٩)	(٣٦١,٣٨٩)	(٣٢٧,٧٦٤)	تكلفة الإيرادات
٤٩٠,٩٣٦	٦٠٦,٠٦٥	٢٨٢,٢٤٩	٢٥١,٠٧٨	مجمول الربح
(٨,٥٩٧)	(٦,١٤١)	(٤,٣٦٩)	(٢,٩٦٦)	مصاريف بيع وتسويق
(١٩٣,١٥٩)	(١٧٧,٣٨٢)	(١٠٧,٦٥٣)	(٨٧,٥٢٠)	مصاريف إدارية وعمومية
١٥٤,٥٥٠	١١,٩٢٧	١٤٠,١٠٧	٢,٤٠٤	إيرادات ومصاريف أخرى بالصافي
-	٦,٦٤٠,٤٠٩	-	-	أرباح بيع أصول
				(خسائر) / أرباح غير متحققة من موجودات
				مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان
٧٦,٧٩٨	(١٣,٦٥٨)	(٧٤٩)	(٣١,١٠١)	الدخل الشامل
(٨,٥١٤)	(١,٠٥١)	(١,٠٩١)	(١,٠٥١)	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة
-	(٢٠٠,٠٠٠)	-	-	بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٦٠٨,٧٧٦)	(٦٢,١٦١)	(٣٠٤,١٩٨)	(٣٣,٢٦٧)	مخصص قضايا
(٩٦,٧٦٢)	٦,٧٩٨,٠٠٨	٤,٢٩٦	٩٧,٥٧٧	مصاريف مالية
-	(٧٥٠,٠٠٠)	-	-	ربح/(خسارة) الفترة قبل الضريبة
(٩٦,٧٦٢)	٦,٠٤٨,٠٠٨	٤,٢٩٦	٩٧,٥٧٧	ضريبة الدخل
				ربح / (خسارة) الفترة
				الدخل الشامل الآخر :
-	(٢٣,٠٧٠)	-	(٢٣,٠٧٠)	خسائر تنني موجودات مالية محددة بالقيمة
				العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٩٦,٧٦٢)	٦,٠٢٤,٩٣٨	٤,٢٩٦	٧٤,٥٠٧	مجموع الدخل الشامل المحول الى الارباح
-	(٣٤,٢٧٣)	٤,٨٦٣	(٤١,٥٩٨)	المدورة
(٩٦,٧٦٢)	٥,٩٩٠,٦٦٥	٩,١٥٩	٣٢,٩٠٩	التغير في احتياطي القيمة العادلة
				اجمالي الدخل الشامل للفترة
				ربح/(خسارة) السهم:
(٠,٠٠٤)	٠,٧٥	٠,٠٠٠١	٠,٠٠٩	ربح / (خسارة) السهم - دينار/ سهم
٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٨,١٠٠,٠٠٠	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	٨,١٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للمدة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

المجموع	ارباح مدورة / خسائر متراكمة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي إختياري	احتياطي إجباري	علاوة الإصدار	رأس المال	إيضاح
٤,١١٨,٣٦٤	(٦,١١٢,٧٧٣)	(١٨,٩٤٧)	٢,٢٧٨	٢,٠٧٢,٢٠٢	٧٥,٥٠٤	٨,١٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٨
-	٢,١٤٩,٩٨٤	-	(٢,٢٧٨)	(٢,٠٧٢,٢٠٢)	(٧٥,٥٠٤)	-	إطاء جزء من الخسائر المتراكمة
٥,٩٩٠,٦٦٥	٦,٠٢٤,٩٣٨	(٣٤,٢٧٣)	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
١٠,١٠٨,٩٢٩	٢,٠٦٢,١٤٩	(٥٣,٢٢٠)	-	-	-	٨,١٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٨
٤,٠٧٦,٤٣٧	(٦,١٦٤,٢٦٧)	(٢,٥٥٨)	٢,٢٧٨	٢,٠٦٦,٤٨٠	٧٥,٥٠٤	٨,١٠٠,٠٠٠	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
(٨٦,٧٢٨)	(٩٦,٧٦٢)	١٠,٠٣٤	-	-	-	-	الدخل الشامل للفترة
٣,٩٨٩,٧٠٩	(٦,٢٦١,٠٢٩)	٦,٤٧٦	٢,٢٧٨	٢,٠٦٦,٤٨٠	٧٥,٥٠٤	٨,١٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣٠ حزيران ٢٠١٧

