

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة  
المساهمة العامة المحدودة

**SPECIALIZED INVESTMENT COMPOUNDS CO. PLC**  
**"SPIC"**

التقرير السنوي التاسع و العشرون

لمجلس الإدارة والقوائم المالية

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

ص.ب 1 رمز بريدي 11636

هاتف: 4027525 - 06 فاكس 4027535 - 06 إدارة مدينة التجمعات

الصناعية

هاتف: 5670090 - 06 فاكس 5670616 - 06 مكاتب الادارة

الرئيسية

[www.altajamouat.com](http://www.altajamouat.com)



صاحب العلاء  
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



ولي العهد صاحب السمو الملكي  
الأمير الحسين بن عبد الله الثاني بن الحسين المعظم

## مجلس الإدارة المنتخب بتاريخ 2023/04/30

رئيس مجلس الإدارة

السيد سعيد عبد الكريم حياصات

نائب رئيس مجلس الإدارة/العضو المنتدب

السيد داوود نايف علي اسكندراني

عضو

السيد محمد أحمد محمد الرفاعي

ممثلاً لشركة التجمعات للخدمات المساندة

عضو

السيد محمد أكرم أحمد درابكه

ممثلاً لشركة قعوار للإستثمار المحدودة المسؤولة

عضو

السيد معن مصطفى جمال الصالح

عضو

السيد محمد مروان درويش العجو

عضو

السيد رامز فؤاد قسطندي بجالي

## الأعضاء مجلس الإدارة لغاية 2023/04/30

شركة الصامد للصناعات المتعدده

شركة هيوبلس التجارية

شركة البلاد للاوراق المالية و الإستثمار م.ع.م

شركة برج بيزا للاستيراد و التصدير

الدكتور عامر ابراهيم يوسف المعشر

السيد باسم نديم مسعد سلامه الطوال

مدققو الحسابات السادة المحاسبون العصريون (NEXIA International)

## كلمة رئيس مجلس الإدارة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ..  
يسعدني أن أرحب بكم بإسمي وبالنيابة عن أعضاء مجلس الإدارة وكافة موظفي شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة وأن نرفع إلى هيئتك الموقرة التقرير السنوي الثامن والعشرين سائلين أن يوفقنا الله وإياكم في بحث جدول أعمالها لما فيه الخير.  
إنه ولمن دواعي سروري أيها الأخوه المساهمون أن أعرض على مسامعكم في إجتماعنا هذا موجزاً لأهم الأعمال التي قامت بها الشركة في هذا العام 2023 والذي ستلاحظونه من خلال التقرير السنوي المرفق .

### حضرات السادة المساهمين :

حرصت الشركة على إستثماراتها خلال سنواتها الأخيرة على الرغم من ظروف أزمة كورونا والحرب الروسية الأوكرانية و آثارها السلبية الكبيرة خاصة على القطاعات الاقتصادية و ما نتج عنها من تحديات على مستوى العالم و منطقتنا العربية بشكل خاص.

تعرضت المنطقة و منها الأردن بشكل رئيسي من آثار الحرب في قطاع غزة و هذا ما كان له أثر كبيرة على الإقتصاد الأردني و نتائج الشركات و منها ما تعرضت له شركتنا و لذلك بسبب شح السيولة النقدية لدى المستثمرين و تعثر بعضهم بالإضافة إلى تعرض سوق الأوراق المالية لإنخفاض في قيمة الأسهم

رغم ذلك فقد سعت الإدارة على العمل على تجاوز الأزمة من اجل الحفاظ على استثماراتنا و تحسين وضعها و تقليل الاخطار ، و قامت الشركة بالاستثمار و تحسين أوضاع الشركة و البنية التحتية و تم الإنتهاء من إنشاء محطة تنقية جديدة تتناسب و المعايير العالمية و تم تشغيل هذه المحطة خلال العام الماضي بشكل كامل

وكما ذكرت نتيجة للظروف المحيطة بالمنطقة لحقت بالشركة لهذا العام 2023 م خسائر بلغت في مجموعها (519641) دينار وبلغت حقوق المساهمين (12891027) دينار ، و تمثل ما نسبته (159%) من رأس مال الشركة المدفوع.

وفي الختام اتوجه بالشكر لكم و للزملاء اعضاء مجلس الادارة والادارة التنفيذية على تعاونكم وتفهمكم راجيا من الله عز وجل ان يحفظكم ويحفظ هذا البلد من كل داء ووباء و أن تصل الشركة في السنوات القادمة الى مرحلة توزيع الأرباح .  
و السلام عليكم ورحمة الله و بركاته

رئيس مجلس الإدارة

سعيد عبدالكريم حياصات

## تقرير مجلس الإدارة

استكمالاً للجهود المبذولة في السنوات السابقة قامت ادارة الشركة وادارة مدينة التجمعات الصناعية التنموية بالعمل على استقطاب الاستثمارات الاجنبية والمحلية للاستفادة من الميزات المتعددة للمدينة والتي تتناسب مع احتياجات الصناعات الخفيفة والمتوسطة والشركات التجارية بهدف تنوع الصناعات العاملة ضمن المدينة وضمان الاستغلال الأمثل للمساحات الصناعية المتاحة ، حيث نجحت في استقطاب مختلف الشركات التجارية والصناعية والمحلية والاقليمية والتي تعمل في مجالات متعددة كالمواد الغذائية ، والأثاث ، والمواد الطبية ، ومستحضرات التجميل ، واللوازم المكتبية ، والأجهزة الكهربائية ، بالإضافة الى الألبسة .

إن أداء عمليات الشركة يعتبر الأفضل خلال السنوات الاخيرة ، وبالرغم من الظروف المحيطة إلا أن الشركة استطاعت تجاوز العديد من العقبات و تحقيق النجاحات المتتالية و الحفاظ على الموقع المرموق ونسبة إشغال ممتازة .

وقد نجحت الشركة في عام 2023 على المحافظة على نسبة الإشغال في مدينة التجمعات الصناعية لتبقى بحدود 99 % وأن التحدي الحالي هو الحفاظ على العملاء من خلال تقديم أفضل أنواع الخدمة لهم من حيث ديمومة أعمال الصيانة والنظافة لضمان إستمرارية الإشغال بأعلى نسب .  
الإنجازات العملية :

- 1- قامت الشركة بالإنتهاء من أعمال تركيب محطة التنقية الحديثة و تشغيلها بشكل كامل وقد بلغت قيمة هذه المحطة ما يقارب 600,000 دينار و نأمل من الشركة بان يتم تخفيض تكاليف النضج والتي بلغت العام الماضي حوالي (342814) دينار
- 2- وبالنظر لما تستهلكه محطة التنقية من طاقة كهربائية بحدود 7000 دينار شهرياً فإن الشركة تستدرج عروض لإنشاء نظام لتوليد الكهرباء من الطاقة الشمسية والتي بلغت تكلفة تركيبها حوالي (150,000) دينار .

وقد بلغت خسارة الشركة لهذا العام ما مجموعه (519641) دينار يمثل معظمها في إرتفاع تكاليف النضج والتي من الممكن أن يتم التخلص منها بعد تشغيل محطة التنقية تشغيلها الكامل وبالإضافة إلى الاوضاع الإستثمار العام التي أثرت على سوق الأوراق المالية وانخفاض قيمة الإسهام و تعثر بعض المستثمرين.

وختاماً فإننا وبالرغم من الاوضاع السائدة نفخر بأن شركتنا وعبر نشاطاتها الاقتصادية المختلفة تساهم دوماً وبشكل كبير في دفع عجلة التنمية الاقتصادية في المملكة ، وذلك من خلال توطين الاستثمار المحلي وجذب الاستثمارات الاجنبية مما خلق العديد من فرص العمل وساهم في زيادة الناتج المحلي الاجمالي والصادرات الى تلك الدول .

## الإفصاحات الواجب تضمينها التقرير السنوي بموجب قانون هيئة الأوراق المالية

### 1. أ أنشطة الشركة الرئيسية:

تطوير مدينة صناعية في مدينة سحاب " مدينة التجمعات الصناعية التنموية" الاستثمار في قطع اراض في مناطق هامة من خلال شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية م.خ.

### 1. ب أماكن الشركة الجغرافية:

إدارة مدينة التجمعات الصناعية التنموية: مدينة التجمعات الصناعية التنموية - سحاب  
شارع الـ (60)  
المكاتب الرئيسية: الشميساني - شارع عبد الحميد باديس بناية رقم (24)

### 1. ج عدد الموظفين:

بلغ عدد الموظفين في الشركة مع نهاية عام 2023 (43) موظفًا.

### 1. د حجم الاستثمار الرأسمالي:

يبلغ رأسمال الشركة (8,100,000) دينار واجمالي حقوق المساهمين (12,891,027) دينار واجمالي الموجودات (15,466,384) مليون دينار.

### 2. أ. ب. ج وصف للشركات التابعة والحليفة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها الشركات التابعة:

شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية المساهمة الخاصة وبلغ رأسمالها 850 ألف دينار وتبلغ نسبة مساهمة شركة التجمعات الاستثمارية فيها 100% من رأسمالها، ومن أهم أنشطتها إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها. وشراء وبيع الأراضي والعقارات على مختلف أنواعها (عدا مكاتب الوساطة). وينحصر نشاط الشركة لغاية الآن بامتلاك ارض في ناعور بمساحة سبعون دونما على أوتوستراد البحر الميت والتي تخطط الشركة مستقبلا لتطويرها والاستفادة منها في مشاريع استثمارية وتم فرزها الى قطع صغيرة من اجل بيعها بالاضافة الى محفظة اسهم .

3.أ. ب بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم:

رئيس مجلس الإدارة السيد سعيد عبد الكريم حياصات	
تاريخ العضوية	2023/04/30
تاريخ الميلاد	1949
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس في المحاسبية - جامعة بيروت العربية 1973
الخبرات العملية	مدير التجارة 1998-1997 مستشار 1997-1996 مراقب الشركات 1996-1990 مساعد مراقب عام الشركات 1986-1990 مسجل علامات براءات الاختراع و الأسماء التجارية و الرسوم الصناعية 1986-1984 مدقق و محلل مالي 1984-1973 عضو مجلس ادارة في سوق عمان المالي 1996-1990 رئيس مجلس ادارة في شركة الأردن و الخليج للتأمين سابقا عضو مجلس ادارة في حمامات ماعين سابقا عضو مجلس ادارة شركة في مصانع الزجاج الأردنية سابقا
الوظيفة الحالية	مدير مكتب الإستشارات سعيد الحياصات رئيس مجلس إدارة بلوتو للمشاريع الإسكانية

نائب رئيس مجلس الإدارة السيد داوود نايف علي اسكندراني	
تاريخ العضوية	2023/04/30
تاريخ الميلاد	1969
الشهادات العلمية و سنة التخرج	بكالوريوس في علم النفس و علوم سياسة من الجامعة الأردنية 1992
الخبرات العملية	متقاعد من القوات المسلحة الأردنية 2009. مدير عام شركة الأمان للاستشارات الأمنية والحماية- سابقا. عضو مجلس إدارة في شركة مصانع الخزف الأردنية. نائب رئيس هيئة المديرين في شركة السليم للاتصالات ذ.م.م. عضو مجلس إدارة في شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية/سابقا
الوظيفة الحالية	مدير عام لشركة التجمعات لخدمات التغذية و الاسكان نائب رئيس مجلس ادارة في شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية مساهمه خاصه. رئيس مجلس إدارة في شركة الأردنية للتطوير و الاستثمار المالي عضو مجلس إدارة في شركة التجمعات لخدمات التغذية و الاسكان



اسم عضو مجلس الإدارة	السيد محمد أحمد محمد الرفاعي
تاريخ العضوية	30/04/2023
تاريخ الميلاد	1971
الشهادات العلمية و سنة التخرج	بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية 1993
الخبرات العملية	مسؤول في دائرة الائتمان / بنك الإسكان من 1993/06/01 الى 1996/10/30 المدير العام / لشركة عبر العالم للاتصالات من 1999/01/01 الى 2008/04/30 الرئيس التنفيذي / رئيس مجلس الإدارة شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية من 2008/05/04 – 2021/11/01 عضو مجلس إدارة في شركة الجنوب للإلكترونيات – سابقا عضو مجلس إدارة في شركة علاء الدين للصناعات الهندسية – سابقا عضو مجلس إدارة في شركة الأولى للتأمين – سابقا عضو مجلس الإدارة في شركة الأولى للتمويل - سابقا عضو مجلس إدارة في شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية مساهمه خاصة-سابقا
الوظيفة الحالية	عضو مجلس الإدارة في شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية نائب الرئيس في شركة التجمعات لخدمات التغذية والإسكان رئيس مجلس اداره في شركة الطاقات الكامنة للاستثمارات

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد محمد أكرم أحمد درابكه
تاريخ العضوية	2023/04/30
تاريخ الميلاد	1982
الشهادات العلمية و سنة التخرج	بكالوريوس في علم الحاسوب التطبيقي من جامعة فيلاديفيا .
الخبرات العملية	رئيس مجلس إدارة في شركة المتكاملة للمشاريع المتعددة رئيس مجلس إدارة في شركة سبأ لسكب المعادن
الوظيفة الحالية	أعمال حره

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد محمد مروان درويش العجو
تاريخ العضوية	2023/04/30
تاريخ الميلاد	1976
الشهادات العلمية	بكالوريوس محاسبة 1999

اسم عضو مجلس الادارة	السيد محمد مروان درويش العجو
الخبرات العلمية	مدير مالي للشركة العربية للاستثمارات المالية 2005- مدير مالي للشركة عمان للصرافة من 2002 الى 2005 عضو هيئة مديرين في شركة موارد للوساطة المالية 2023 عضو هيئة مديرين في المجموعة المالية المتحدة 2023 نائب رئيس هيئة المديرين في شركة المستثمرون الاردنيون لتنمية المجمعات التجاري والتطوير العقاري 2017-2022
الوظيفة الحالية	مدير مالي الشركة العربية للاستثمارات المالية

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد معن مصطفى جمال الصالح
تاريخ العضوية	2023/04/30
تاريخ الميلاد	1981
الشهادات العلمية	البكالوريوس إدارة الأعمال/ الجامعة الأردنية ماجستير ادارة مالية / جامعة نيويورك
الخبرات العلمية	محلل مالي ووسيط في المحفظة الوطنية من 2006-2010 وسيط مالي ريسي العربية للاستثمارات من 2010-2017 مدير الوساطة العربية للاستثمارات المالية من 2017 حتى اللحظة
الوظيفة الحالية	قائم بأعمال المدير العام مؤقت ومدير الوساطة للشركة العربية للاستثمارات المالية

اسم عضو مجلس الإدارة	السيد رامز فؤاد قسطندي بجالي
تاريخ العضوية	2023/04/30
تاريخ الميلاد	1988
الشهادات العلمية	بكالوريوس في الأعمال التجارية المالية الكبرى و التسويق
الخبرات العلمية	مدير عام شركة كمباج العالمية عضو مجلس ادارة في شركة العربية الاوروبيه للتأمين
الوظيفة الحالية	مدير عام شركة كمباج العالمية عضو مجلس ادارة في شركة العربية الاوروبيه للتأمين

بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة السابقين ونبذة تعريفية عن كل منهم:

اسم عضو مجلس الإدارة	د. عامر إبراهيم يوسف المعشر
تاريخ العضوية	2019/4/23 و لغاية 2023/04/30
تاريخ الميلاد	1968
الشهادات العلمية	2016: الدكتوراه في إدارة الأعمال /جامعة العلوم الإسلامية العالمية . 1996: ماجستير علوم مالية ومصرفية /أسواق مالية (المرتبة الأولى) الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية . 1995: دبلوم عالي / علوم مالية ومصرفية / الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية . 1992: بكالوريوس رياضيات / الجامعة الأردنية .
الخبرات العلمية	مدير تنفيذي 2010-2013 مجموعة الإستثماروالخزينة البنك الإستثماري – عمان /الأردن. مدير عام شركة إمكان للخدمات المالية 2009- 2010 مدير عام إنفست ون للوساطة المالية 2006 - 2008. شراكة أردنية – إمارتية بين البنك الأهلي الأردني ومجموعة الفريدة للاستثمار مدير عام / نائب رئيس مجلس الإدارة شركة الأهلي للوساطة 2006- 2007. مدير تنفيذي شركة الأهلي للوساطة 2000- 2006 . نائب مدير عام شركة الأهلي للوساطة -1999- 2000 . وسيط مالي / رئيس دائرة الإستثمارات الأجنبية - الشركة الأهلية للأوراق المالية 1992- 1999
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس ادارة الشركة الاردنية للتطوير و الاستثمار المالي رئيس هيئة المديرين / شركة برايم العالمية للاستثمار رئيس مجلس ادارة عقاري للاستثمارات العقارية رئيس مجلس اداره الشركه المتكامله للمشاريع المتعددة