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



شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة (غير مدققة)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

للسنة أشهر المنتهية في	للسنة أشهر المنتهية في	
٣٠ حزيران ٢٠١٧	٣٠ حزيران ٢٠١٨	
		الأنشطة التشغيلية
		ربح / (خسارة) الفترة
		تعديلات على ربح / (خسارة) الفترة :
		استهلاكات
(٩٦,٧٦٢)	٦,٠٢٤,٩٣٨	(خسائر) / ارباح غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٤٣٩,٠٢٨	٣٧٣,٨٦٤	خسائر متحققة من بيع موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٧٦,٧٩٨)	١٣,٦٥٨	خسائر تكني موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٨,٥١٤	١,٠٥١	مصاريف مالية
-	٢٣,٠٧٠	التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٦٠٨,٧٧٦	٦٢,١٦١	المدينون والشيكات برسم التحصيل ومطلوب من جهات ذات علاقة
٢٩٢,٩٧١	٣٣٩,٣٨٢	مستودع الأدوات والمستلزمات
(٦٧١)	-	المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى
١٧,٩١٦	١,٧٠٧	الدائرون وشيكات اجله
(١,٤٣٦,٦٠٣)	(١٦٣,٤٣١)	المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى
٥٩٩,٥٠٨	(١,١٩٩,١٠٨)	ايرادات مزجلة
(٤٥٧,٢٥٤)	(٦٩٤,٣٩٧)	النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(١٠١,٣٧٥)	٤,٧٨٢,٨٩٥	مصاريف مالية مدفوعة
(٦٠٨,٧٧٦)	(٦٢,١٦١)	صافي المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(٧١٠,١٥١)	٤,٧٢٠,٧٣٤	الأنشطة الإستثمارية
-	(١٨٠,٥٣٧)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
(٨,٥١٤)	(١,٠٥١)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١,١٤٦,٦٧٤	٦,٠١٢,١٦٢	التغير في ممتلكات ومعدات ومباني وارضيات وعقارات لغرض البيع
١,١٣٨,١٦٠	٥,٨٣٠,٥٧٤	صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٤٤,٢٠١)	(١٠,٩٩٠,٣٥٦)	(تسديد) / تمويل من البنوك
(١٩٢,٦١٨)	(١٩٠,٦١٣)	التزامات من عقد استئجار رأسمالي
(٢٣٦,٨١٩)	(١١,١٨٠,٩٦٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٩١,١٩٠	(٦٢٩,٦٦١)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٥٦٢,٤١٣	٩٠٢,٧٩٠	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
٧٥٣,٦٠٣	٢٧٣,١٢٩	النقد وما في حكمه ٣٠ حزيران

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

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

### إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

#### ١- التكوين والنشاط

إن شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات بتاريخ ٧ آب ١٩٩٤ تحت الرقم (٢٥٢). وأن رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع يبلغ ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ دينار مقسم إلى ٢٥,٧٦٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد.

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

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

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

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

#### ٢- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

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

يسري تطبيقها للفترات السنوية

التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

١ كانون الثاني ٢٠١٩

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) "الايجازات"

يتوقع مجلس ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتفسيرات خلال الفترات اللاحقة لن يكون له أثر مالي جوهري على البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة.

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

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

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

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

إن القوائم المالية المرحلية الموحدة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية الموحدة السنوية ويجب قراءتها مع القوائم المالية الموحدة السنوية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ وبالإضافة إلى ذلك فإن النتائج لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨ ليست بالضرورة مؤشر للنتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

### أهم السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة ملائمة مع تلك السياسات المحاسبية التي تم استخدامها في إعداد البيانات المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

### أساس توحيد البيانات المالية المرحلية

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

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

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

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

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

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

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

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

### المصاريف

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

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

### النقد وما في حكمه

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

### مستلزمات وأدوات

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

### أوراق القبض

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

### مخصص تدني ذمم مدينة

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر  
يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة  
بالإضافة الى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في  
القيمة العادلة والمعترف بها في بنود الدخل الشامل الآخر والمترجمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم إعادة  
تصنيف الأرباح أو الخسائر المترجمة عند استبعاد الاستثمارات الى الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح  
المستقباه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة  
بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر.

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

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

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

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

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

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

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :

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

تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل اية ارباح / خسائر ناتجة من اعادة القياس المعترف به في الربح او الخسارة.

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

### اعادة التصنيفات

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

### انخفاض القيمة

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

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

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

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

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، أي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الأدوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار إليها بالمرحلة ١) ، أو
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الادارة المالية، أي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار إليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الادارة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

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

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

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

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

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

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

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



## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

### قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحتماب الخسارة الائتمانية المتوقعة، وقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

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

### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي. ويشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

### الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

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

## شركة التجميعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

### عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية المرحلية

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

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

### الاعتراف بالاييرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ الايرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاما شاملا موحدا لاحتساب الايرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل معايير الاعتراف بالاييراد الحالية التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن اطار المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار منهجا جديدا للاعتراف بالاييرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء يتكون من خمس خطوات :

#### الخطوة الاولى: تحديد العقد المبرم مع العميل

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

#### الخطوة الثانية: تحديد التزامات الاداء في العقد

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

#### الخطوة الثالثة: تحديد قيمة المعاملة

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

#### الخطوة الرابعة: توزيع قيمة المعاملة على التزامات الاداء في العقد

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

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

الخطوة الخامسة: الاعتراف بالإيراد عند استيفاء المنشأة للالتزام الاداء

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

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

### الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

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

عند اعداد البيانات المالية المرحلية قامت الادارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ فيما عدا تطبيق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ الذي نتج عنه تغير في الافتراضات المحاسبية للاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية كما هو موضح ادناه:

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩

### • تقييم نموذج الاعمال :

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

### • زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا لموجودات المرحلة ١، او خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة ٢ او المرحلة ٣. ينتقل الاصل الى المرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبني. لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وعند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة.

### • انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر الائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبني، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقترض، وما الى ذلك). وتراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين ١٢ شهرا الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، او العكس، ولكنها قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

### • النماذج والافتراضات المستخدمة:

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

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر اهمية على المبالغ المعترف بها في البيانات المالية المرحلية :

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

### • احتمالية التعثر :

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

### • الخسارة عند التعرض :

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

### الإستثمار في شركة زميلة

تظهر الإستثمارات في الشركات المملوكة بنسبة ٢٠ بالمئة فما فوق وهناك تأثيرا فعالا للشركة عليها بموجب طريقة حقوق الملكية بحيث تظهر الإستثمارات بالكلفة ويتم تعديلها بعد ذلك في ضوء التغير في حصة الشركة في صافي أصول الجهة المستثمر بها، ويشار إليها على أنها شركات زميلة ، إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الزميلة للسنة يتم ادراجها في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة.

### العقارات لأغراض البيع

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

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

### الاستثمارات العقارية

تظهر المباني المؤجرة بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض، ويتم احتساب الاستهلاك على اساس الحياة العملية المقدرة بنسبة سنوية تتراوح ما بين ٢% والى ٤% بالمئة سنوياً وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت.

تظهر الاستثمارات في الأراضي بالتكلفة ( حسب معيار الدولي رقم ٤٠ ) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالتكلفة أو بالقيمة العادلة شريطة أن لا يكون هناك أي عائق يحول دون القدرة على تحديد قيمة الاستثمارات العقارية بشكل موثوق ، وقد اختارت إدارة الشركة التكلفة لقيد استثماراتها في الأراضي استناداً إلى تعليمات الأسس المحاسبية والمعايير واجبة التطبيق المتعلقة بتقدير القيمة العادلة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة ٢٠٠٧ والصادرة بالإستناد لأحكام المادتين (٨) و (١٢) من قانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ وبموجب قرار مجلس المفوضين رقم (٢٠٠٧/٧٢٧) تاريخ ١٢/١٢/٢٠٠٧.