اسم عضو مجلس الإدارة	طارق "محمد داوود" الحاج عمر المحتسب
تاريخ العضوية	2019/4/23 و لغاية 2023/04/30
تاريخ الميلاد	1974
الشهادات العلمية وسنة التخرج	1997 بكالوريوس محاسبه
الخبرات العملية	مدير وساطة ماليه في عدة شركات للخدمات المالية في سوق عمان المالي
الوظيفة الحالية	مدير دائرة وساطه لشركة البلاد للأوراق المالية و الإستثمار عضو مجلس ادارة شركة الإنماء العربية للتجارة و الاستثمارات العالمية

اسم عضو مجلس الإدارة	باسم نديم الطوال
تاريخ العضوية	2019/4/23 و لغاية 2023/04/30
تاريخ الميلاد	1967
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس اداره – الولايات المتحدة 1989
الخبرات العملية	مؤسسه الخليج الاعمال الفنيه – الامارات العربيه المتحده المؤسسه الالكترونيه للخدمات والتجاره
الوظيفة الحالية	اعمال حره

اسم عضو مجلس الإدارة	مفلح ابراهيم احمد يوسف
تاريخ العضوية	2019/4/23 و لغاية 2023/04/30
تاريخ الميلاد	1960
الشهادات العلمية وسنة التخرج	دبلوم شامل مليه ومصرفيه 1982 بكالوريوس ماليه ومصرفيه 1999
الخبرات العملية	مدير وساطه في عدة شركات عضو مجلس اداره في اكثر من شركة مدير عام شركة الرؤيا سابقا رئيس مجلس ادارة الشركه المتكامله للمشاريع المتعدده
الوظيفة الحالية	اعمال حره

### 3. ج بيان بأسماء ومناصب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم:

الاسم	ايداد عدنان الخاروف
المنصب	مدير مدينة التجمعات الصناعية
تاريخ التعيين	2013/2/28
تاريخ الميلاد	1962
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس هندسة زراعية الجامعة الاردنية 1985
الخبرات العملية	مدير مكتب سماس للملكية الفكرية تونس 2007-2012 مدير عام شركة هيدرماق للالات الزراعية تونس 1990-2007

الاسم	أحمد خليل عليوه
المنصب	القائم بأعمال المدير المالي
تاريخ التعيين	2009/11/16
تاريخ الميلاد	1983
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس محاسبة 2005
الخبرات العملية	مدقق حسابات و رئيس قسم محاسبة في عدد من الشركات 2005 - 2009

بيان بأسماء ومناصب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية السابقين ونبذة تعريفية عن كل منهم:

الاسم	المرحوم معن سعيد عبدالكريم حياصات
المنصب	المدير المالي
تاريخ التعيين	2015/12/13 و لغاية تاريخ 10/05/2023
تاريخ الميلاد	1978
الشهادات العلمية وسنة التخرج	بكالوريوس محاسبة 2000
الخبرات العملية	مدقق حسابات و رئيس قسم محاسبة في عدد من الشركات 2006 - 2000 مدير مالي - في عدة شركات في الاردن و السعودية 2006- 2015

4- أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة السابقة:

الرقم	الإسم	عدد الأسهم 2022	النسبة %	عدد الأسهم 2023	النسبة %
1	فؤاد قسطندي متري بجالي	1,000,000	% 12.346	1,000,000	% 12.346

5- الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها

يوجد منافسه للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية مع مطوري مدن صناعية أخرى، إن المخاطر التي تتعرض لها الشركة تتمثل في المنافسة بينها وبين المدن الصناعية الخاصة والحكومية .

6- درجة الاعتماد على موردين محددین و/أو عملاء رئيسيين محليا و خارجياً

(في حال كون ذلك يشكل (10%) فأكثر من إجمالي المشتريات والمبيعات و/أو الإيرادات على التوالي) لا تعتمد الشركة على موردين محددین.

7- الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها

لا تتمتع الشركة أو أي من منتجاتها بأي حماية حكومية أو امتيازات بموجب القوانين والأنظمة وغيرها، ولكن اتفاقية المناطق المؤهلة و إتفاقية التجارة الحرة مع الولايات المتحدة الأمريكية و كندا تعطي المصانع العاملة ضمن مدينة التجمعات الصناعية ميزة التصدير الى اسواق الولايات المتحدة الامريكية بدون اية رسوم جمركية او قيود حصصية.

لا يوجد لدى الشركة براءة اختراع أو حقوق امتياز.

الشركة حاصلة على شهادة الجودة العالمية ISO 9001 لسنة 2008.

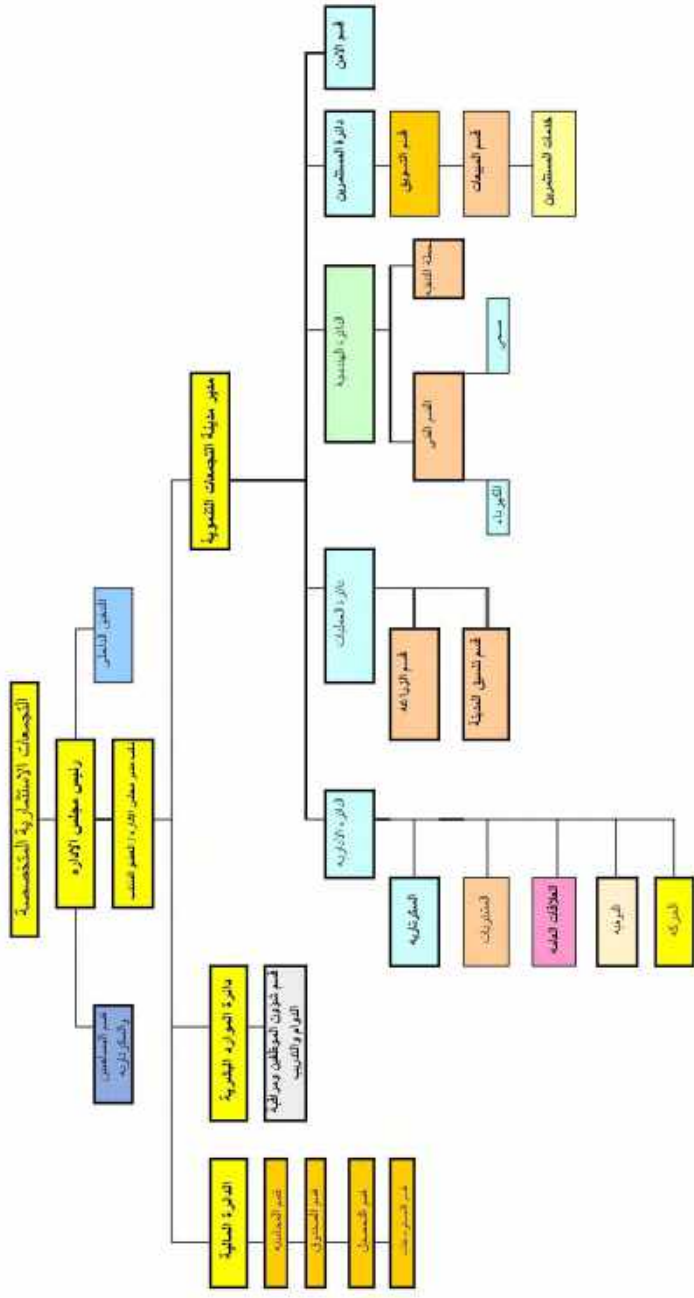
8- القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

إن اتفاقية المناطق المؤهلة و إتفاقية التجارة الحرة مع الولايات المتحدة الأمريكية و كندا تعطي المصانع داخل مدينة التجمعات الصناعية ميزة التصدير إلى أسواق الولايات المتحدة الأمريكية بدون أية رسوم جمركية أو قيود حصصية حال حققت شروط أخرى مفروضة.

قرار مجلس الوزراء رقم: 30521/4/11/12 الصادر عن جلسته المنعقدة بتاريخ 2004/11/23 والذي ينص على منح مطوري المدن الصناعية المؤهلة الخاصة بالمزايا والإعفاءات الممنوحة للمدن الصناعية العامة، ولغاية تاريخه لم يفعل و لم يطبق من قبل الجهات المختصة.

وقعت الشركة في 2019/1/1 على اتفاقية قانون المناطق التنموية بحيث اعطيت مدينة التجمعات الصناعية بعمان الانضمام الى المناطق التنمويه بصفته مطور رئيسي وتتمتع المدينه بكافة الامتيازات الممنوحة ضمن هذا القانون والانظمة والتعليمات المنبثقة عنه مع الحفاظ على الإمتيازات الحاصلة عليها الشركة قبل اصدار هذا القانون.

9- أ. الهيكل التنظيمي لمدينة التجمعات الصناعية التنموية



## 9- ب - ج عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

بلغ عدد الموظفين العاملين لصالح الشركة (43) موظفاً وفئات مؤهلاتهم كما أدناه:

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
14	بكالوريوس
4	دبلوم
25	توجيهي وما دون
43	المجموع

## 9- د - برامج التأهيل و التدريب لموظفي الشركة:

- المعيار الدولي للصحة والسلامة المهنية .
- الابتكار في التجارة الإلكترونية
- اتمتة الأعمال المكتبية .

## 9- د - سياسة التعيين للشركة

ان اداء وانجازات شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة يعتمد اساسا على نوعية القوى العاملة لديها ، حيث انهم يشكلون واحدا من اهم الاصول لديها . لذا فان اجراءات التوظيف والتعيين لدى الشركة وطريقة الاختيار للموظفين ذوي المؤهلات المميزة يتم بمهنية عالية ، وتعتبر واحده من اهم العوامل التي تستدعي تشجيع وجذب المستخدمين المحتملين للتقدم لهذه الوظيفة وذلك ضمن اطار مبدأ تكافؤ الفرص بين المتقدمين بمقاييس ومعايير متساوية مرتبطة فقط بمتطلبات العمل .

## 10- المخاطر التي تتعرض الشركة لها

تتعرض الشركة إلى مخاطر المنافسة من المدن الصناعية المملوكة للقطاع العام وذلك للمزايا التي تتمتع بها تلك المدن ولا تتمتع بها المدن الصناعية الخاصة مثل الإعفاء من الضرائب ومن الرسوم وغيرها من المزايا، بالإضافة الى السماح بتنظيم اراضي صناعية لشركات صناعية خارجة عن حدود مدن صناعية منظمه ومرخصة.

كما تتعرض الشركة الى مخاطر السوق المنتظمة ذات التأثير المباشر على المناخ الإستثماري والإقتصادي بما في ذلك السياسات والتوجهات الإقتصادية الإنكماشية وتبعاتها من إجمام راس المال على الإستثمار في المناطق الصناعية او تخفيض الإنتاج وغيرها من الإجراءات .

نزوح المستثمرين الأجانب بسبب زياد الكلف الإنتاجية مثل زيادة الحد الأدنى للاجور وتكاليف الطاقة.

بالرغم من دخول عدد من المستثمرين المحليين الى مدينة التجمعات الا انهم غير قادرين على الإحلال مكان

المستثمرين الاجانب في الوقت الحاضر سواء بالمساحات او عدد العمال العاملين لديهم

## 11- أ - ب الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية

استقطاب العديد من المستثمرين الصناعيين و التجاريين لمزاولة أعمالهم داخل مدينة التجمعات الصناعية التنموية.

تخفيض الكلف التشغيلية من خلال التعاقد مع شركات الخدمات المتخصصة لتغطية خدمات المدينة الصناعية من نقل النفايات و أعمال النظافة و خدمة الأمن و الحماية .



## 12- التحليل المالي لقائمة المركز المالي الموحدة

### 1- الإيرادات:

بلغت إيرادات الشركة من خلال قائمة الدخل الموحده (2,282,050) دينار مقارنة بمبلغ (2,313,543) دينار للعام 2022 أي بنقص مقدارها (31,493) وتفصيل الإيرادات كما هو أدناه:

ايرادات اجارات	1,496,098 دينار
ايرادات خدمات المدينة	785,952 دينار

### 2- النفقات:

بلغت كلفة الايرادات خلال عام 2023 (1,362,301) دينار بينما كانت في عام 2022 (1,026,546) دينار .

وبناءً عليه فقد حققت الشركة خلال العام 2023 إجمالي ربح بمبلغ (919,749) دينار مقابل مجمل ربح (1,286,997) في نهاية العام 2022.

وبعد تنزيل المصاريف الادارية والعمومية ومصاريف البيع والتسويق والمصاريف المالية وتنزيل خسائر متحققة وغير متحققة من بيع استثمارات والمخصصات ليصبح صافي خسارة بعد الضريبة والمخصصات عن عام 2023 ( 519,641 ) دينار مقابل ربح بمبلغ 583,206 دينار في نهاية العام 2022.

وبعد اضافة بنود الدخل الشامل والمتمثلة في التغير في خسائر متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر بمبلغ صفر وكذلك التغير في احتياطي القيمة العادلة بمبلغ 61,940 ليصبح اجمالي الدخل الشامل (457,701) دينار لعام 2023 .

### 3- الموجودات:

بلغت موجودات الشركة كما في 2023/12/31 (15,466,384) دينار بينما كانت في 2022/12/31 مبلغ (16,999,187) دينار .

### 4- المطلوبات:

بلغت مطلوبات الشركة المتداولة كما في 2023/12/31 (1,473,938) دينار بينما كانت في 2022/12/31 (2,417,694) دينار .

بلغت مطلوبات الشركة غير المتداولة كما في 2023/12/31 (1,101,419) دينار بينما كانت في 2022/12/31 (1,232,765) دينار .

### 5- حقوق المساهمين:

بلغت حقوق المساهمين كما في 2023/12/31 مبلغ (12,891,027) دينار بينما كانت في 2022/12/31 مبلغ (13,348,728) دينار .

12- الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

لا يوجد عمليات ذات طبيعة غير متكرره لها اثر مالي حدثت خلال العام 2023

13- السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين واسعار الأوراق المالية

السنة					البيان
2023	2022	2021	2020	2019	
15,466,384	16,999,187	16,163,001	15,595,212	16,086,956	مجموع الموجودات
2,575,357	3,650,459	3,140,540	3,396,814	4,287,672	مجموع المطلوبات
12,891,027	13,348,728	13,022,461	12,198,398	11,799,284	مجموع حقوق المساهمين
(519,641)	583,206	588,144	647,643	815,709	صافي الارباح(الخسائر)
0.06	0.072	0.072	0.08	0.10	حصة السهم من صافي الربح (الخسارة)
0.85	0.83	1.12	1.16	1.50	سعر السهم في بورصة عمان
6,885,000	6,723,000	9,072,000	9,396,000	12,150,000	القيمة الراسمالية للشركة
لايوجد	لايوجد	لايوجد	لايوجد	لايوجد	الارباح الموزعة

حركة سهم الشركة في نهاية السنوات المالية الخمسة الاخيرة :

الرقم	السنة	عدد الأسهم المتداولة خلال العام	عدد العقود	سعر إغلاق السهم فلس/ دينار
1	2019	96,633,841	23,493	1.50
2	2020	32,947,797	17,370	1.16
3	2021	17,343,672	16,130	1.12
4	2022	10,935,689	13,162	0.83
5	2023	8,164,289	9720	0.85

14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية:  
تحليل المركز المالي للشركة لعام 2023 المالية:

2023	2022	2021	السنة	
1.008	1.35	2.141	معدل دوران السهم	1
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	الأرباح الموزعة للسهم الواحد (دينار)	2
1.591	1.65	1.60	القيمة الدفترية للسهم الواحد (دينار)	3
0.534	0.50	0.70	القيمة السوقية الى القيمة الدفترية (مره)	4
40.30	55.62	54.62	اجمالي الربح من العمليات الى المبيعات (%)	5
(0.22)	0.25	0.28	□ افي الربح ( الخسارة) إلى المبيعات (%)	6
2,388,893	3,087,050	2,294,351	رأس المال العامل (دينار)	7

تحليل المركز المالي للشركة لعام 2023 بالأرقام المطلقة:

التغير %	2023	2022	البيان
			الموجودات
			موجودات متداولة
(30)%	3,862,831	5,504,744	موجودات غير متداولة بالصافي
1%	11,603,553	11,494,443	إجمالي الموجودات
(9)%	15,466,384	16,999,187	المطلوبات وحقوق المساهمين
			مطلوبات متداولة
(39)%	1,473,938	2,417,694	مطلوبات غير متداولة
(100)%	0	129,917	ايرادات مؤجلة □ ويلة الاجل
0%	1,101,419	1,102,848	حقوق المساهمين
-	8,100,000	8,100,000	راس المال المدفوع
(9)%	4,791,027	5,248,728	الاحتياطات والأرباح (الخسائر المدورة)
(3)%	12,891,027	13,348,728	مجموع حقوق المساهمين
(9)%	15,466,384	16,999,187	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

تحليل قائمة الدخل الشامل الموحدة لعام 2023:

التغير %	2023	2022	البيان
(1) %	2,282,050	2,313,543	إجمالي الإيرادات
33 %	(1,362,301)	(1,026,546)	تكلفة الإيرادات
(29) %	919,749	1,286,997	مجمّل الربح
2 %	(6,812)	(6,649)	ينزل: مصاريف بيع وتسويق
22 %	(573,361)	(471,473)	ينزل: مصاريف إدارية وعمومية
(330) %	(43,827)	19,023	إيرادات أخرى بالصافي
100 %	43,696	-	أرباح بيع □ ول
(425) %	(716,178)	220,447	أرباح (خسائر) غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
2 %	(41,960)	(41,101)	ينزل: مصاريف مالية
(171) %	(477,681)	672,244	□ أفي الربح قبل الضريبة
(53) %	(41,960)	(89,038)	مخصص ضريبة دخل
(189) %	(519,641)	583,206	□ أفي ربح/خسارة السنة

15- التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة للسنة القادمة

تتركز خطة عمل الشركة في عام 2024 على ما يلي:

يتوقع مجلس الإدارة ان ايجابيا على شراء عقارات من بنك الاسكان والذي تملكها سابقا لتغطية الطلب المتوقع والتوسع في النشاطات التسويقية والترويجية بهدف استقطاب استثمارات جديدة لمختلف مشاريع الشركة، سواء كانت العقارات الصناعية، أو التجارية.

16- مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة، ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو

مستحقة له

يتولى تدقيق بيانات الشركة المالية السادة المحاسبون العصريون، حيث بلغت أتعابهم السنوية لعام 2023 مبلغ (10,000) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات. وبلغت أتعاب التدقيق عن الشركات التابعة، شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية مبلغ (1,450) دينار شاملة للضريبة العامة على المبيعات .

17 - أ. ب عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة السابقين و الحاليين كما في 2023/12/31 مقارنة مع سنة سابقة (و ممثلي اعضاء مجلس الادارة الاعتباريين).

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
				2022/12/31	/12/31 2023	/12/31 2022	/12/31 2023
1	سعيد عبد الكريم حياصات	رئيس مجلس	اردني	11,900	11,900	لا يوجد	لا يوجد
2	داوود نايف إسكندراني	نائب رئيس المجلس	اردني	10,000	10,000	لا يوجد	لا يوجد
3	معن مصطفى جمال الصالح	عضو	اردني	10,000	10,000	لا يوجد	لا يوجد
4	شركة التجمعات للخدمات المساندة محمد أحمد محمد الرفاعي	عضو	اردني	3144	3	لا يوجد	لا يوجد
5	شركة قعوار للاستثمار محمد أكرم أحمد درابكه	عضو	اردني	98,149	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
6	محمد مروان درويش العجو	عضو	اردني	لا يوجد	10,000	لا يوجد	لا يوجد
7	رامز فؤاد قسطندي بجالي	عضو	اردني	لا يوجد	10,000	لا يوجد	لا يوجد
8	شركة الصامد للصناعات المتعدده لغاية 2023/04/30	عضو سابق	اردني	10,000	10,000	لا يوجد	لا يوجد
9	باسم نديم الطوال لغاية 2023/04/30	عضو سابق	اردني	40,000	75,000	لا يوجد	لا يوجد
10	شركة هيوبلس التجارية لغاية 2023/04/30	عضو سابق	اردني	10,000	10,000	لا يوجد	لا يوجد
11	شركة برج بيزا للإستيراد والتصدير	عضو سابق	اردني	10,144	10,144	لا يوجد	لا يوجد
	مفلح ابراهيم يوسف لغاية 2023/04/30	عضو سابق	أردني	10,000	10,000	لا يوجد	لا يوجد
12	شركة البلاد للأوراق المالية و الإستثمار طارق محمد المحتسب لغاية 2023/04/30	عضو سابق	أردني	10,000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
		عضو سابق	أردني	لا يوجد	5	لا يوجد	لا يوجد
13	الدكتور عامر ابراهيم يوسف المعشر لغاية 2023/04/30	عضو سابق	أردني	10,000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

**17 - ب- اوراق مالية مملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة واشخاص الادارة العليا التنفيذية .**

الرقم	الاسم	الصفة لعضو مجلس الإدارة	عدد الأسهم كما في	
			2022/12/31	2023/12/31
1	مروان محمد مروان العجو	ابن	6,100	10,000
2	اسامه محمد مروان العجو	ابن	6,100	10,000
3	سفيتلنا ابو علي	زوجه	8,000	10,000

**17- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية**

الرقم	الاسم	الصفة	عدد الأسهم كما في			
			12/31 2023	12/31 2022	12/31 2023	12/31 2022
1	ايداعدنان محمد الخاروف	مدير المدينة	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد
2	أحمد خليل احمد عليوة	القائم بأعمال المدير المالي	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

**17- عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أي من أشخاص الإدارة العليا التنفيذية السابقين**

الرقم	الاسم	الصفة	عدد الأسهم كما في			
			2022/12/31	2023/12/31	12/31 2022	12/31 2023
	المرحوم معن سعيد عبدالكريم حياصات لغاية 2023/5/10	المدير المالي	2,000	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد

**17 - عدد الأوراق المالية المملوكة لاقارب أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية**

- لا يوجد اسهم في شركات مسيطر عليها مملوكة من قبل اقرباء اعضاء مجلس الادارة واقرباء اشخاص الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية .

**18-أ. المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة**

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات واللجان السنوية	مكافآت مجلس الإدارة	اتعاب رئاسة المجلس	اجمالي المزايا السنوية
1	السيد سعيد عبد الكريم حياصات	رئيس مجلس الإدارة	6,000	-	31,579	37,579
2	السيد داوود علي إسكندراني	نائب رئيس مجلس الإدارة / العضو المنتدب	23,432	-	-	23,432
3	السيد محمد احمد الرفاعي	عضو مجلس الإدارة	10,800	-	-	10,800
4	السيد معن مصطفى جمال الصالح	عضو مجلس الإدارة	3,200	-	-	3,200
5	السيد محمد أكرم أحمد درابكه	عضو مجلس الإدارة	3,200	-	-	3,200
6	السيد محمد مروان درويش العجو	عضو مجلس الإدارة	3,200	-	-	3,200
7	رامز فؤاد قسطندي بجالي	عضو مجلس الإدارة	3,200	-	-	3,200
8	السيد طارق المحتسب لغاية 2023/04/30	عضو مجلس الإدارة	1,600	-	-	1,600
9	الدكتور عامر ابراهيم المعشر لغاية 2023/04/30	عضو مجلس الإدارة	1,600	-	-	1,600
10	السيد مفلح ابراهيم يوسف لغاية 2023/04/30	عضو مجلس الإدارة	1,600	-	-	1,600
11	السيد باسم نديم الطوال لغاية 2023/04/30	عضو مجلس الإدارة	1,600	-	-	1,600
		المجموع	59,432	-	31,579	91,011

• لا يوجد اجور و اتعاب ورواتب ومكافآت ونفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها غير المذكور بالجدول اعلاه .

**18-ب- عدد جلسات مجلس الإدارة خلال العام 2023**

عقد مجلس الإدارة تسعة جلسات خلال العام 2023.

**18-ج- المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية**

الرقم	الاسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	بدل التنقلات السنوية	اجمالي المزايا السنوية 2023
1	اياد عدنان الخاروف	مدير المدينة	31,287	-	31,287
2	احمد خليل	القائم باعمال المدير المالي	15,639	-	15,639
3	المرحوم معن سعيد عبدالكريم حياصات لغاية تاريخ 2023/05/10	المدير المالي	17,000	-	17,000
		المجموع	63,926		63,926

• لا يوجد اجور و اتعاب ورواتب ومكافآت ونفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها غير المذكور بالجدول اعلاه .

**19- بيان بالتبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية**

لا يوجد

**20- بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير التنفيذي أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم**

### **21- مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي**

إيماناً من شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة بأن الاستثمار في مجتمعاتنا، وبخاصة في المرحلة الحالية ، هو وسيلة بالنسبة لنا للمساعدة في خلق النمو الاقتصادي والازدهار في المستقبل في المجتمعات التي نعيش ونعمل بها، فإننا نعمل على بذل جهود متعددة ضمن اطار المسؤولية الاجتماعية ضمن ثلاثة محاور رئيسية:

أ- المساهمة في توفير فرص العمل لأبناء وبنات المجتمعات التي تعمل ضمنها شركات التجمعات والمستثمرين فيها.

ب- مسؤولية الشركة تجاه البيئة، وتتمثل في:

أ- العمل على زيادة الرقعة الخضراء في مدينة التجمعات الصناعية والمناطق المجاورة والمحافظة على البيئة المحيطة بالمدينة، حيث تقوم الشركة بتشغيل محطة لتنقية المياه العادمة ضمن مدينة التجمعات الصناعية لتصبح مياه صالحة للاستخدام ال

ب- زراعي والري وتطويرها باستمرار.

ت- إستمرارية توسعة رقعة المشتل الزراعي داخل مدينة التجمعات الصناعية وزيادة أنواع المزروعات لرعايتها وتكبيرها لاستغلال مياه محطة التنقية .

ج - مسؤولية الشركة تجاه الموظفين، وتتمثل في:

التعيين على أساس الكفاءة وتوفير متطلبات الأمن الوظيفي والعمل المستمر على تطوير ظروف العمل. تطوير مهارات وكفاءات الموظفين عن طريق تنظيم الدورات التدريبية والانتداب لحضور الندوات. تطوير الأنظمة المادية والمعنوية لتحفيز الانتاجية.



## جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة العادية

- 1- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق.
- 2- مناقشة تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي 2023 و الخطة المستقبلية للعام 2024 .
- 3- سماع تقرير مدققي الحسابات عن القوائم المالية السنوية كما في 2023/12/31
- 4- مناقشة القوائم المالية الختامية و قائمة المركز المالي و قائمة الدخل الشامل للشركة للعام 2023 والمصادقة عليهما.
- 5- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية لعام 2023/12/31 بحدود القانون.
- 6- انتخاب مدققي الحسابات للشركة لعام 2024 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
- 7- اية أمور اخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال و تدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي (بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن 10% من الأسهم الممثلة في الإجماع )

رئيس مجلس الإدارة

سعيد حياصات

## تقرير الحوكمة

تقرير مجلس الإدارة حول الحوكمة لعام 2023 :

أ- المعلومات و التفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات و قواعد حوكمة الشركات في الشركة . تستند الشركة على ما ورد من نصوص وطنية في قانون " الشركات المعدل رقم 34 لعام 2017 و بنود تعليمات الحوكمة الصادرة عن هيئة الأوراق المالية لعام 2017 و إلى نظام الأساسي للشركة و القواعد والسياسات الداخلية في تطوير حوكمتها الداخلية:

- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مكون من سبعة أعضاء و لمدة أربع سنوات .
- جميع أعضاء مجلس الإدارة من الأعضاء الغير التنفيذيين .
- ثلث أعضاء مجلس الإدارة على الأقل أعضاء مستقلين .

من خلال استعراض مفهوم و تعريف حوكمة الشركات فإن شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.ع تسعى إلى تحقيق :

- 1- الإنضباط : وهو يتمثل في ضبط السلوك الأخلاقي المهني لممارسات الأفراد في أي مستوى من مستويات الإدارة بالشركة سواء في مجلس الإدارة أو الإدارة التنفيذية .
  - 2- الشفافية والإفصاح : أي الإعلان عن المعلومات و التقارير المتعلقة بنشاط الشركات بوضوح دون طمسها منعا لحالات التلاعب والغش فيها بما يخدم المصلحة الشخصية لبعض أصحاب المصالح بالشركة
  - 3- الإستقلالية : منع حدوث أي تأثيرات عاطفية أو ضغوط قد تؤدي إلى إضعاف دور أي من المسؤولين في أي من مستوى من مستويات الإدارة بالشركات .
  - 4- المسؤولية : تعزيز روح المسؤولية لدى العاملين تحقيقا لمبدأ المحاسبة و المسائلة عن أوجه القصور في الواجبات و المسؤوليات الموكلة لأي مسؤول و في أي مستوى من مستويات الإدارة .
  - 5- المسائلة : و هي حق المساهمين في المسائلة والمقاضاة عن حقوقهم و مصالحهم وهي تتضمن مسائلة الإدارة التنفيذية امام مجلس الإدارة و مسائلة مجلس الإدارة أمام هيئة المساهمين .
  - 6- العدالة و المساواة : تحقيق مبدأ العدالة لجميع الأطراف أصحاب المصلحة بما يحقق احترام حقوق الأخر و المساواة بين كبار و صغار المستثمرين دون هضم حقوق الأخر .
  - 7- المسؤولية الإجتماعية : أي النظر إلى الشركة كشركة وطنية مجتمعية تعمل على تحقيق المصالح الوطنية القومية و مصالح المجتمع .
- كما يعني هذا المفهوم ضرورة الإستخدام العادل للموارد الطبيعية للمنتفعين كافة حتى و إن كانت محدودة.

ب - أسماء أعضاء مجلس الإدارة :

إسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	فترة عضويته خلال عام 2023	الوصف
السيد سعيد عبدالكريم محمد عبدالوالي حياصات	رئيس مجلس الإدارة	من 2023/04/30 لتاريخه	غير تنفيذي / مستقل
السيد داوود نايف علي اسكندراني	نائب رئيس مجلس الإدارة/العضو المنتدب	من 2023/04/30 لتاريخه	غير تنفيذي / مستقل
السيد محمد أحمد محمد الرفاعي شركة التجمعات للخدمات المساندة	عضو مجلس إدارة	من 2023/04/30 لتاريخه	غير تنفيذي / مستقل غير تنفيذي / مستقل
شركة قعوار للإستثمار	عضو مجلس إدارة	من 2023/04/30 لتاريخه	غير تنفيذي / مستقل
السيد رامز فؤاد قسطندي بجالي	عضو مجلس إدارة	من 2023/04/30 لتاريخه	غير تنفيذي / مستقل
السيد معن مصطفى جمال الصالح	عضو مجلس إدارة	من 2023/04/30 لتاريخه	غير تنفيذي / مستقل
السيد محمد مروان درويش العجو	عضو مجلس إدارة	من 2023/04/30 لتاريخه	غير تنفيذي / مستقل
ممثلاً لشركة هيوبلس التجارية	عضو مجلس إدارة سابق	لغاية تاريخ 2023/04/30	غير تنفيذي / مستقل
شركة الصامد للصناعات المتعددة	عضو مجلس إدارة سابق	لغاية تاريخ 2023/04/30	غير تنفيذي / مستقل
شركة البلاد للاوراق المالية و الإستثمار	عضو مجلس إدارة سابق	لغاية تاريخ 2023/04/30	غير تنفيذي / مستقل
السيد باسم مسعد الطوال	عضو مجلس إدارة سابق	لغاية تاريخ 2023/04/30	غير تنفيذي / مستقل
شركة برج بيزا للاستيراد و التصدير	عضو مجلس إدارة سابق	لغاية تاريخ 2023/04/30	غير تنفيذي / مستقل
الدكتور عامر ابراهيم المعشر	عضو مجلس إدارة سابق	لغاية تاريخ 2023/04/30	غير تنفيذي / مستقل

تتمثل المناصب التنفيذية بالشركة بالسادة:

الرقم	الاسم	المنصب
1	اياد الخاروف	مدير المدينة مدينة التجمعات
2	أحمد خليل	القائم بأعمال المدير المالي
3	المرحوم معن سعيد عبدالكريم حياصات لغاية 2023/05/10	المدير المالي

جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة إن وجدت .  
1- عضويات لأعضاء مجلس الإدارة الطبيعيين في الشركات المساهمة العامة

الإسم	العضويات
السيد داوود نايف علي اسكندراني	رئيس مجلس إدارة شركة الأردنية للتطوير و الإستثمار المالي عضو مجلس إدارة شركة التجمعات لخدمات التغذية و الإسكان
السيد رامز البجالي	عضو مجلس إدارة في الشركة العربية الاوروبيه للتأمين

3- عضوية أعضاء مجلس الإدارة الطبيعيين السابقين في الشركات المنسقة فيما

اسم الشخص	المنصب	اسم الشركة المنسقة فيما
السيد خالد المعشر	عضو مجلس إدارة	شركة طارق للمصاحف والاستثمارات العقارية

ينبغي عن مجلس الإدارة للجان التالية :

- 1- لجنة الحوكمة .
- 2- لجنة الترشيحات و العلاقات
- 3- لجنة التدقيق
- 4- لجنة إدارة المخاطر
- 5- لجنة الاستثمار



بسم ضيافة: رابطة المحاسبين في الشركة / السيد أحمد خليل

3- عضوية أعضاء يابليق عن مجلس الإدارة للجان التالية :

- 1- لجنة التدقيق
- 2- لجنة الحوكمة .
- 3- لجنة إدارة المخاطر
- 4- لجنة الاستثمار .

عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين ؟

وقد قرر بتاريخ 2023/02/02 لقاء لجنة التدقيق و اللجان الأخرى و أتمتة الاستبيان المتعلقه من مجلس

الإدارة :

لجنة التدقيق :

لقد حظيت لجنة التدقيق في الوقت الحاضر واهتمام بالغ من قبل الهيئات المحلية والدولية والسعيبة المنسقة والمتعاونين ، وبخاصة بعد الإفصالات و الإضطرابات المحلية التي حصلت في الشركات العمومية ويرجع هذا الاهتمام المتزايد إلى إمكان أن تقوم لجنة التدقيق كإحدى من أدوات حوكمة الشركات في زيادة الثقة والتشفافية في المعاملات

المالية التي تفصح عنها الشركات ، وذلك من خلال دورها في إعداد التقارير المالية ، وإرفاقها على وثيقة التدقيق الداخلي في الشركات ، وكذلك دورها في دعم هيئة التدقيق الخارجي و زيادة استقلاليتها ، فضلاً عن دورها في التأكيد على الالتزام بمبادئ حوكمة الشركات ، حيث عرفت لجنة التدقيق بأنها " لجنة مكونة من أعضاء مجلس إدارة الشركة الذين يركز مسؤوليتهم في مراجعة القوائم السنوية قبل تسليمها إلى مجلس الإدارة ، و تتلخص لمهامها في ترشيح المراقب الخارجي و مناقشة نطاق و نتائج التدقيق معه ، وكذلك مراجعة نظام الرقابة الداخلية للشركة و ذلك من قاعدته ، وكذلك كذلك من تطبيق قواعد حوكمة الشركات عند فحص تحريفها بأنها لجنة متبقة من مجلس الإدارة تتكون من الأعضاء غير التنفيذيين - ويحضر اجتماعات هذه اللجنة المدققين الداخليين و الخارجيين إذا اقتضى الأمر ذلك ، وتقوم هذه اللجنة صاحبات العمل طبقاً لأحكام التي يقرها مجلس الإدارة ، و ترعى تقاريره الصورية إلى رئيس مجلس الإدارة .

#### ٦- صلاحيات لجنة التدقيق

- 1) طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الذي يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل و دقيق
- 2) طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي .
- 3) طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي بيانات ضرورية .
- 4) طلب مدقق حسابات خارجي لإذارت اللجنة ضرورة منقشة بأى أمور تتعلق بحسبه في الشركة ولها كذلك أن استوضح منه أو تطلب رايه خطياً
- 5) التوصية لمجلس الإدارة بترشيح مدقق الحسابات الخارجي للإنتخاب من قبل الهيئة العامة .
- 6) تقديم اللجنة لقراراتها إلى مجلس الإدارة و تقريراً حول أعمالها إلى إجتاج للهيئة العامة الأعلى المستوى للشركة .

اسم رئيس و أعضاء لجنة التدقيق و نبذة عن مؤهلاتهم و خبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية

رئيس اللجنة	السيد محمد أحمد محمد الزلاحي
تاريخ العضوية	2023/05/02
تاريخ الميلاد	1971
الشهادات العلمية و سنة التخرج	بكالوريوس محاسبة الجامعة الأردنية 1992
الخبرات العملية	مسؤول في دائرة الائتمان / بنك الإسكان من 1993/06/01 إلى 1996/10/30 المدير العام / لشركة عم المتم للاتصالات من 1999/01/01 إلى 2008/04/30 الرئيس التنفيذي / رئيس مجلس الإدارة شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية من 2008/05/04 - 2021/11/01 عضو مجلس إدارة في شركة الجنوب للإلكترونيات - سابقاً عضو مجلس إدارة في شركة علاء الدين للصناعات الهندسية - سابقاً عضو مجلس إدارة في شركة الأولى للتأمين - سابقاً عضو مجلس الإدارة في شركة بلوتو للتسويق الاستثنائية مساعده خبسة سابقاً عضو مجلس الإدارة في شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية

الوظيفة الحالية	نائب الرئيس في شركة المجمعات السكنية والتجارية والإسكان رئيس مجلس إدارة في شركة الطلائع للاستشارات
-----------------	---

عضو اللجنة	محمد عبد الكريم حياصات
تاريخ العضوية	2023/05/02
تاريخ الميلاد	1949
الشهادات العلمية ومدة التخرج	بكالوريوس في المحاسبة - جامعة بيروت العربية 1973
الخبرات العلمية	مدير المخابز 1987-1998 مستشار 1996-1997 مراقب الشركة 1990-1996 مساعد مراقب الشركات 1990-1986 مسؤول علاقات براءات الاختراع و الأسماء التجارية و الرموز للعلامة 1984-1986 معلق و محقق مالي 1973-1984 عضو مجلس إدارة في سوق عمان المالي 1990-1995 رئيس مجلس إدارة في شركة الأردن و التطوير للتأمين سابقاً عضو مجلس إدارة في شركات تأمين سابقاً عضو مجلس إدارة في شركة مصانع الزجاج الأردنية سابقاً
الوظيفة الحالية	مدير مكتب الاستشارات محمد حياصات رئيس مجلس إدارة بلونو للمشروع الإنشائية

عضو اللجنة	السيد رامي آزاد أسطفي بيجالي
تاريخ العضوية	2023/05/02
تاريخ الميلاد	1988
الشهادات العلمية	بكالوريوس في الأصول التجارية المالية الكرون و التسويق
الخبرات العلمية	مدير عام شركة كيناج العالمية عضو مجلس إدارة في شركة العربية الأوروبية للتأمين
الوظيفة الحالية	مدير عام شركة كيناج العالمية عضو مجلس إدارة في شركة العربية الأوروبية للتأمين

عضو اللجنة	داوود نايف علي اسكندر اتي
تاريخ العضوية	لغاية 2023/04/30
تاريخ الميلاد	1969
الشهادات العلمية و سنة التخرج	بكالوريوس في علم النفس وعلوم سياسة من الجامعة الأردنية 1992
الخبرات العملية	متقاعد من القوات المسلحة الأردنية 2009. مدير عام شركة الأمان للاستشارات الأمنية والحماية سابقا. عضو مجلس إدارة في شركة مصانع الخزف الأردنية. نائب رئيس هيئة المديرين في شركة السليم للاتصالات ذ.م.م. عضو مجلس إدارة في شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية/سابقا
الوظيفة الحالية	مدير عام لشركة التجمعات لخدمات التغذية و الإسكان نائب رئيس مجلس إدارة في شركة بلوتو للمشاريع الاسكانية مساهمة الخصة. رئيس مجلس إدارة في شركة الأردنية للتطوير و الاستثمار المالي عضو مجلس إدارة في شركة التجمعات لخدمات التغذية و الإسكان

عضو اللجنة	د. عامر إبراهيم يوسف المصطفى
تاريخ العضوية	لغاية تاريخ 2023/04/30
تاريخ الميلاد	1968
الشهادات العلمية	2016: الدكتوراه في إدارة الأعمال /جامعة العلوم الإسلامية العظمية . 1996: ماجستير علوم مالية ومصرفية / أسواق مالية (المرتبة الأولى) ( الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية . 1995: دبلوم عالي / علوم مالية ومصرفية / الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية . 1992: بكالوريوس رياضيات / الجامعة الأردنية .
الخبرات العلمية	مدير تنفيذي 2010-2013 مجموعة الإستثمار والخزينة البنك الإستثماري - عمان /الأردن. مدير عام شركة إيمان للخدمات المالية 2009-2010 مدير عام إنفست ون للوساطة المالية 2006 - 2008. شراكة أردنية - إمارتية بين البنك الأهلي الأردني ومجموعة الفريدة للاستثمار مدير عام / نائب رئيس مجلس الإدارة شركة الأهلي للوساطة 2006 - 2007. مدير تنفيذي شركة الأهلي للوساطة 2000-2006 . نائب مدير عام شركة الأهلي للوساطة -1999-2000 . ومسيط مالي / رئيس دائرة الإستثمارات الأجنبية - الشركة الأهلية للأوراق المالية 1992-1999
الوظيفة الحالية	رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية للتطوير و الاستثمار المالي رئيس هيئة المديرين / شركة برايم العالمية للاستثمار رئيس مجلس إدارة عقاري للاستثمارات العقارية رئيس مجلس ادارة الشركة المتكامله للمشاريع المتعددة

و لجنة الحوكمة و لجنة إدارة المخاطر .

لجنة الترشيحات و المكافآت

لجنة الحوكمة

الصفة	إسم العضو
رئيسا	محمد العجو
عضوا	نعيم الصايح
عضوا	محمد ذرايكة
رئيسا	عامر المعشر لغاية 2023/04/30
عضوا	طارق الختسب لغاية 2023/04/30
عضوا	محمد البرطاعي لغاية 2023/04/30

الصفة	إسم العضو
رئيسا	داوود إسكندراني
عضوا	سعيد حياصات
عضوا	محمد ذرايكة
عضوا	محمد العجو
عضوا	عامر المعشر لغاية 2023/04/30
عضوا	مفلح يوسف لغاية 2023/04/30

لجنة الإستثمار

الصفة	إسم العضو
رئيسا	سعيد حياصات
عضوا	داوود إسكندراني
عضوا	محمد الرفاعي
عضوا	زسر بجالي

لجنة إدارة المخاطر

الصفة	إسم العضو
رئيسا	داوود إسكندراني
عضوا	محمد ذرايكة
عضوا	محمد العجو
عضوا	إبراهيم الخاروف
عضوا	عامر المعشر لغاية 2023/04/30

ي- عدد اجتماعات من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين .

بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة (4) اجتماعات و فيما يلي الاعضاء الحاضرين لكل اجتماع :

إسم العضو	الاجتماع الأول 2023/02/13	الاجتماع الثاني 2023/03/29	الاجتماع الثالث 2023/07/31	الاجتماع الرابع 2023/10/29
السيد عامر المعشر لغاية 2023/04/30	حاضر	حاضر		
السيد داوود اسكندراني لغاية 2023/04/30	حاضر	حاضر		
السيد سعيد حياصات	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر
السيد محمد الرفاعي			حاضر	حاضر
السيد زسر بجالي			متغيبا بحد	حاضر



- ط - اسم رئيس و أعضاء كل من لجنة الترشيحات و المكافآت ،  
 لجنة الترشيحات و المكافآت  
 عدد الجلسات المنعقدة جلستين

اسم العضو	الإجتماع الأول	الإجتماع الثاني
داوود اسكندراني	حاضر	حاضر
سعيدة مرصحات	حاضر	حاضر
محمد براكه	حاضر	حاضر
محمد العجور	حاضر	حاضر

- لجنة المورثه  
 عدد الجلسات المنعقدة جلستين

اسم العضو	الإجتماع الأول	الإجتماع الثاني
محمد العجور	حاضر	حاضر
حسن الصياغ	حاضر	حاضر
محمد براكه	حاضر	حاضر

- لجنة ادارة المساطر  
 عدد الجلسات المنعقدة جلستين

اسم العضو	الإجتماع الأول	الإجتماع الثاني
داوود اسكندراني	حاضر	حاضر
محمد براكه	حاضر	حاضر
محمد العجور	حاضر	حاضر
زيد الحزوف	حاضر	حاضر

- ك - عدد إجتماعات لجنة التدقيق مع منطلق الحسابات الخارجيه خلال السنة  
 قامت لجنة التدقيق بالإجتماع مع منطلق الحسابات الخارجيه مره واحده خلال السنة و ذلك دون حضور أي من أشخاص الإدارة  
 التلقينيه لها أو من يمثلها





شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م.

SPECIALIZED INVESTMENT COMPONDS CU. plc.

### إقرار و تعهد مجلس الإدارة

أولاً : مع مراعاة ما ورد بتقرير مدققي الحسابات و البيانات الختامية و الإيضاحات المرفقة معها و هذا التقرير بقر مجلس إدارة شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة م.ع.م. بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية 2024.  
ثانياً : بقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية و توفير نظام رقابة فعال في الشركة .

عضو مجلس الإدارة شركة التجمعات للخدمات المساندة محمد الرضاوي	نائب رئيس مجلس الإدارة / العضو المنندي داوود إسكندراني	رئيس مجلس الإدارة سعيد حياصات
عضو مجلس الإدارة معن الصالح	عضو مجلس الإدارة محمد العجو	عضو مجلس الإدارة شركة قعوار للإستثمار محمد درابكه
	عضو مجلس الإدارة رامز بجالي	

### إقرار و تعهد إدارة الشركة

ثالثاً: نقر نحن الموقعين أدناه بصحة و دقة و اكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير السنوي .

المدير المالي بالوكالة احمد خليل	المدير العام لا يوجد	رئيس مجلس الإدارة سعيد حياصات
-------------------------------------	-------------------------	----------------------------------

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

شركة التجمعات الإستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

صفحة	فهرس
١ - ٣	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة الدخل الموحدة
٦	قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة
٧	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة
٨ - ٩	قائمة التكتفات التقنية الموحدة
١٠ - ٣٤	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

## تقرير المحاسب القانوني المستقل

إلى: السادة المساهمين المستثمرين  
 شركة اتصالات الاستثمارية المتخصصة  
 شركة مساهمة عامة مسجلة:

تقرير حول تطبيق القوائم المالية الموحدة

### الرأي

بعد فحص وتدقيق بيانات السادة الموحدة لشركة الاستثمارية المتخصصة [وهي شركة ذاتية مساهمة 100%] وقد تم تدقيق من قائمة الشركة المالي الموحدة لها في 31 كانون الأول 2022، وكان من فوائده الدخل والسكن للشخص الأخرى الموحدة والتفويضات في حقوق المساهمين الموحدة، ومن البيانات الموحدة لسنة المشهورة في ذلك التاريخ والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ما يخص البيانات المحاسبية الواسعة.

في إبداء من الغرض المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة مثالية من جميع الجوانب الجوهرية الواسعة لمعنى شركة اتصالات الاستثمارية المتخصصة كما في 31 كانون الأول 2022، وأنها لم تكن وبخلافها لتفدية لسنة المشهورة في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير القوائم المالية الموحدة.

### أساس الرأي

لقد تمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية أن مسؤوليتنا وفقاً لذلك التدقيق هي أن نتأكد من التوضيح في القوائم هذا من الغرض مسؤولية المصالح القانوني حول تدقيق البيانات المالية من مستقل عن الشركة وفقاً لمبادئ تدقيق معايير التدقيق الأخلاقي الدولية للمحاسبين كمثل قواعد التدقيق الأخلاقي للمحاسبين المهنيين ذات الصلة بتأهليتها لهذه البيانات المالية الموحدة، وأنها مسؤولة عن الأخلاقيات الأخرى وفقاً لذلك المبدأ.

نقدت في جانب التدقيق القوية التي حسبتاً عليها وفقاً ومستمرة الوفاء أيضاً والتي من التدقيق

### أمور التدقيق الأساسية

إن أمر التدقيق الأساسية وفقاً لمبدأنا المهني في ذلك الأمر التي نرى أنها الأهمية للمعروض في أصل التدقيق التي نرى أنها القوائم المالية الموحدة لسنة المشهورة من حيث معالجة أمور التدقيق الأساسية في سياق تأهليتها للقوائم المالية الموحدة تلك، وهي ما نرى أنها: وما إلى ذلك من أمور متعلقة مع الأمر







## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
			الموجودات
			موجودات غير متداولة
٢٢٦,٦٦٣	٢١٦,١٣٢	٤	ممتلكات ومعدات
٤,٤٧٧,٢٠٩	٤,٤٧٧,٢٠٩	٥	استثمارات في أراضي
٦,٠٩٨,١٢٤	٥,٨٨٧,٧٥٥	٦	مباني مؤجرة بالمصافي
-	-	٦٠	عقارات وأراضي لأغراض البيع
٤٥٣,١٢٦	٧١٦,١٣٩		مشاريع تحت التنفيذ
٢٤٤,٣٧٨	٣٠٦,٣١٨	٧	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
١٦,٤٩٤,٤٤٣	١٦,٦٠٣,٥٥٣		مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة
٢٦٨,٨٤٧	٤٤٦,١٦٣	٩	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
٣,٠٧٩,٣٧٩	٢,٠٠٠,٣٣٧	١١	مليون وشيكات برسم التحصيل
١,٩٨١,٣٣٤	١,٣٣٨,٢٠٢	١٢	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
١٧٥,١٨٤	٧٨,١٢٩	١٣	نقد وما في حكمه
٥,٥٠٤,٧٤٤	٣,٨٦٢,٨٣١		مجموع الموجودات المتداولة
١٦,٩٩٦,١٨٧	١٥,٤٦٦,٣٨٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
٨,١٠٠,٠٠٠	٨,١٠٠,٠٠٠	١	رأب الصل
١,٠٧٩,٧٩٧	١,٠٧٩,٧٩٧	١٤	إحتياطي إجباري
(٤٢٢,٥٤٢)	(٤٢٢,٥٤٢)	١٥	اسهم خزينة
(٣٤,٣٣٣)	٢٧,٥٧٧		إحتياطي القيمة العادلة
٤,٦٢٥,٨٣٦	٤,١٠٩,١٩٥		أرباح مدورة
١٣,٣٤٨,٧٢٨	١٢,٨٩٤,٠٢٧		مجموع حقوق المساهمين
			المطلوبات غير المتداولة
١,١٠٢,٨٤٨	١,١٠١,٤٦٩	١٦	إيرادات مزجلة طويلة الاجل
١٣٩,٩١٧	-	١٧	شيكات آجلة طويلة الاجل
١,٢٣٢,٧٦٥	١,١٠١,٤٦٩		مجموع المطلوبات غير المتداولة
			مطلوبات متداولة
١,١٤٦,٦٨٦	٣٣٤,٧٦٥	١٨	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى
١٩٩,٤١٧	٢٥٢,٣٣١	١٩	دائنون والشيكات الآجلة
١,٠٧١,٥٩١	٨٨٦,٨٤٢	١٦	إيرادات مزجلة قصيرة الاجل
٢,٤١٧,٦٩٤	١,٤٧٣,٩٣٨		مجموع المطلوبات المتداولة
١٦,٩٩٩,١٨٧	١٥,٢٦٦,٣٨٤		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
٢,٣١٣,٥٤٣	٢,٢٨٢,٠٥٠	٢١	الإيرادات
(١,٠٢٦,٥٤٦)	(١,٣٦٢,٣٠١)	٢٢	تكلفة الإيرادات
١,٢٨٦,٩٩٧	٩١٩,٧٤٩		مجموع الربح
(٦,٦٤٩)	(٦,٨١٩)	٢٣	مصاريف بيع وتسويق
(٤٧١,٤٧٣)	(٥٧٣,٣٦١)	٢٤	مصاريف إدارية وعمومية
١٩,٠٢٣	(٤٣,٨٢٧)		إيرادات ومصاريف أخرى بالصافي
-	٣٤,٩٩٦	٢٥	إرباح بيع أصول
-	١,٨٢٧		إرباح متحققة من خلال الدخل الشامل الأخر
(١٤,٧٢٤)	١٨,٧٧٠		إرباح / (خسائر) متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٣٥,١٧١	(٧٣٤,٩٤٨)		(خسائر) / إرباح غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٣٠٠,٠٠٠)	(٥١,٩٤٥)		مخصص خسائر التتائية
(٣٥,٠٠٠)	-		مصاريف مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٤١,١٠١)	(٤١,٨٣٠)		مصاريف مالية
٦٧٢,٢٤٤	(٤٧٧,٦٨١)		(خسارة) / ربح السنة قبل الضريبة
(٨٩,٠٣٨)	(٤١,٩٦٠)	٢٠	مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية
٥٨٣,٢٠٦	(٥١٩,٦٤١)		(خسارة) / ربح السنة