### مشاريع تحت التنفيذ

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

### الممتلكات والمعدات

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

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

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر. ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

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

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

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

المخصصات

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

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

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

### معلومات القطاعات

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

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

### التقاص

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

### ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) يتم تسجيل الضريبة المؤجلة الناتجة عن الفرق بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات. ونتيجة لذلك قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة المتعلقة بالمخصصات ، هذا ولم يتم إظهار تلك الموجودات ضمن البيانات المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

قرر مجلس الوزراء خلال عام ٢٠٠٤ منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة بالمزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، كما قرر إخضاع مشتريات الشركات القائمة في المناطق الصناعية المؤهلة للضريبة العامة على المبيعات بنسبة صفر.

### تحويل العملات الأجنبية

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

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



شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)  
للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨  
(بالدينار الأردني)

٤- المشاريع تحت التنفيذ

٢٠١٧	٢٠١٨	
٨٧٥,٩٧٧	٨٧٥,٩٧٧	أراضي المشاريع
٢٠٣,١٨٥	٢٠٣,١٨٥	بنية تحتية
٢٢,٨٥٥	٢٢,٨٥٥	مصاريف مرسلة غير مباشرة
(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	مخصص تقني أراضي مشاريع
١,٠٠٢,٠١٧	١,٠٠٢,٠١٧	

٥- الإيرادات المؤجلة

٢٠١٧	٢٠١٨	
١,٦١٨,٢٣٨	١,١٥٧,١٧٧	إيرادات إيجارات وخدمات مؤجلة
٢,٣٠٧,٢٣٢	٢,٠٧٣,٨٩٦	إيرادات إيجارات وخدمات قصيرة الأجل
٣,٩٢٥,٤٧٠	٣,٢٣١,٠٧٣	

٦- أرباح بيع الأصول

بناءً على صدور قرار قطعي بتملك حملة اسناد القرض للأصول المرهونة من مباني مؤجرة وأراضي وعلى تحقق أرباح بيع الأصول للشركة كما يلي :

١,٠٢٣,٨٥٩	تكلفة الأراضي المباعة
١٠,٢١٣,٧١٤	تكلفة المباني المؤجرة
(٣,٩٥٥,٨٢١)	مجمع استهلاك المباني المؤجرة
٧,٢٨١,٧٥٢	صافي قيمة الأصول المباعة
(٢,٩٧٢,١٦١)	قيمة الفوائد المستحقة لاسناد القرض
(١٠,٩٥٠,٠٠٠)	قيمة أصل الاسناد
٦,٦٤٠,٤٠٩	

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

### ٧- الأدوات المالية

#### القيمة العادلة

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

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

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

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

#### كما في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	١,٤٤١,٤٢٢	-	١,٤٤١,٤٢٢
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر	٢٣٨,١٠٥	-	٢٣٨,١٠٥
	١,٦٧٩,٥٢٧	-	١,٦٧٩,٥٢٧

#### كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

المستوى الاول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	١,٤٧٨,١٥٠	-	١,٤٧٨,١٥٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر	٩١,٨٤١	-	٩١,٨٤١
	١,٥٦٩,٩٩١	-	١,٥٦٩,٩٩١

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

#### إدارة مخاطر رأس المال

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

إن هيكل رأس مال الشركة يضم ديون والتي تضم الاقتراضات وحقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال وعلاوة إصدار وإحتياطيات واسهم خزينة فرق ترجمة عملات اجنبية وإحتياطي القيمة العادلة وخسائر متراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية.

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة (يتبع)

للسنة أشهر المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠١٨

(بالدينار الأردني)

### معدل المديونية

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

### إدارة المخاطر المالية

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

#### إدارة مخاطر العملات الأجنبية

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

#### إدارة مخاطر سعر الفائدة

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

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

#### مخاطر أسعار أخرى

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

#### إدارة مخاطر السيولة

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

### ٨- المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية المرحلية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠١٨ وتمت الموافقة على نشرها.

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

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS AND REVIEW REPORT  
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018**

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

**INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND REVIEW REPORT**  
**FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018**

---

<b>INDEX</b>	<b>PAGE</b>
Report on reviewing the interim consolidated financial statements	1
Interim consolidated statement of Financial Position	2 – 3
Interim consolidated Income statement	4
Interim consolidated statement of Shareholders's equity	5
Interim consolidated statement of Cash flows	6
Notes to the interim consolidated Financial Statements	7 – 21

## REPORT ON REVIEWING THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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

### Introduction

We have reviewed the accompanying Interim Consolidated Statement of Financial Position for as of June 30, 2018, and the related statements of Interim Consolidated Income Statement, Owners' equity and cash flows for the period then ended, the management is responsible of preparing and presenting company's Interim Consolidated financial statements in accordance with International Accounting Standard No. 34 (Interim Financial Reporting) which is an integral part of International Financial Reporting Standards. Our responsibility is limited to issue a conclusion on these interim financial statements based on our review.

### Scope of Review

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

### Other matter

In accordance with the accounting standard, subsequent events, gains were recognized by the sale of assets from leased land and buildings that were mortgaged by the loan holders. The final decision was made to acquire the loan holders for the mortgaged assets of leased and land buildings. Accordingly, it generates profits on the sale of assets.

### Conclusion

Based on our review, except what was mentioned in basis of qualification above, nothing has come to our attention that causes us to be believed that the accompanying interim consolidated financial statements do not give a true and fair view in accordance with International Accounting Standard No. 34.

Ghosheh & Co.

Sinan Ghosheh  
License No.(580)

Amman-Jordan  
July 25, 2018

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

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)**  
**AS OF JUNE 30, 2018 AND DECEMBER 31, 2017**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	Note	2018	2017
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipment		1,054,123	1,113,264
Projects under construction	4	1,002,017	1,002,017
Investments in lands		3,112,902	4,136,761
Investments in rented buildings - net		6,052,939	11,353,733
Real estate and lands held for sale		380,908	383,140
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income		238,105	91,841
Due from related parties		37,488	37,488
<b>Total non-current assets</b>		<b>11,878,482</b>	<b>18,118,244</b>
<b>Current assets</b>			
Prepaid expenses and other receivables		582,919	584,626
Accounts receivable and checks under collection		3,755,976	4,095,358
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income		1,441,422	1,478,150
Cash and cash equivalent		273,129	902,790
<b>Total current assets</b>		<b>6,053,446</b>	<b>7,060,924</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>17,931,928</b>	<b>25,179,168</b>

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

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

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED) (CONTINUED)**  
**AS OF JUNE 30, 2018 AND DECEMBER 31, 2017**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	Note	2018	2017
<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>			
<b>Shareholders' equity</b>			
Share capital	1	8,100,000	8,100,000
Issuance premium	1	-	75,504
Statutory reserve	1	-	2,072,202
Voluntary reserve	1	-	2,278
Fair value reserve		(53,220)	(18,947)
Retained earnings /( Accumulated losses)		2,062,149	(6,112,773)
<b>Total shareholders' equity</b>		<b>10,108,929</b>	<b>4,118,264</b>
<b>Long-term deferred revenues</b>			
	5	2,073,896	2,307,232
<b>Non-current liabilities</b>			
Long-term bonds payable		-	5,750,000
Long-term loans		178,682	219,038
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>178,682</b>	<b>5,969,038</b>
<b>Current liabilities</b>			
Accrued expenses and other liabilities		3,347,667	4,546,775
Accounts payable		890,440	1,053,871
Short term bonds payable		-	5,200,000
Current portion of long-term loan		111,600	111,600
Short – term capital lease commitments		63,537	254,150
Short – term deferred revenues	5	1,157,177	1,618,238
<b>Total current liabilities</b>		<b>5,570,421</b>	<b>12,784,634</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>7,822,999</b>	<b>21,060,904</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>		<b>17,931,928</b>	<b>25,179,168</b>