(خسارة) / ربح السهم :

(خسارة) / ربح السهم - دينار / سهم

المتوسط المرجح لعدد الأسهم - سهم

٠,٠٧	(٠,٠٦)
٨,١٠٠,٠٠٠	٨,١٠٠,٠٠٠

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الآخر الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥٨٣,٢٠٦	(٥١٩,٦٤١)	(خسارة) / ربح السنة
٥٨٣,٢٠٦	(٥١٩,٦٤١)	الدخل الشامل الآخر :
(٢٥٦,٩٣٨)	٦١,٩٤٠	مجموع الدخل الشامل الآخر المحوّل إلى الأرباح المتوردة
٣٢٦,٢٦٨	(٤٥٧,٧٠١)	التغير في احتياطي القيمة العادلة
		إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح محددة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي خيرية	اسهم خيرية	إحتياطي إيجاري	إحتياطي إيجاري	رأس المال
١٣,٢٢,٤٦٠	٤,١٠٨,١٨٢	٢٢٢,٥٧٥	(٤٢٢,٥٤٢)	١,٠١٤,٢٤٥	-	٨,١٠٠,٠٠٠	
٣٢٦,٢٦٨	٥٨٣,٢٠٦	(٢٥٦,٩٣٨)	-	-	-	-	
-	(٦٥,٥٥٢)	-	-	٦٥,٥٥٢	-	-	
١٣,٣٤٨,٧٢٨	٤,٦٢٥,٨٢٦	(٣٤,٣٦٣)	(٤٢٢,٥٤٢)	١,٠٧٩,٧٩٧	-	٨,١٠٠,٠٠٠	
(٤٥٧,٧٠١)	(٥١٩,٦٤١)	٦١,٩٤٠	-	-	-	-	
١٢,٨٩١,٠٢٧	٤,١٠٦,١٩٥	٢٧,٥٧٧	(٤٢٢,٥٤٢)	١,٠٧٩,٧٩٧	-	٨,١٠٠,٠٠٠	

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
		الأنشطة التشغيلية
٦٧٢,٢٤٤	(٤٧٧,٩٨١)	(خسارة) / ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات على (خسارة) / ربح السنة قبل الضريبة :
٥٢٧,٨٣٤	٥٢٦,٤٢٨	الإستهلاكات
		ارباح / (خسائر) متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١٤,٧٢٤	(١٨,٧٧٠)	الشامل
		(خسائر) / ارباح غير متحققة من موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان
(٢٣٥,١٧١)	٧٣٤,٩٤٨	الدخل الشامل
٤١,١٠١	٤١,٨٣٠	مصاريف مالية
-	(٣٤,٦٩٦)	ارباح بيع اصول
-	٥١,٩٤٥	مخصص خسائر ائتمانية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(٢٥١,٣١١)	-	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
-	(٧٣,٠٤٦)	موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(٤٣٢,٣٣٧)	١,٠٢٧,٠٩٧	المدينون وشيكات برسم التحصيل
٣٩,٠٣٥	(١٧٧,٣١٦)	المصاريف المنقوعة مقما والحسابات المدينة الأخرى
(٨٥,٤٦٨)	(٧٧,٠٠٣)	الدائنون وشيكات اجنة
(٢٦٨,٢٢١)	(٨٥٣,٨٨١)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
٧٧٤,٥٦٩	(١٨٦,١٧٨)	الإيرادات موجة
٧٩٦,٩٩٩	٤٨٣,١٧٧	صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية

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

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
		<b>الأنشطة الإستثمارية</b>
١٠,٩٢٦	-	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(٧٧٢,٢٥٠)	-	شراء مباني مؤجرة
-	(٣٤٩,٩٠٦)	ممتلكات ومعدات ومباني مؤجرة واستثمارات في أراضي
(١,٥٤٦)	(٢٦٣,٠١٨)	مشاريع تحت التنفيذ
-	٧٤,٠٢٢	متحصلات من بيع أصول
(٧٦٣,٨٧٠)	(٥٣٨,٩٠٢)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
(٤١,١٠١)	(٤١,٨٣٠)	مصاريف مالية مدفوعة
(٤١,١٠١)	(٤١,٨٣٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٦,٩٧٢)	(٩٧,٠٥٥)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٨٢,١٥٦	١٧٥,١٨٤	النقد وما في حكمه ١ كانون الثاني
١٧٥,١٨٤	٧٨,١٢٩	النقد وما في حكمه ٣١ كانون الأول

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

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

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

إن مركز عمل الشركة وشركتها التابعة في مدينة عمان.

٢- المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدنة

يسري تطبيقها للتفسيرات السنوية التي تبدأ من أو بعد

المعايير والتفسيرات لجديدة والمعدنة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

الإلتزامات الإيجارية في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي لاعادةالتقارير المالية رقم ١٦) يوضح التعديل كيف يقيس البائع (المستأجر) لاحقاً معاملات البيع وإعادة التأجير التي بقي بالمتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) ليتم احتسابها كمسئله بيع.

١ كانون الثاني ٢٠٢٤

الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)

يوضح التعديل كيف ان الشروط التي يجب ان تلتزم بها' لمنشأة في غضون اثنى عشر شهرا بعد فترة عداد التقارير تؤثر على تصنيف الالتزام.

١ كانون الثاني ٢٠٢٤

الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد الركيزة الثانية التحويلية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢) توفر التعديلات استثناء مؤقتا للمنظومات المتمثلة بمرجوات ومطلوبات احتريائب الموجبة المتعلقة بالركيزة الثانية لاحتريائب الدخل.

١ كانون الثاني ٢٠٢٣، غير انها غير مطلوبة في ابله بيانات مالية مرحلية لسنة ٢٠٢٣.

ترتيبات تمويل الموردين (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧) تصيف التعديلات متطلبات الإفصاح والمراجع إشارية ضمن متطلبات الإفصاح الحالية، والتي تطلب من المنشآت تقديم معلومات نوعية وكمية حول التعهدات الخاصة بتمويل الموردين.

١ كانون الثاني ٢٠٢٤

عدم قابلية تبادل أسعار الصرف (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١)

تتضمن لتعديلات إرشادات لتحديد متى تكون العملة قابلة لتصرف وكيفية تحديد سعر الصرف عندما لا تكون قابلة لذلك.

١ كانون الثاني ٢٠٢٥

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

### ٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

#### إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة بناءً على المعايير الدولية للتقارير المالية.

#### أساس التحضير

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

تقدّم إعداد القوائم المالية الموحدة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، أما الموجودات العالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة. إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:

#### أساس توحيد البيانات المالية

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

تتحقق لسيطرة عندما يكون للشركة

• القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.

• نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لإرباطها 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 تنقل 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 لشركة 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 الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

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

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

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

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

تتضمن القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

التشغيل الرئيسي	نسبة الملكية		رأس المال	مكان التسجيل	اسم الشركة التابعة
	نسبة الممدد	من رأس المال			
بناء المشاريع الإسكانية وبيعها				المملكة الأردنية	شركة بنوتر للمشاريع
بدون فوائد ربوية وشراء وبيع	١٠٠%	١٠٠%	٨٥٠.٠٠٠ دينار	الهائمية	الإسكانية م.خ.م
واستثمار العقارات والأراضي					

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

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

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

تقوم الشركة بتقييم وتصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية المتعاقدية للأصل ونموذج اعمال لشركة المعنى بإدارة الموجودات.

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

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

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

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

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

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

تتمثل الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل في :

- موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية وليست مدفوعات للمبلغ الأصلي أو الفائدة على المبلغ الأصلي القائم، أو / و
- موجودات محتفظ بها ضمن نموذج أعمال وليس محتفظاً بها لتحصيلاً لتدفقات نقدية تعاقدية أو للتحصيلاً والبيع، أو
- موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل باستخدام خيار القيمة العادلة.

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

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

### إعادة التصنيفات

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

انخفاض القيمة

إن المعيار الدولي لأعداد 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 الأدوات المالية الثابتة التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- نقد وإرصدة لدى البنوك ، و
- ذمم تجارية مدينة وأخرى ، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

وباستثناء السجلات المالية المشتراة أو الممنوحة المدة 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 الاداة المالية، أي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار إليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).

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

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

وتعد لخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على أنها 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 للأصل.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول. بالنسبة لأوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للأصل.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (ببيع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

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

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

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

#### قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستخدم الشركة نماذج إحصائية لحساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، ولقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن أهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

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

#### الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر أي من الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي، ويشار إليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت أدوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطلقة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الأصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقوع حدث أو أكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

#### الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

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

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

عرض مخصص خسران الائتمان في المعلومات المالية الموحدة

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

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف وفقد وارسدة لدى البنوك) : كخصم من إجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لإدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخر الموحدة: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي حيث أن القيمة الدفترية هي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ إعادة التقييم في مخصص إعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الأخر الموحدة.

الاعتراف بالإيرادات والمصاريف

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

يتم حساب إيرادات الأرباح على أساس قيمة البذل المقبوض أو المتوقع قبضه على أساس القسط الثابت وعلى مدى عقد الأرباح.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

إن إعداد البيانات المالية الموحدة يتطلب من الإدارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الإيرادات والمصاريف. إن نتائج الأعمال الفعلية من الممكن أن تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند إعداد البيانات المالية الموحدة قامت الإدارة بإتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند إعداد البيانات المالية الموحدة.

الإحكام 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 وختبار 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 الأدلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم اداء الموجودات وقياس اداها، والمخاطر التي تؤثر على اداء الموجودات وكيفية ادارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تعتبر الرقابة جزءا من تقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحفوظ بها ما زال ملائما، او اذا ما كانت غير ملائمة ما اذا كان هناك تغيير في نموذج العمل وبالتالي تغييرا مستقبليا في تصنيف تلك الموجودات.

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

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

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الانوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداء، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقرض، وما الى ذلك). وتراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المتطلبات 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 تحكس 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 الصناعات الائتمانية المتوقعة لتي تتراوح منها 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.

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(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 السليمة 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 :

- تحديد العدد والوزن النسبي للسيازويوهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات الصلة بكل سيازويو. 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 حساباته البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

• الخسارة عند التعرض :

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

تحقق الإيرادات

تتحقق الإيرادات من بيع العقارات عند إتمام البناء لأغراض البيع وتسليم المشتري. اشعار المباع وانتقال المخاطر للمشتري.

تتحقق إيرادات تأجير وخدمات الوحدات المؤجرة على اساس فترة العقد لتلك الوحدات المؤجرة وبعد تسليم العقار للمستأجر وبعد تأدية الخدمة.

المصاريف

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

تتضمن المصاريف الادارية والعمومية 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.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

#### النقد وما في حكمه

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

#### أسهم الخزينة

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

#### مخصص تدني دُعم مدينة

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

#### الإستثمارات في شركة زميلة

تظهر الإستثمارات في الشركات المملوكة بقيمة لا تقل عن ٢٠ % وهناك تأثيراً فعالاً 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 وذلك وفقاً لأخر قوائم مالية صادرة لها، ويشار إليها على أنها شركات تابعة (نسبة الملكية فوق ٥٠%) أو زميلة (نسبة الملكية بين ٢٠ - ٥٠%). إن حصة الشركة في صافي أرباح أو خسائر الشركات الزميلة للسنة يتم ادراجها في قائمة الدخل الموحدة.

يجري قيد الإيرادات من الإستثمارات في الأوراق المالية عند الإعلان عن توزيع الأرباح.

#### الذمم المدينة

تسجل الذمم المدينة بألمبلغ الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، يتم تكوين مخصص تدني الذمم المدينة عندما يكون هناك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

#### الذمم الدائنة والمستحقات

يتم إثبات المطالبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

#### انعقارت لأغراض البيع

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

#### مشاريع تحت التنفيذ

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



إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(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 باستعمال طريقة القسط الثابت.

تظهر: الإستثمارات في الأراضي بالكلفة ( حسب معيار الدولي رقم ٤٠ ) حيث خير المعيار الشركة بقيد استثماراتها العقارية أما بالكلفة أو بالقيمة "عادلة 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 .

## الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، ويجري احتساب الإستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الإستهلاك للبود الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الإستهلاك السنوي	
٤%	المباني
٩-١٥%	الأثاث والمفروشات وديكورات
٢٥%	أجهزة حاسوب وأجهزة كهربائية ومكتبية
١٥%	السيارات
٢٠%	العدد والأدوات والمعدات
١٠%	اللوحات الاعلانية
٧%	نظام الطاقة الشمسية

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

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

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

## 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

#### 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 والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس الشخص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لمعاد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإتراف بالذمة المتوقعة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

#### معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم 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 خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية أخرى.

#### التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي 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 ، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية المرفقة حيث أنها غير جوهرية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

#### تحويل العملات الأجنبية

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

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

شركة التجميعات الاستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

٤ - الممتلكات والمعدات

المجموع	نظام طاقة شمسية	لوحات اعلامية	عدد والهواتف ومعدات	سيارات	اجهزة حاسوب واجهزة كهربائية ومكتبية	اثاث ومفروشات وديكورات	مباني	٢٠٢٣
١,٠٣٩,٧٥١	٥٤,١٠٠	٧٥,٣٢٦	٤٢,١٤٨	١١٣,٤٣٦	٢٩٩,٥٨٤	١٥٢,٦٦٥	٣,٠٢,٧٠٢	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
٥٤,٦٠٠	-	-	-	٤٧,٨١٠	٦,٨٠٠	-	-	التكلفة :
(٥٠,٩٨٥)	-	-	-	(٤٧,٩٠٤)	(٣,٠٨١)	-	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
١,٠٤٣,٣٦٦	٥٤,١٠٠	٧٥,٣٢٦	٤٢,١٤٨	١١٢,٣٢٧	٣٠٣,٣٠٣	١٤٣,٦٦٥	٣,٠٢,٧٠٢	الممتلكات والمعدات
٨١٨,١٣٨	٥,٦٧٠	٧٤,٨٩٣	٤٢,٠٤٨	٦٦,٢٣٢	٢٩٩,٥٨٤	١٥٣,١٦٥	١٧٩,٠٤٦	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
٢٠,٧٥٥	١,٠٨٠	٧٢	-	١٦,٤٠٩	٦,٤٧٥	-	٦,٧١٩	الممتلكات
(١١,٦٥٩)	-	-	-	(٩,٢١٧)	(٢,٤٤٢)	-	-	الممتلكات
٨٢٧,٢٣٤	٦,٧٥٠	٧٤,٩٦٥	٤٢,٠٤٨	٦٨,٤٢٤	٢٩٨,٦١٧	١٥٣,٦٦٥	١٨٢,٧٦٥	الرصيد في ٣١ كانون الأول
٢١٦,١٣٢	٤٧,٣٥٠	٣٥٦	-	٤٣,٩٠٣	٤,٦٨٦	-	١١٩,٩٣٧	القيمة التقديرية كما في ٣١ كانون الأول

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة  
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تابع)  
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣  
(بالدينار الأردني)

المجموع	نظام طاقة شمسية	لوحات اعلاية	عدد والمرت ومعدات	سيارات	اجهزة حاسوب واجهزة كهربائية ومكتبية	اثاث ومفروشات	ديكورات	مباني	٢٠٢٢
١,٠٤٨,٢٦٢	٥٤,٠٠٠	٧٤,٨٢١	٤٢,٠٤٨	١٢١,٤٤٢	٢٩٩,٥٨٤	١٥٢,٦٦٥	٣,٠٢,٧٠٢		الرصيد كما في ١ كانون الثاني
٥٠٠	-	٥٠٠	-	-	-	-	-		التكديف:
(٩,٠١١)	-	-	-	(٩,٠١١)	-	-	-		الرصيد كما في ١ كانون الثاني
١,٠٣٩,٧٥١	٥٤,٠٠٠	٧٥,٣٢١	٤٢,٠٤٨	١١٢,٤٣١	٢٩٩,٥٨٤	١٥٢,٦٦٥	٣,٠٢,٧٠٢		اضافات
									استبعادات
									الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٧٩٨,٤٩٥	١,٨٤٠	٧٤,٨٢٠	٤٢,٠٤٨	٥٨,٧٥٧	٢٩٩,٥٨٤	١٥٢,٦٦٥	١٢٧,٧٣١		الإستهلاكات:
٢٥,٦٦٢	٢,٧٨٠	٧٢	-	١٣,٤٤٤	-	-	٨,٣١٥		الرصيد كما في ١ كانون الثاني
(٥,٩٦٩)	-	-	-	(٢,٩٦٩)	-	-	-		استهلاكات
٨١٨,١٢٨	٥,٦٧٠	٧٤,٨٩٣	٤٢,٠٤٨	٦٦,٢٧٢	٢٩٩,٥٨٤	١٥٢,٦٦٥	١٢٦,٠٤٦		استبعادات
٢٢١,٦١٣	٤٨,٣٢٠	٤٢٨	-	٤٦,١٩٩	-	-	١٢٦,٦٥٦		الرصيد في ٣١ كانون الأول
									القيمة المكتوبة كما في ٣١ كانون الأول

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٥- الإستثمارات في أراضي

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣,١٩٩,١٣٠	٤,٤٧٧,٢٠٩	الاستثمارات في أراضي
-	-	إضافات
١,٣٧٨,٠٧٩	-	تحويلات
-	-	استبعادات
(١٠٠,٠٠٠)	-	مخصص تكدي
٤,٤٧٧,٢٠٩	٤,٤٧٧,٢٠٩	

٦- المباني المؤجرة بالصافي

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٣,٠٠٩,٧٥٠	١٣,٨٩٣,٦٦٠	تكلفة المباني المؤجرة في بداية السنة
٧٧٢,٢٥٠	٣٠٨,٣٦٨	إضافات خلال السنة
-	(١٨,٨٤١)	استبعادات خلال السنة
١١١,٦٦٠	-	تحويلات
١٣,٨٩٣,٦٦٠	١٤,١٨٣,١٨٧	مجموع تكلفة المباني المؤجرة
٧,٧٤٥,٥٣٨	٨,٢٤٥,٤٣٢	ينزل: الاستهلاك المتراكم
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	ينزل: تكدي في مباني مؤجرة
٦,٠٩٨,١٢٢	٥,٨٨٧,٧٥٥	صافي قيمة المباني المؤجرة في نهاية السنة

٧- الموجودات المانية المحددة بالقيمة العائدة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٦٦٦	٢,٩٣٨	الاستثمار في شركة التجمعات المشاريع السياحية (م.ع.م) بأسهم عددها ٥,٧٤٣ سهم (٢٠٢٢) : (٦,١٧٦)
٢٤٢,٧١٢	٣٠٣,٣٩٠	الاستثمار في شركة التجمعات الخدمات التغذية والاسكن بأسهم عددها ٦٧٤,١٩٩ سهم (٢٠٢٢) : (٦٧٤,١٩٩)
٢٤٤,٣٧٨	٣٠٦,٣١٨	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (ببيع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٨- المعاملات مع جهات ذات علاقة

قامت شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة م.ع.م خلال السنة بقيد المكافآت والبدلات والمزايا التالية لصالح رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدير العام :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٩١,٠٠٣	٩١,٠٩٦	صروف بدل تنقلات لرئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة
٣٥,٠٠٠	-	الرواتب والملازات والمكافآت التي تقاضاها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
-	٤,٠٠٠	المزايا والمكافآت التي تلقاها المدير العام

٩- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٤٠,٥٢٣	١٥٥,٩٤٣	تأمينات مستردة
٩١,٤٩٤	٢٦٨,٨٢١	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	١,٥١٧	امانات ضريبة دخل
٣٦,٨٣٠	١٩,٨٨٢	مدينة أخرى
٢٦٨,٨٤٧	٤٤٦,١٦٣	

١٠- العقارات والأراضي لأغراض البيع

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٣٤٩,٥٤٠	-	عقارات لأغراض البيع
(١,٣٤٩,٥٤٠)	-	تحويلات
-	-	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

١١ - المدينون والشيكات برسوم التحصيل

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤,٠٨٨,٣٧٥	٣,٩٤٥,٣٣٣	ذمم مدينة
٢٨٩,٨٠٣	١١٤,٧٦٥	شيكات برسوم التحصيل
٤,٣٧٨,١٧٨	٤,٠٦٠,٠٩٨	
(١,٢٩٨,٧٩٩)	(٢,٠٥٩,٧٦١)	ينزل: مخصص خسائر ائتمانية *
٣,٠٧٩,٣٧٩	٢,٠٠٠,٣٣٧	

\* مخصص خسائر ائتمانية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٩٩٨,٧٩٩	١,٢٩٨,٧٩٩	رصيد أول المدة
٣٠٠,٠٠٠	٥٩,٩٤٥	إضافات
-	٧٠٩,٠١٧	تحويلات
١,٢٩٨,٧٩٩	٢,٠٥٩,٧٦١	

١٢ - الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٦٥٢,٤٦٣	١,٠٠٩,٩٠٢	استثمار في شركة الطاقات الكامنة بأسهم عددها ١,٠٦٣,٠٥٥ سهم (٢٠٢٢: ١,٠١٣,٨٠١ سهم)
٣٦,٢٦٥	٤٥,٣٣٢	استثمار في شركة التجمعات للتقنية والإسكان بأسهم عددها ١٠٠,٧٣٨ سهم (٢٠٢٢: ١٠٠,٧٣٨ سهم)
٦,٩٠٠	-	استثمار في شركة الاتحاد لتطوير الأراضي بأسهم عددها صفر سهم (٢٠٢٢: ٤٣,٠٢٩ سهم)
١٠٣,٤١٢	٤٥,٥١١	استثمار في الشركة الأردنية للتطوير والاستثمار السالي بأسهم عددها ٢٢,٥٣٠ سهم (٢٠٢٢: ٢٢,٥٣٠ سهم)
٥٠	٥٣	استثمار في شركة مصانع الاتحاد لإنتاج التبغ والسجائر بأسهم عددها ٦٦ سهم (٢٠٢٢: ١٠٠ سهم)
١٥٦,٣٢١	١٠٩,٣٩٨	استثمار في شركة انجاز للتعمية والمشاريع المتعددة بأسهم عددها ٤٢٢,٤٩٠ سهم (٢٠٢٢: ٤٢٢,٤٩٠ سهم)
٢٥,٩٢٣	١٣٩,٠٠٦	استثمار في شركة سبا لسكب المعادن بأسهم عددها ٦,١٤٣ سهم (٢٠٢٢: ٦,١٤٣ سهم)
١,٩٨١,٣٢٤	١,٣٣٨,٢٠٢	

١٣ - النقد وما حكمه

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٧٥,١٨٤	٧٨,١٢٩	نقد لدى البنوك
١٧٥,١٨٤	٧٨,١٢٩	



(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (ببيع)

للمسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

#### ١٤- الاحتياطي الاجباري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الأردنية الهاشمية والنظام الأساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة الى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأصبة أرباح على المساهمين، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استفاذ الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ 'لمجتمععة في حساب الاحتياطي الاجباري على أن يعاد بناءه وفقاً لأحكام القانون المشار اليه.

#### ١٥- أسهم الخزينة

قامت الشركة خلال عام ٢٠٢٠ بشراء أسهم خزينة عددها ٢٩٩,٤٩٠ سهم تكلفتها قدرها ٤٢٢,٥٤٢ دينار اردني، علماً بان هذه الاسهم لا تتمتع بحق في الأرباح المرزعة على المساهمين وليس لها الحق في التصويت في اجتماعات الهيئة العامة للشركة.

#### ١٦- الإيرادات المؤجلة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,١٠٣,٨٤٨	١,١٠١,٤١٩	لإيرادات ايجارات وخدمات مؤجلة طويلة الأجل
١,٠٧١,٥٩١	٨٨٦,٨٤٢	إيرادات ايجارات وخدمات قصيرة الأجل
٢,١٧٤,٤٣٩	١,٩٨٨,٢٦١	

شركة للتجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (ببيع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

١٧- شيكات اجلة مقابل تأجير تمويلي

حصلت الشركة على تأجير تمويلي بإجمالي قيمته ٤٣٩,٢٠٠ دينار أردني مقابل شيكات اجلة تصرف بتاريخها مقابل رهن قسعة الارض رقم (١٣١٤) من حوض ابو صوانة رقم (٣) والطابق الارضي رقم (٣٠١) من بناء رقم (٣) والطابق رقم (٣١١) من بناء رقم (٣) وهو المبنى المقام على الارض المرهونة.

١٨- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الاخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٧,٧٩٨	١١,٥٦١	مصاريف مستحقة
٤,٩٨٩	-	مخصص اجازات موظفين
٧٥,٣٣٥	٧٥,٣٣٥	رسوم الجامعات الأردنية
١٦,٣٣٥	١٦,٣٣٥	أمانات مساهمين
-	٦٨,٤٥٨	أمانات هيئة تشجيع الاستثمار
٨١,٢٢٧	٧,٦٢٨	أمانات ضريبة المبيعات
٥٣,٢٠١	٤٢,٢٨٦	مخصص مكافآت
٣٠٤,٥٥٤	٦٩,١٦٢	مخصصات مختلفة
٥٩٨,٠٩٨	٤٠,٩٦٤	مخصص ضريبة دخل
٥,١٥٤	٣,٠٣٦	متفرقة
١,١٤٦,٦٨٦	٣٣٤,٧٦٥	

١٩- الدائنون والشركات الاجلة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٤٦,٤٠٢	١٧٢,٣٨٩	شركات اجلة
٥٣,٠١٥	٧٩,٩٤٢	نعم موردين
١٩٩,٤١٧	٢٥٢,٣٣١	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بشع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٢٠- ضريبة الدخل

تم انتهاء وضع الضريبي لشركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة (الأم) مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٢٠ اما بالنسبة لعام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ فقد تم تقديم كشف التقدير الذاتي ولم تتم مذاقتها بعد .

تم انتهاء وضع الضريبي شركة بلوتو للمشاريع الإسكانية (تابعة) مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٢١ .

٢١- الإيرادات

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٤٤٨,٤٣٤	١,٤٩٦,٠٩٨	إيرادات إيجارات
٨٦٥,١٠٩	٧٨٥,٩٥٢	إيرادات خدمات مدينة
<u>٢,٣١٣,٥٤٣</u>	<u>٢,٢٨٢,٠٥٠</u>	

٢٢- تكلفة الإيرادات

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥١٦,٠٤٦	٥٠٥,٦٧٣	استهلاكات
١٢٩,٥٨٥	١٣٨,٢٩٥	رواتب وأجور وملحقاتها
١٤,٠٧٩	١٥,٢٣٢	تأمين
٩٨,٣١١	١١٠,٧٢١	صيانة وتصلبجات
٧,٠٤١	١٨,٨٠٩	مياه وكهرباء
٨٥٥	١,٩٥٨	مصاريف محروقات
٨,٣٧٣	١٤,٨٥٨	مصاريف سيارات وثقل
٤٥,٢٦٣	٦٠,٤٣٣	أمن وحماية
٧٩,٢٨٠	٣٤٢,٨١٤	نصح
١٢٤,١٨٨	١١٤,١٧١	نظافة ونقل نفايات
٣,٥٢٣	٣٩,٣٣٧	أخرى
<u>١,٠٢٦,٥٤٦</u>	<u>١,٣٦٢,٣٠١</u>	

٢٣- مصاريف البيع والتسويق

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٦,٦٢٩	٦,٨١٢	رواتب وأجور وملحقاتها
٢٠	-	أخرى
<u>٦,٦٤٩</u>	<u>٦,٨١٢</u>	

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٢٤- المصاريف الإدارية والتعميمية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١٩٩,١٧٢	١٩٣,٠٢٢	رواتب وأجور وملحقاتها
٦٦,٧٢٦	١٠٩,٧٦٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة ومكافآت
٣٥,٥٣٦	٣٣,٣٤٩	رسوم وخصم واشتراكات
-	٣١,٥٥٤	رسوم هيئة الاستثمار
٢٩,٩٩٣	٣٢,٩٥٥	أتعاب مهنية واستشارات
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	إيجارات
٧,٤١٤	٦,٢٨٧	كهرباء ومياه
٣,٠١٥	٣,٣٤٦	بريد وبنوك وهاتف
-	٢٤,٢٢٩	مكافآت ودرجات موظفين
١١,٤٨٢	٥,٧٢١	قرطاسية ومطبوعات
٧,٠٥٤	١٢,٠٣٤	ضيافة
٢١,١٩٣	٢٠,٧٥٥	إستهلاكات
١,٧١٣	٤١٧	صيانة
-	٨٠٠	اجتماعات الهيئة العامة
٢,٢١٨	٧,٣٠٠	نظافة
١,٥٧٠	١٨,٠٠٠	دعاية وإعلان
١٥,٠٤٧	٢,٢٢٣	محرقات
٨,٩٤٨	١٦,٩٨٩	تأمينات
١٨,٠٠٠	١١,١٠١	اتعاب لجنة الاستثمار
٢٦,٣٨٩	٢٧,١١٩	أخرى
٤٧١,٤٧٣	٥٧٣,٣٦١	

٢٥- أرباح بيع الأصول

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
-	٤٦,٠٠٠	صافي المبيعات
-	(١١,٣٠٤)	تكلفة الأراضي المباعة
-	٣٤,٦٩٦	أرباح بيع أصول

شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٢٦- الوضع القانوني للشركة

ملخص القضايا المرفوعة من قبل الشركة والشركة التابعة على الغير:

بلغت قيمة القضايا المقامة من قبل الشركة والشركات التابعة على الغير بقيمة ٩٣٠,٤٣٦ دينار اردني.

ملخص القضايا المرفوعة من قبل الغير على الشركة والشركة التابعة:

بلغت قيمة القضايا المقامة من قبل الغير على الشركة والشركات التابعة بقيمة ١٣٦,٧٢٠ دينار اردني.

٢٧- الأدوات المالية

القيمة العادلة

إن 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 والفروض والارصدة الدائنة الاخرى.

المستوى الاول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الأدوات 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.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الاول	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ :
١,٣٣٨,٢٠٢	-	-	١,٣٣٨,٢٠٢	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٣٠٦,٣١٨	-	-	٣٠٦,٣١٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
١,٦٤٤,٥٢٠	-	-	١,٦٤٤,٥٢٠	
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الاول	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ :
١,٩٨١,٣٣٤	-	-	١,٩٨١,٣٣٤	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
٢٤٤,٣٧٨	-	-	٢٤٤,٣٧٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر
٢,٢٢٥,٧١٢	-	-	٢,٢٢٥,٧١٢	

## شركة التجمعات الاستثمارية المتخصصة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

### إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأس مالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة ويتمّ تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٢.

### إدارة المخاطر المائنية

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 إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في نهاية العام، ويتم تحويل الإيرادات والمصاريف على أساس متوسط السعر للفترة، إن فروقات التحويل الناتجة، وإن وجدت يتم إدارتها ضمن حقوق المساهمين.

### 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.

### تحليل حساسية أسعار استثمارات الملكية

إن تحليل السياسة أدناه مبني على أساس مدى تعرض الشركة لمخاطر أسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى كما بتاريخ البيانات السابقة .

في حال كانت أسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى أعلى/أقل بنسبة ٥%:-

- لأصبحت أرباح الشركة أعلى/ أقل بواقع ٨٢,٢٢٥ دينار أردني ( ٢٠٢٢ : - أعلى / أقل بواقع ١١١,٢٨٦ دينار أردني) نتيجة لمحفظة الشركة المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة النخل الشامل.

إن حساسية الشركة لأسعار استثمارات في حقوق ملكية شركات أخرى تغيرت بشكل جوهري مقارنة مع السنة السابقة نتيجة لإستبعاد جزء هام من محفظة الإستثمارات خلال السنة.

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

#### إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف بعمود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقبات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة تم الإنصاح عنها في إيضاح رقم (٨). وتصنف الشركة الجهات التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة. وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية، إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بلوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد ومرايفات النقد.