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



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

**INTERIM CONSOLIDATED INCOME STATEMENT (Unaudited)**  
**FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	For the interim period		From the beginning of the year to	
		April 1,2018 till June 30, 2018	April 1,2017 till June 30, 2017	June 30, 2018	June 30, 2017
Revenues		578,842	643,638	1,309,194	1,257,897
Cost of revenues		(327,764)	(361,389)	(703,129)	(766,961)
<b>Gross profit</b>		<b>251,078</b>	<b>282,249</b>	<b>606,065</b>	<b>490,936</b>
Selling and marketing expenses		(2,966)	(4,369)	(6,141)	(8,597)
General and administrative expenses		(87,520)	(107,653)	(177,382)	(193,159)
Other income and expenses – net		2,404	140,107	11,927	154,550
Gains from selling assets	6	-	-	6,640,409	-
Unrealized (losses) / gain of Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income		(31,101)	(749)	(13,658)	76,798
Realized losses from selling Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income		(1,051)	(1,091)	(1,051)	(8,514)
Legal cases provision		-	-	(200,000)	-
Financial charges		(33,267)	(304,198)	(62,161)	(608,776)
<b>profit /(Loss) For The Period Before Income Tax</b>		<b>97,577</b>	<b>4,296</b>	<b>6,798,008</b>	<b>(96,762)</b>
income tax		-	-	(750,000)	-
<b>profit /(Loss) for the period</b>		<b>97,577</b>	<b>4,296</b>	<b>6,048,008</b>	<b>(96,762)</b>
<b>Other comprehensive income:</b>					
Impairment losses due to financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income		(23,070)	-	(23,070)	-
<b>Total other comprehensive income transferred to retained earnings</b>		<b>74,507</b>	<b>4,296</b>	<b>6,024,938</b>	<b>(96,762)</b>
Changes on fair value reserve		(41,598)	4,863	(34,273)	-
<b>TOTAL COMPREHENSIVE INCOME</b>		<b>32,909</b>	<b>9,159</b>	<b>5,990,665</b>	<b>(96,762)</b>
<b>Share profit /(Loss):</b>					
<b>profit /(Loss)per share-JOD/Share</b>		<b>0,009</b>	<b>0,0001</b>	<b>0,75</b>	<b>(0,004)</b>
<b>Outstanding shares weighted average – share</b>		<b>8,100,000</b>	<b>25,760,000</b>	<b>8,100,000</b>	<b>25,760,000</b>

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

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

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF SHAREHOLDERS' EQUITY (Unaudited)**  
**FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	Share capital	Issuance premium	Statutory reserve	Voluntary reserve	Fair value reserve	Retained earnings / (Accumulated losses)	Total
Balance at January 1, 2018		8,100,000	75,504	2,072,202	2,278	(18,947)	(6,112,773)	4,118,264
Amortizing accumulated losses	1	-	(75,504)	(2,072,202)	(2,278)	-	2,149,984	-
Comprehensive income for the period		-	-	-	-	(34,273)	6,024,938	5,990,665
Balance at June 30, 2018		8,100,000	-	-	-	(53,220)	2,062,149	10,108,929
Balance at January 1, 2017		8,100,000	75,504	2,066,480	2,278	(3,558)	(6,164,267)	4,076,437
Comprehensive income for the period		-	-	-	-	10,034	(96,762)	(86,728)
Balance at June 30, 2017		8,100,000	75,504	2,066,480	2,278	6,476	(6,261,029)	3,989,709

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

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

**INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS (UNAUDITED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	for the six months ended June 30, 2018	for the six months ended June 30, 2017
<b>OPERATING ACTIVITIES</b>		
profit /(Loss) of the period	6,024,938	(96,762)
Adjustments for profit /(Loss) of the period:		
Depreciation	373,864	439,028
Unrealized (losses) / gains of Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	13,658	(76,798)
Realized losses from selling Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	1,051	8,514
Impairment losses due to financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	23,070	-
Financial charges	62,161	608,776
Changes in operating assets and liabilities:		
Accounts receivable, checks under collection and due from related parties	339,382	292,971
Tools and Supplies Inventory	-	(671)
Prepaid expenses and other receivables	1,707	17,916
Accounts payable and deferred checks	(163,431)	(1,436,603)
Accrued expenses and other liabilities	(1,199,108)	599,508
Deferred revenues	(694,397)	(457,254)
<b>Cash available from / (used in) operating activities</b>	<b>4,782,895</b>	<b>(101,375)</b>
Paid financial charges	(62,161)	(608,776)
<b>Net cash available from / (used in) operating activities</b>	<b>4,720,734</b>	<b>(710,151)</b>
<b>INVESTING ACTIVITIES</b>		
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	(180,537)	-
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	(1,051)	(8,514)
Change in property and equipment, rented buildings, Real estate and lands held for sale	6,012,162	(1,146,674)
<b>Net cash available from investing activities</b>	<b>5,830,574</b>	<b>1,138,160</b>
<b>FINANCING ACTIVITIES</b>		
Bank overdraft	(10,990,356)	(44,201)
Capital lease commitments	(190,613)	(192,618)
<b>Net cash used in financing activities</b>	<b>(11,180,969)</b>	<b>(236,819)</b>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<b>(629,661)</b>	<b>191,190</b>
Cash and cash equivalents, January 1	902,790	562,413
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS, JUNE 30</b>	<b>273,129</b>	<b>753,603</b>

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

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**1. ESTABLISHMENT AND ACTIVITIES**

Specialized Investment Compound Company ("the Company") is a Jordanian public shareholding Company registered on August 7, 1994 under commercial registration number (252). The authorized and paid capital is JOD 25,760,000 divided to 25,760,000 shares of JOD 1 each.