#### إدارة مخاطر السيولة

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

#### ٢٨ - أرقام المقارنة

تم إعادة تهيؤ وتصنيف بعض أرقام سنة ٢٠٢٢ لتتفق مع العرض لسنة ٢٠٢٣.

#### ٢٩ - المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣١ آذار ٢٠٢٤، وتمت الموافقة على نشرها وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AND INDEPENDENT CERTIFIED PUBLIC  
ACCOUNTANT'S REPORT  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**



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

**CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS AND INDEPENDENT CERTIFIED  
PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**

---

<b>INDEX</b>	<b>PAGE</b>
Independent certified public accountant's report	1 – 3
Consolidated statement of financial position	4
Consolidated statement of income	5
Consolidated statement of comprehensive income	6
Consolidated statement of Shareholders' Equity	7
Consolidated statement of cash flows	8
Notes to the consolidated financial statements	9 -- 29

## INDEPENDENT CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANT'S REPORT

To the shareholders  
Specialized Investment Compounds Company  
(Public Shareholding Company)

### **Report on Auditing the Consolidated Financial Statements**

#### **Qualified Opinion**

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Specialized Investment Compounds Company (P.L.C.), which comprise of the consolidated statement of financial position as at December 31, 2023, the related consolidated statements of income, consolidated statement of comprehensive income, consolidated Statement of shareholders' equity, consolidated statement of cash flows for the year then ended, notes to the consolidated financial statements and a summary of significant accounting policies.

In our opinion, except for the stated in the qualification basis paragraph, the consolidated financial statements present fairly in all material aspects, the financial position of Specialized Investment Compounds Company as of December 31, 2023, its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

#### **Qualification Basis**

The management of the company, Specialized Investment Groups (a limited Jordanian public shareholding company), believes that there will be no need for income tax allocations amounting to 473,625 JD in the year 2023 and no need for a miscellaneous maintenance allocation amounting (other provisions) as in Note No. (118) to 255,392 JD in the year 2023, as the company decided to convert these allocations to an Expected credit loss, as we were not provided with the minutes of the Board of Directors meeting duly approving what was mentioned above, and a qualification was made accordingly.

We conduct our audit in accordance with International Standards on Auditing. Our responsibilities under these standards are further described in Auditor's Responsibilities for the audit of the Financial Statements. We are independent from The Company in accordance with the international Standard Board Code of Ethics for professional accountants ("the code") and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the code.

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

#### **Key Audit Matters**

Key audit matters, according to our professional judgment are matters that had the significant importance in our auditing procedures that we performed in the consolidated financial statements. The basic auditing matters have been addressed in our auditing workflow to consolidated financial statements as a whole as we do not express separate opinions.

Key auditing matters	Followed procedures within key audit matters
<p><b>Property and equipment</b> According to International Financial Reporting Standards, The Company management should review the useful (productive) life and depreciation of assets and do impairment test on financial position property and equipment value and make sure that there are no any events or changes in circumstances lead to conclusions that the value is not recoverable and in case there are indicators of value impairment. The Company should record impairment losses in accordance with property and equipment impairment policy where the management estimate the impairment value through using assumptions and estimations if any, taking in consideration the importance of property and equipment as considered as significant audit risk.</p>	<p><b>Property and equipment</b> The auditing procedure included the procedure of reviewing, common on verification of existence and completeness reviewing purchase and sale of fixed assets during the year and existence of Depreciation expenses calculation, matching the fixed assets count and existence from inventory for property and equipment are productive and there is no impairment in its value through evaluating the management assumptions, taking in consideration the available external information about property and management assumptions and we also focused on the sufficiency of the management financial notes about property and equipment.</p>
<p><b>Accounts receivable</b> According to International Standards on auditing, The Company should review the calculation (income) its expected credit losses, The Company estimate the impairment of accounts receivable through assumptions and estimations, and considering its importance it's considered one of the significant audit risks and the importance of accounts receivable provision has been recognized.</p>	<p><b>Accounts receivable</b> The auditing procedure included control procedures used by The Company for collecting accounts receivable, examining a sample of account accounts through direct confirmation, it has been asserted that the account receivable impairment provision is sufficient through evaluating the management assumptions, taking in consideration the available external information about account receivable risks, also we evaluated the sufficiency of The Company disclosure about the important estimation in concluding the impairment provision of accounts receivable.</p>

#### Other information

The management is responsible for other information, which includes other information reported in the annual report, but not included in the consolidated financial statements and our audit report on it.

Our opinion on the consolidated financial statements does not include these other information, and we do not express any assertion over it.

Regarding our audit on the consolidated financial statements of Specialized Investment Companies Company for the year ended December 31, 2023 we are obliged to review these other information, and while that, we consider the compatibility of these information with their consolidated financial statements or with the knowledge that we gained through audit procedure or seems to contain significant errors. If we detected based on our audit, the existence of significant errors in the information, we are obliged to report this fact. Regarding this, we have nothing to report.

#### Management and individuals responsible of governance responsibility of the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards, and for such internal control management determined to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatements, whether due to fraud or error.

In preparing the Consolidated Financial Statements for Specialized Investment Companies Company for the year ended December 31, 2021, the Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a Going Concern. Following, or applicable, matters related to Going Concern and using the Going Concern basis of accounting. Unless the management either intend to liquidate The Company or to cease operations or have no realistic alternative but to do so

Individuals responsible of government are responsible of supervising the preparation of consolidated financial statements

#### **Certified Public Accountant responsibility**

Our objective is to obtain reasonable assurance about whether the Consolidated Financial Statements are free from material misstatements from fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit performed in accordance with International Standards on Auditing will always detect a material misstatement even if one exists. Misstatements can arise from fraud or error and, in themselves, not all, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated Financial Statements.

*As part of an audit in accordance with The International Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:*

- Identify and assess the risks of material misstatements of the consolidated Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Management.
- Obtain evidence on the appropriateness of the Management's use of the Going Concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention to our auditor's report in the related disclosures in the consolidated Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, we will modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our Auditor's Report Thereon. Future events or conditions may cause The Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated Financial Statements, including the disclosures, and whether the consolidated Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves Fair Presentation.

We are not empowered with the audit programme regarding, among other matters, the planned scope and timing the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

#### **Legal requirements**

The Specialized Investment Companies Company maintains proper books of accounting records that are in agreement with the corresponding consolidated financial statements for the year ended December 31, 2021, and with the financial information included in the Board of Directors report, and we recommended the General Assembly to approve the consolidated Financial Statements, when is mentioned in the paragraph of the qualification opinion.

Modera Accountants

Walid Taleb  
3/11/2022

Modera accountants



معايير المحاسبين

Amman-Jordan  
March 11, 2022

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

**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**AS OF DECEMBER 31, 2023**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2023	2022
<b>ASSETS</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipment	4	216,132	221,613
Investments in lands	5	4,477,209	4,477,209
Rented buildings - net	6	5,887,755	6,098,122
Real estate and lands held for sale	10	-	-
Construction under process		716,139	453,121
Financial assets designated at fair value through statements of other comprehensive income	7	306,318	244,378
<b>Total non-current assets</b>		<b>11,603,553</b>	<b>11,494,443</b>
<b>Current assets</b>			
Prepaid expenses and other receivables	9	446,163	268,847
Accounts receivable and checks under collection	11	2,000,337	3,079,379
Financial assets designated at fair value through a statement of comprehensive income	12	1,338,202	1,981,334
Cash and cash equivalent	13	78,129	175,184
<b>Total current assets</b>		<b>3,862,831</b>	<b>5,504,744</b>
<b>TOTAL ASSETS</b>		<b>15,466,384</b>	<b>16,999,187</b>
<b>LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>			
<b>Shareholders' equity</b>			
Share capital	1	8,100,000	8,100,000
Statutory reserve	14	1,079,797	1,079,797
Treasury shares	15	(422,542)	(422,542)
Fair value reserve		27,577	(34,363)
Retained earnings		4,106,195	4,625,836
<b>Total shareholders' equity</b>		<b>12,891,027</b>	<b>13,348,728</b>
<b>Non-current liabilities</b>			
Long-term deferred revenues	16	1,101,419	1,102,848
Long-term deferred checks	17	-	129,917
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>1,101,419</b>	<b>1,232,765</b>
<b>Current liabilities</b>			
Accrued expenses and other payables	18	334,765	1,146,686
Accounts payable and deferred checks	19	252,331	199,417
Short-term deferred revenues	16	886,842	1,071,591
<b>Total current liabilities</b>		<b>1,473,938</b>	<b>2,417,694</b>
<b>TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY</b>		<b>15,466,384</b>	<b>16,999,187</b>

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

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

**CONSOLIDATED INCOME STATEMENT**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Note	2023	2022
Revenues	21	2,282,050	2,313,543
Cost of revenues	22	(1,362,301)	(1,026,546)
<b>Gross profit</b>		<b>919,749</b>	<b>1,286,997</b>
Selling and marketing expenses	23	(6,812)	(6,649)
General and administrative expenses	24	(573,361)	(471,473)
Other revenues and expenses, net		(43,827)	19,023
Gains on sale of assets	25	34,696	-
Realized gain through statement other comprehensive income		1,827	-
Realized gain / (losses) of financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income		18,770	(14,724)
Unrealized (losses) / profit of financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income		(734,948)	235,171
Expected credit losses		(51,945)	(300,000)
Board of directors' members remuneration		-	(35,000)
Financial charges		(41,830)	(41,101)
<b>(Loss) / profit for the year before tax</b>		<b>(477,681)</b>	<b>672,244</b>
Provision for income tax and national contribution	20	(41,960)	(89,038)
<b>NET (LOSS) / PROFIT FOR THE YEAR</b>		<b>(519,641)</b>	<b>583,206</b>
<b>(Loss) / earnings per share:</b>			
<b>(Loss) / profit per share - JD / Share</b>		<b>(0,06)</b>	<b>0,07</b>
<b>Outstanding shares weighted average – share</b>		<b>8,100,000</b>	<b>8,100,000</b>

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

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

**CONSOLIDATED OTHER COMPREHENSIVE INCOME STATEMENT**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>NET (LOSS) / PROFIT</b>	<b>(519,641)</b>	<b>583,206</b>
Other Comprehensive Income:		
<b>Total other comprehensive income transferred to retained earnings</b>	<b>(519,641)</b>	<b>583,206</b>
Changes in fair value reserve	<b>61,940</b>	<b>(256,938)</b>
<b>TOTAL (LOSS) / COMPREHENSIVE INCOME</b>	<b>(457,701)</b>	<b>326,268</b>

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

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

**CONSOLIDATED STATEMENT OF SHAREHOLDERS' EQUITY**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	Share capital	Statutory reserve	Treasury shares	Fair value reserve	Retained earnings	Total
Balance at January 1, 2022	8,100,000	1,014,245	(422,542)	222,575	4,108,182	13,022,460
Comprehensive income for the year	-	-	-	(256,938)	583,206	326,268
Transfer to Statutory reserve	-	65,552	-	-	(65,552)	-
Balance at December 31, 2022	8,100,000	1,079,797	(422,542)	(34,363)	4,625,836	13,348,728
Comprehensive income for the year	-	-	-	61,940	(519,641)	(457,701)
Balance at December 31, 2023	8,100,000	1,079,797	(422,542)	27,577	4,106,195	12,891,027

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



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

**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>OPERATING ACTIVITIES</b>		
(Loss) / Income before tax	(477,681)	672,244
Adjustments for (loss) / profit of the year:		
Depreciation	526,428	527,834
Realized gain / (losses) of financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	(18,770)	14,724
Unrealized (losses) / profit of financial assets designated at fair value through statement of comprehensive income	734,948	(235,171)
Financial charges	41,830	41,101
Gain on sale of assets	(34,696)	-
Expected credit loss	51,945	-
Changes in operating assets and liabilities:		
Financial assets designated at fair value through statement of other comprehensive income	-	(251,311)
Financial assets designated at fair value through a statement of comprehensive income	(73,046)	-
Accounts receivable and checks under collection	1,027,097	(432,337)
Prepaid expenses and other receivables	(177,316)	39,035
Accounts payable and deferred checks	(77,003)	(85,468)
Accrued expenses and other payables	(853,881)	(268,221)
Deferred revenues	(186,178)	774,569
<b>Net cash available from operating activities</b>	<u>483,677</u>	<u>796,999</u>
<b>INVESTING ACTIVITIES</b>		
Proceeds from the sale of property and equipment	-	10,926
Purchase rented real estate	-	(772,250)
Equipment and property, rented building and land investment	(349,906)	-
Construction under process	(263,018)	(1,546)
Proceeds from the sale of assets	74,022	-
<b>Net cash used in investing activities</b>	<u>(538,902)</u>	<u>(762,870)</u>
<b>FINANCING ACTIVITIES</b>		
Paid financial charges	(41,830)	(41,101)
<b>Net cash used in financing activities</b>	<u>(41,830)</u>	<u>(41,101)</u>
<b>Net change in cash and cash equivalents</b>	<u>(97,055)</u>	<u>(6,972)</u>
Cash and cash equivalents, January 1	175,184	182,156
<b>CASH AND CASH EQUIVALENTS, DECEMBER 31</b>	<u>78,129</u>	<u>175,184</u>

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**1. ORGANIZATION AND ACTIVITIES**

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

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

The Company and its subsidiary are located in Amman.

**2. New and Amended International Financial Reporting Standards**

The following new and amended standards and interpretations have not yet become effective. They will be effective for annual periods beginning on or after:

It is valid for annual periods beginning on or after

**Lease Obligations in Sale and Leaseback (Amendments to IFRS 16)**

The amendment clarifies how the seller (lessee) subsequently measures sale and leaseback transactions that meet the requirements in IFRS 15 to be accounted for as a sale.

January 1, 2024

**Non-Current Liabilities with Covenants (Amendments to IAS 1)**

The amendment sets out how the conditions that an entity must comply with within twelve months after the reporting period affect the compliance classification.

January 1, 2024

**International Tax Reform - Pillar 2 Model Rules (Amendments to IAS 12)**

**International Tax Reform - Pillar 2 Model Rules (Amendments to IAS 12)**

The amendments provide a temporary exception to the requirements regarding deferred tax assets and liabilities related to the second pillar of income taxes.

January 1, 2023, but it is not required in any interim financial statements for the year 2023.

**Supplier financing arrangements (amendments to IAS 7 and IFRS 7)**

The amendments add disclosure requirements and "indicative references" to existing disclosure requirements, which require entities to provide qualitative and quantitative information about supplier financing contracts.

January 1, 2024

**Non-Fungibility of Exchange Rates (Amendments to IAS 21)**

The amendments include guidelines for determining when a currency is exchangeable and how to determine the exchange rate when it is not.

January 1, 2025

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

**3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**The preparation of Consolidated Financial Statements**

The accompanying consolidated financial statements have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards.

**Basis of preparation**

These consolidated financial statements, were presented in Jordanian Dinar as the majority of the Company's transactions are recorded in the Jordanian Dinar.

The consolidated financial statements have been prepared on historical cost basis; however financial instruments and investment in property are stated at fair value. The following is a summary of significant accounting policies applied by the Company.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Basis of consolidation financial statements**

The 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 or not, if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the 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 practical ability to direct relevant activities of the investee individually.

When The Company reassesses whether or not it controls an investee, it considers 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 shareholder's 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 is distributed to the owners of the parent and to the non-controlling interests, total comprehensive income to the owners of the parent and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balances.

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 transactions including assets, liabilities, shareholders' rights, profits, expenses and cash flows resulting from internal transactions between the company and its subsidiaries are excluded upon consolidation.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

The Consolidated Financial Statements as of December 31, 2023 consist of the financial statements of the following subsidiary:

Company	Place of registration	Paid capital	Vote and ownership ratio	Paid capital ratio	Main activity
Plato residential projects	Jordan	JOD 850,000	100%	100%	Building and selling residential projects without interests and purchase, sell and invest in real estate and lands

**Equity instruments at FVTOCI**

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

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

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

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

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

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

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

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Financial assets at FVTPL**

Financial assets at FVTPL are:

- Assets with contractual cash flows that are not Simple; or and
- Assets that are held in a business model other than held to collect contractual cash flows or held to collect and sell; or
- Assets designated at FVTPL using the fair value option.

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

Fair value option: A financial instrument with a reliably measurable 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).

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)  
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

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 is deducted from gross carrying amount of assets. For debt securities a FVTOCI, the loss allowance is recognized in the OCI, instead of reducing the carrying amount of the asset.

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

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

Impairment losses related to cash and bank balances, trade and other receivables and due from a related party, are presented separately in the 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.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

---

**Credit-impaired financial assets**

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

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

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

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

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

For financial assets measured at amortized cost (loans and advances, cash and bank balances): as a deduction from the gross carrying amount of the assets.

For debt instruments measured at FVTOCI no loss allowance is recognized in the 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.

**Recognition of revenues and expenses**

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

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

Expenses are recognized on an accrual basis.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

---

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

The preparation of 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 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.

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

**Business model assessment:**

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

**Significant increase of credit risk**

ECLs are measured as an allowance equal to 12-month ECL for stage1 assets, or lifetime ECL assets for stage 2 or stage 3 assets. An asset moves to stage 2 when its credit risk has increased significantly since initial recognition. IFRS 9 does not define what constitutes a significant increase in credit risk. In assessing whether the credit risk of an asset has significantly increased The Company takes into account qualitative and quantitative reasonable and supportable forward-looking information.

**Establishing group of assets with similar credit risk characteristics**

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



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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**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 consolidated financial statements:

Establishing the number and relative weightings of forward-looking scenarios for each type of product /market determining the forward-looking information relevant to each scenario; When measuring ECL, the Company uses reasonable and supportable forward-looking information, which 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.

**Realized revenue**

Revenue from sale of real estate is recognized when the construction is completed for the purpose of sale and the buyer delivers the sold property and transfers the risks to the buyer.

Rental income and services of leased units are recognized on the basis of the contract period for those leased units and after delivery of the property to the lessee and after service is done.

**Expenses**

Selling and marketing expenses principally comprise of costs incurred in the marketing 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 cost of revenues as required under International Accounting Standards; Expenses are distributed, if necessary, between general and administrative expenses, the cost of real estate sales and the cost of rental properties.

**Cash and cash equivalents**

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

**Treasury shares**

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

**Provision for impairment of receivables**

The management assesses the collectability of receivables, and the allowance for impairment of receivables is estimated by collecting them based on previous experience and the prevailing economic environment.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**Investments in subsidiary 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 thereafter for the post acquisition change in the company's share of the net assets of the investee. These are referred to as subsidiaries (ownership over 50%) companies. Company's share in the subsidiary companies' net income/losses for the year is included in the consolidated statement of income.

Revenue from investments in securities is recorded when dividends are announced

**Accounts receivable**

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

**Accounts payable and accrual**

Accounts payable are stated at the obligation amounts for received services and goods, whether billed by the suppliers or not.

**Real estate held for sale**

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

**Construction under process**

Construction under process appear at cost. Borrowing costs are capitalized which was acquired for financing these projects.

**Investment in real estates**

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

Lands investments are stated at cost (In accordance with IAS 40) the standarad has given the company the choice of recording its investments at cost or at fair value, on the condition that there is no impediment to determine reliably the exact value of the investments, and the the management has chosen to record the investments at cost.

**Property and equipment**

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

	<u>Annual depreciation rate</u>
Building	4%
Furniture and decoration	9-15%
Computers, office and electrical equipment	25%
Vehicles	15%
Tools and equipment	20%
Banners	10%
Solar cell system	7%

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

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.

In case of any indication to the impairment value, impairment losses are calculated according to the policy of the low value of the assets.

At any subsequent exclusion of property and equipment, the value of gains or losses resulting recognized, this represents the difference between the net proceeds of exclusion and the value of the property and equipment that appears in the Statement of Financial Position, Gross Profit and loss.

**Leasing contracts**

Leases are classified as capital leases if the lease results in a significant transfer of the benefits and risks of ownership of the underlying asset to the lessee. Other leases are classified as operating leases.

Rents due under operating leases are charged to the statement of comprehensive income during the term of the operating lease using the straight-line method.

**Provisions**

The provision had been formed, when the Company has a present obligation (legal or expected) from past events which its cost of repayment considers 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 consolidated statement of financial position date after considering the risks and not assured matters about the obligation. When the provision is measured with the estimated cash flows to pay the present obligation, then the accounts receivable are recognized as asset in case of receipt and replacement of the amount is certain and issuable 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.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

---

**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.

**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.

The Council of Ministers decided in 2004 to grant the developers of the eligible industrial cities special privileges and exemptions granted to industrial cities and decided to subject the purchases of existing companies in the industrial areas to the general tax on sales by zero.

**Foreign currency translation**

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

When the financial statements of subsidiaries outside are consolidated with the Parent Company's financial statements, the assets and liabilities of these companies are translated to the Jordanian Dirar at the prevailing rates at the end of the year. The income and expenses are translated on the basis of the average price for the period unless the exchange rates are accepted the prevailing exchange rates are used at the year end. The resulting exchange differences, if any, are included in the consolidated equity.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**4. PROPERTY AND EQUIPMENT**

2023	Buildings	Furniture and decorations	Computers, office and electrical equipment	Vehicles	Tools and equipment	Banners	Solar cell system	Total
<b>Cost:</b>								
Balance at January 1	302,702	153,665	299,584	112,431	42,048	75,321	54,000	1,039,751
Additions	-	-	6,800	47,800	-	-	-	54,600
Disposal	-	-	(3,081)	(47,904)	-	-	-	(50,985)
Balance at December 31	302,702	153,665	303,303	112,327	42,048	75,321	54,000	1,043,366
<b>Depreciation:</b>								
Balance at January 1	176,046	153,665	299,584	66,232	42,048	74,893	5,670	818,138
Depreciation	6,719	-	1,475	11,409	-	72	1,080	20,755
Disposal	-	-	(2,442)	(9,217)	-	-	-	(11,659)
Balance at December 31	182,765	153,665	298,617	68,424	42,048	74,965	6,750	827,234
Net book value December 31	119,937	-	4,686	43,903	-	356	47,250	216,132

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

<b>2022</b>	<b>Buildings</b>	<b>Furniture and decorations</b>	<b>Computers, office and electrical equipment</b>	<b>Vehicles</b>	<b>Tools and equipment</b>	<b>Banners</b>	<b>Solar cell system</b>	<b>Total</b>
<b>Cost :</b>								
<b>Balance at January 1</b>	302,702	153,665	299,584	121,442	42,048	74,821	54,000	1,048,262
<b>Additions</b>	-	-	-	-	-	500	-	500
<b>Disposal</b>	-	-	-	(9,011)	-	-	-	(9,011)
<b>Balance at December 31</b>	302,702	153,665	299,584	112,431	42,048	75,321	54,000	1,039,751
<b>Depreciation:</b>								
<b>Balance at January 1</b>	167,731	153,665	299,584	58,757	42,048	74,820	1,890	798,495
<b>Depreciation</b>	8,315	-	-	13,444	-	75	3,780	25,612
<b>Disposal</b>	-	-	-	(5,969)	-	-	-	(5,969)
<b>Balance at December 31</b>	176,046	153,665	299,584	66,232	42,048	74,893	5,670	818,138
<b>Net book value December 31</b>	126,656	-	-	46,199	-	428	48,330	221,613

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

**5. INVESTMENTS IN LANDS**

	2023	2022
Investments in land	4,477,209	3,199,130
Additions	-	-
Transfers	-	1,378,079
Disposal	-	-
Impairment provision	-	(100,000)
	<u>4,477,209</u>	<u>4,477,209</u>

**6. RENTED BUILDINGS -NET**

	2023	2022
Rented buildings cost at beginning of the year	13,893,660	13,009,750
Additions during the year	308,368	772,250
Disposals during the year	(18,841)	-
Transfers	-	111,660
Total rented buildings cost	<u>14,183,187</u>	<u>13,893,660</u>
Less: accumulated depreciation	8,245,432	7,745,538
Less: rented building impairment	50,000	50,000
Net value of rented building at the year end	<u>5,887,755</u>	<u>6,098,122</u>

**7. FINANCIAL ASSETS DESIGNATED AT FAIR VALUE THROUGH OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

	2023	2022
Investment in Tourism Projects Compounds Company P.L.C. by 5,743 shares (2022: 6,176 shares)	2,928	1,666
Investment in Al Tajamouat for Catering and Housing Company by 674,199 shares (2022: 674,199 shares)	303,390	242,712
	<u>306,318</u>	<u>244,378</u>

**8. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

The Company has made transactions with the following related party:

	2023	2022
Transportation allowances for the president and members of board of directors	91,011	91,003
Salaries, allowances and remunerations for the president and the members of board of directors	-	35,000
Benefits and rewards received by the General Manager	4,000	-

**9. PREPAID EXPENSES AND OTHER RECEIVABLES**

	2023	2022
Refundable deposits	155,943	140,523
Prepaid expenses	268,821	91,494
Income tax deposits	1,517	-
Other receivables	19,882	36,830
	<u>446,163</u>	<u>268,847</u>

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**10. REAL ESTATE AND LANDS HELD FOR SALE**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Real estate held for sale	-	1,349,540
Transfers	-	(1,349,540)
	<u>-</u>	<u>-</u>

**11. ACCOUNTS RECEIVABLE AND CHECKS UNDER COLLECTION**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Accounts receivable	3,945,333	4,088,375
Checks under collection	114,765	289,803
	4,060,098	4,378,178
Less: expected credit losses *	(2,059,761)	(1,298,799)
	<u>2,000,337</u>	<u>3,079,379</u>

\*Expected credit losses

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Balance 1 January	1,298,799	998,799
Additions	51,945	300,000
Transfers	709,017	-
	<u>2,059,761</u>	<u>1,298,799</u>

**12. FINANCIAL ASSETS DESIGNATED AT FAIR VALUE THROUGH STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Investment in Latent Energies for Investments Company by 1,063,055 shares (2022: 1,013,801 shares)	1,009,902	1,652,463
Investment in Al-Tajamouat Food and Housing Company by 100,738 shares (2022: 100,738)	45,332	36,265
Investment in Union Land Development Company by Zero shares (2022: 43,039 shares)	-	6,900
Investment in Jordan Company for Development and Financial Investment by 22,530 shares (2022: 22,530 shares)	45,511	103,412
Investment in Union Tobacco and Cigarettes Industries Company by 66 shares (2022: 100 shares)	53	50
Investment in Hijaz for Development And Projects Company by 422,490 shares (2022: 422,490 shares)	101,398	156,321
Investment in Sheba Metal Casting Company by 6,143 shares (2022: 6,143 shares)	136,006	25,923
	<u>1,338,202</u>	<u>1,981,334</u>



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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

**13. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Cash at the banks	78,129	175,184
	<u>78,129</u>	<u>175,184</u>

**14. RESERVES**

**Statutory reserve:**

In accordance with the Companies' Law in the Hashemite Kingdom of Jordan and the Company's Article of Association, The Company has established a statutory reserve by the appropriation of 10% of net income until the reserve equals 25% of the capital. However, The Company may, with the approval of the General Assembly continue deducting this annual ratio until this reserve is equal to the authorized capital of The Company in full. This reserve is not available for dividends distribution, the General Assembly is entitled to decide, in its unusual meeting, to amortize its losses by the accumulated statutory reserve if all other reserves pay off, to rebuild it again in accordance with the law.

**15. TREASURY SHARES**

During the year 2020 the Company purchased treasury shares 299,490 the cost amount JD 422,542 these shares do not have a right to dividends to shareholders and vote in the General Assembly meetings of the company.

**16. DEFERRED REVENUES**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Long-term deferred rent revenues and services	1,101,419	1,102,848
Short-term deferred rent revenues and services	886,842	1,071,591
	<u>1,988,261</u>	<u>2,174,439</u>

**17. POST-DATED CHECKS IN RETURN FOR A FINANCE LEASE**

The company obtained a finance lease with a total value of 439,200 JD in return for post-dated checks issued on their date in exchange for mortgaging plot No. (1314) of Abu Sawaneh Basin No. (3) and ground floor No. (301) of Building No. (3) and floor Nu. (311) of Building No. (3), which is the building erected on the mortgaged land.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

**18. ACCRUED EXPENSES AND OTHER PAYABLES**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Accrued expenses	11,561	7,798
Employees vacations provision	-	4,989
Jordanian Universities fees	75,335	75,335
Shareholders deposits	16,335	16,335
Secretariats of the Investment Promotion Authority	68,458	-
Sales tax deposits	7,628	81,222
Custom rewards	42,286	53,201
Other provisions	69,162	304,554
Income tax provision	40,964	598,098
Miscellaneous	3,036	5,154
	<u>334,765</u>	<u>1,146,686</u>

**19. ACCOUNTS PAYABLE AND DEFERRED CHECKS**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Deferred checks	172,389	146,402
Vendors account payable	79,942	53,015
	<u>252,331</u>	<u>199,417</u>

**20. INCOME TAX**

The tax return of the Specialized Investment Compounds Company (parent company) was finalized with the Income and Sales Tax Department until the end of 2020. As for the years 2021 and 2022, a self-assessment statement was submitted and it has not been discussed yet.

The tax return of Pluto Housing Projects Company (Subsidiary) with the Income and Sales Tax Department has been terminated until the end of 2021.

**21. REVENUES**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rents revenues	1,496,098	1,448,434
Compounds services revenues	785,952	865,109
	<u>2,282,050</u>	<u>2,313,543</u>

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
**(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)**

**22. COST OF REVENUES**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Depreciation	505,673	516,046
Salaries, wages and benefits	138,295	129,585
Insurance	15,232	14,071
Maintenance and repairs	110,721	98,311
Water and electricity	18,809	7,041
Fuel expenses	1,958	855
Vehicles and transportation expenses	14,858	8,373
Security	60,433	45,263
Sewage	342,814	79,280
Cleaning	114,171	124,188
Other	39,337	3,533
	<u>1,362,301</u>	<u>1,026,546</u>

**23. SELLING AND MARKETING EXPENSES**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Salaries, wages and benefits	6,812	6,629
Other	-	20
	<u>6,812</u>	<u>6,649</u>

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Salaries, wages and benefits	193,022	199,172
Board of directors members transportation allowance	109,760	66,726
Fees, licenses and subscriptions	33,349	35,539
Investment Authority fees	31,554	-
Professional and consulting fees	32,955	29,993
Rents	16,000	16,000
Water and electricity	6,687	7,414
Post and telephone	3,346	3,015
Employees Course and remunerations	24,229	-
Stationary	5,721	11,482
Hospitality	12,034	7,054
Depreciation	20,755	21,193
Maintenance	417	1,713
General assembly meetings expenses	800	-
Cleaning	7,300	2,218
Advertising	18,000	1,570
Oil and Fuels	2,223	15,047
Insurance	16,989	8,948
Investment Committee Fees	11,101	18,000
Other	27,119	26,389
	<u>573,361</u>	<u>471,473</u>

**25. GAINS ON SALES ON ASSETS**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Net sales	46,000	-
Cost of lands sold	(11,304)	-
Profits from selling assets	<u>34,696</u>	<u>-</u>

**26. LEGAL STATUS OF THE COMPANY**

**Summary of cases brought by The Company and its subsidiaries to others:**

The value of cases filed by The Company and its subsidiary companies with a value of JD 930,436.

**Summary of cases filed by others against the company and its subsidiary:**

The value of the cases filed by third parties against the company and its subsidiaries amounted to 136,720 JD.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

**27. FINANCIAL INSTRUMENTS**

**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.

<u>December 31, 2023</u>	<u>Level I</u>	<u>Level II</u>	<u>Level III</u>	<u>Total</u>
Financial assets stated at fair value through statement of comprehensive income	1,338,202	-	-	1,338,202
Financial assets stated at fair value through statement of other comprehensive income	306,318	-	-	306,318
	<u>1,644,520</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,644,520</u>
<u>December 31, 2022</u>	<u>Level I</u>	<u>Level II</u>	<u>Level III</u>	<u>Total</u>
Financial assets stated at fair value through statement of comprehensive income	1,981,334	-	-	1,981,334
Financial assets stated at fair value through statement of other comprehensive income	244,378	-	-	244,378
	<u>2,225,712</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2,225,712</u>

**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 shareholders' equity balances. The Company's strategy does not change from 2022.

**Risk management**

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

**Foreign 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 shareholders' equity.

**Other price risk**

The Company is exposed to price risk arising from its investments in the equity of other companies. The Company maintains investments in the equity of other companies for strategic purposes and not for trading purposes and The Company does not actively trade in those investments.

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

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (CONTINUED)**  
**FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023**  
(EXPRESSED IN JORDANIAN DINAR)

---

**Sensitivity analysis of the owner investments prices**

Sensitivity analysis followed based on that The Company exposed to investments prices risks in owners' equity of other companies at the date of the financial statements.

In case investments prices in owners' equity of other companies higher/ lower by 5%:

The Company's owners' equity reserves become higher/ lower of 82,225 JD (2022: higher/ lower of 111,286 JD) resulting from the company's portfolio that classified as financial assets classified at fair value through comprehensive income.

The Company's sensitivity to investments prices in owners' equity of others companies have changed substantially compared with the previous year are resulting to the disposal of important part from the investments portfolio during the year.

**Credit risk management**

The credit risks represent in one part of the financial instruments contracts has not obligated to pay the contractual obligations and cause of that The Company is exposing financial losses, However, there are no any contracts with any other parts so The Company doesn't expose to different types of the credit risks, The significant credit exposed for any parts or group of parties that have a similar specification have been disclosed in note No.8, The Company classified the parties which have similar specifications as a related parties. Except the amounts which are related in the cash money. The credits risks that are resulting from the cash money are specific because the parties that are dealing with it are local banks have good reputations and have been controlled from control parties.

The amounts had listed in the financial statements data represents the highest credit risk expose to the trade accounts receivable and to the cash and cash equivalent.

**Management of liquidity risks**

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

**28. COMPARATIVE FIGURES**

Certain figures for 2022 have been reclassified to conform to the presentation in the current year.

**29. APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The consolidated financial statements were approved by the Board of Directors and authorized for issuance March 31, 2024 these consolidated financial statements require the General Assembly of shareholders approval.