The company decided in its unusual meeting held on 12 April 2018 to amortize a part of the accumulated losses amounted JD 2,149,984 in its statutory reserve by JD 2,072,202, and its voluntary reserve by JD 2,278 and a issuance premium of JD75, 504.

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

The Consolidated Financial Statements as of June 30, 2018 consist the financial statements of the following subsidiary:

The subsidiary Company	Place of registration	Paid capital	Vote and ownership ratio	Paid capital ratio	Main activity
Pluto residential projects P.J.S.C	Jordan	JD 850,000	100%	100%	Building and selling residential projects without interests and purchase, sell and invest in real estate and lands

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
(CONTINUED)  
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

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

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

<u>New Standards</u>	<u>Effective Date</u>
(IFRS) No.16 – Leases	January 1,2019

Board of directors of the company is expecting that the application of these standards and interpretations will not have a substantial impact on the Company's interim consolidated financial statements.

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

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

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

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

The interim consolidated statements do not include all the information and notes needed in the annual financial statement and must be reviewed with the ended financial statement at December 31, 2017, in addition to that the result for the six months ended in June 30, 2018 is not necessarily to be the expected results for the financial year ended December 31, 2018.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**(CONTINUED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Significant accounting policies**

The accounting policies used in the preparation of the interim consolidated financial information are consistent with those used in the audited financial statements for the period ended 31 December 2017.

**Basis of consolidating interim financial statements**

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

Control is achieved where the Company:

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

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

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

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

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

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

The profit or loss and each component of other comprehensive income elements distributed on the company's owners and owners of non-controlling interests, total comprehensive income for the subsidiary distributed to the owners of the company and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balances.

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**(CONTINUED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

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

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

**Equity instruments at FVTOCI**

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

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

**Debt instruments at amortized cost or at FVTOCI**

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

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

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

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

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

**Financial assets at FVTPL**

Financial assets at FVTPL are:

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

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

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**(CONTINUED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

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

**Reclassifications**

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

**Impairment**

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

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

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

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

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

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

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

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



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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**(CONTINUED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

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

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

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

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

**Measurement of ECL**

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

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

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

**Credit-impaired financial assets**

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

**DE-recognition of financial assets**

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

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**(CONTINUED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

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

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

**Presentation of allowance for ECL are presented in the condensed interim financial information**

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

For financial assets measured at amortized cost (loans and advances, cash and bank balances): as a deduction from the gross carrying amount of the assets. For debt instruments measured at FVTOCI no loss allowance is recognized in the interim condensed statement of financial position as the carrying amount is at fair value. However, the loss allowance is included as part of the revaluation amount in re-evaluation reserve and recognized in other comprehensive income.

**Revenue recognition**

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

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

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

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

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

**Step 5: Recognize revenues as and when the entity satisfies the performance obligation**

The Company recognizes revenue over time if any one of the following criteria is met:

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

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
(CONTINUED)  
FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

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

The Company performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the entity has an enforceable right to payment for performance obligation completed to date the Company allocates the transaction price to the performance obligations in a contract based on the input method which requires the revenue recognition on the basis of the Company efforts or inputs to the satisfaction of the performance obligations. The Company estimates the total costs to complete the projects in order to determine amount of revenue to be recognized.

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

**Revenue recognition (continued)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Significant increase of credit risk**

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

**Establishing Company's assets with similar credit risk characteristics**

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

**Models and assumptions used**

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

**Key sources of estimation uncertainty in respect of IFRS 9**

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

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

**Probability of Default**

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

**Loss Given to Default**

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

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

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

**FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Expenses**

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

General and administrative expenses include direct and indirect costs not specifically part of production costs as required under generally accepted accounting principles. When required allocations between general and administrative expenses and cost of sales are made on a consistent basis.

**Cash and cash equivalents**

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

**Notes receivable**

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

**Investments in associate company**

Investments in companies which are at least 20% owned and in which the company exercises significant influence are recorded using the equity method, under which the investments are stated initially at cost and adjusted there after for the post acquisition change in the company's share of the net assets of the investee. These are referred to as associate companies. Company's share in the affiliated companies' net income/losses for the year is included in the statement of income.

**Real estate for sale**

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

**Projects under construction**

Projects under construction are stated at cost and borrowing costs on loan to finance these projects are capitalized.

**Investment in real estates**

Rented buildings are stated at cost less accumulated depreciation and provision for impairment. Depreciation is calculated on the basis of estimated useful life at an annual rate of between 2% and 4% per annum using the straight-line method.

Investments in land are stated at cost (in accordance with IAS 40). The Company's standard for recording its investment properties are either at cost or at fair value, provided there is no impediment to the ability to reliably determine the value of the investment.

The Company's management has chosen the cost to record its investments in land according to the accounting principles and applicable standards relating to the fair value estimate and how to deal with the revaluation surplus for the year 2007, based on the provisions of Articles 8 and 12 of the Securities Law No. 76 of 2002, Board of Commissioners No. (727/2007) dated 16/12/2007.

**Allowance for Impairment of account receivables**

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

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

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

**FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018**

**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**The provisions**

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

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

**The sector report represents**

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

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

**Offsetting**

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

**Accounts receivable**

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

**Leasing contracts**

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

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

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

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

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**  
**(CONTINUED)**  
**FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Property and equipment**

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

	<u>Annual depreciation rate</u>
Building	4%
Furniture and Office equipment	9-15%
Computers	25%
Vehicles	15%
Decoration	12%
Tools and supplies	20%
Cooling and heating equipment	15%
Bill boards	10%

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

**Income tax**

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

**Foreign currency translation**

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

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

**NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**  
**FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

**4. PROJECTS UNDER CONSTRUCTION**

	2018	2017
Projects lands	875,977	875,977
Infrastructure	203,185	203,185
Indirect capitalized expenses	22,855	22,855
Projects lands impairment provision	(100,000)	(100,000)
	<u>1,002,017</u>	<u>1,002,017</u>

**5. DEFERRED REVENUES**

	2018	2017
Deferred rent revenues and services	1,157,177	1,618,238
Short-term deferred rent revenues and services	2,073,896	2,307,232
	<u>3,231,073</u>	<u>3,925,470</u>

**6. GAINS ON SALES ON ASSETS**

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

Cost of lands sold	1,023,859
Cost of leased buildings	10,213,714
Accumulated depreciation of leased buildings	<u>(3,955,821)</u>
Net sold assets	7,281,752
 The amount of interests due to the loans	 (2,972,161)
Assets value of loans	<u>(10,950,000)</u>
	<u>6,640,409</u>



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

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

**FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018**

**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

**7. FINANCIAL INSTRUMENTS**

**The Fair Value**

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

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

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

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

<b>June 30, 2018</b>	<b>Level I</b>	<b>Level II</b>	<b>Level III</b>	<b>Total</b>
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	1,441,422	-	-	1,441,422
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	238,105	-	-	238,105
	<b>1,679,527</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,679,527</b>
<b>December 31, 2017</b>	<b>Level I</b>	<b>Level II</b>	<b>Level III</b>	<b>Total</b>
Financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	1,478,150	-	-	1,478,150
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	91,841	-	-	91,841
	<b>1,569,991</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,569,991</b>

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

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

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

**FOR THE PERIOD ENDED JUNE 30, 2018  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Management of share capital risks**

The Company manages its capital to make sure that the Company will continue when it takes the highest return by the best limit for debts and owners' equity balances.

Structuring of Company's capital includes debts that consist of loans as shown in notes no. the owner's equity in the Company which includes share capital, issuance premium, Foreign currency translation differences, reserves, treasury stocks, fair value reserve, and accumulated losses as it listed in the changes in consolidated owners' equity statement.

**The debt ratio**

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

**Financial risk management**

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

**Currency risk**

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

**Interest rates risk**

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

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

**Other price risk**

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

**Management of liquidity risks**

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

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

The interim consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance on July 25, 2018.