

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة (م.ع.م)  
Specialized Investment Jordanian Co. P.L.C



التاريخ : 2019/10/20

اشارتنا : م / 3338 / م / 668 / 2019

السيد / محمد / طحون

السادة/ بورصة عمان المحترمين

الموضوع / البيانات المالية المرحلية

30 / أيلول / 2019

تحية طيبة و بعد،،،

نرفق لكم بطيه البيانات المالية المرحلية لشركتنا وذلك عن الفترة المنتهية كما في 30 / أيلول / 2019 .  
باللغتين العربية والانجليزية ونسخة على (CD)

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة  
ضابط الارتباط



Handwritten signature and date 2019/10/20.

بورصة عمان  
الدائرة الإدارية والمالية  
الديوان

٢٤ تموز ٢٠١٩

الرقم المتصل: 4756  
رقم الملف: 31086  
الجهة المختصة: 611 (الديوان)

نسخة الى:-

- الملف العام

هاتف: +962 6 632166 فاكس: +962 6 620740 ص.ب 815442 عمان 11180 الاردن

Tel.: 4632166 Fax: 4620740 P.O.Box: 815442 Amman 11180 - Jordan

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة

كما في 30 ايلول 2019

(مراجعة غير مدققة)

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

فهرس المحتويات

الصفحة

1	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
2	قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
10_6	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

## تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

571 19 04

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين  
الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

### مقدمة:

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة للشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 أيلول 2019 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة استناداً الى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة:

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق ، وعليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

### الاستنتاج:

بناءً على مراجعتنا لم تسترعب انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

### أمور أخرى:

تم اعداد هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة وفقاً لتعليمات ادراج الاوراق المالية في بورصة عمان ولأغراض الإدارة

عن شركة العباسي وشركاه



نبيل محمد عبيدات  
إجازة رقم 877

عمان في 14 تشرين الاول 2019

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

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 ايلول 2019 (مراجعة غير مدققة)

31 كانون الاول 2018	30 ايلول 2019	ايضاح	الموجودات الموجودات غير المتداولة
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)		
2,512,672	2,479,760	5	الاستثمارات العقارية - بالصافي
1,120,020	1,120,020	6	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
58	58		الممتلكات والمعدات - بالصافي
<b>3,632,750</b>	<b>3,599,838</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
40,042	66,158		الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل- بالصافي
-	5,200		أوراق قبض
166,959	170,273		الحسابات المدينة المتنوعة
178,902	148,121		النقد لدى البنوك
<b>385,903</b>	<b>389,752</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>4,018,653</b>	<b>3,989,590</b>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>حقوق الملكية والمطلوبات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
4,500,000	4,500,000		رأس المال
328,489	328,489		الاحتياطي الاجباري
(1,213,550)	(1,213,550)		( الخسائر المتراكمة ) في نهاية الفترة / السنة
-	(38,800)		( خسارة ) الفترة
<b>3,614,939</b>	<b>3,576,139</b>		<b>صافي حقوق الملكية</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
2,550	6,789		ذمم دائنة
7,187	6,706	9	ذمم اطراف ذات علاقة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
393,977	399,956		الحسابات الدائنة المتنوعة
<b>403,714</b>	<b>413,451</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>4,018,653</b>	<b>3,989,590</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق الملكية</b>

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .

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

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2019 (مراجعة غير مدققة)

للمشهور الثلاثة المنتهية في 30 أيلول		للمشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول		ايضاح
2018	2019	2018	2019	
دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	دينار أردني (مراجعة)	
30,286	26,876	107,536	82,317	ايرادات الاستثمار العقاري
(24,572)	(20,186)	(67,641)	(62,802)	مصاريف تشغيل الاستثمار العقاري
<b>5,714</b>	<b>6,690</b>	<b>39,895</b>	<b>19,515</b>	صافي الايرادات
(11,902)	(8,938)	(37,016)	(30,418)	الرواتب والاجور وملحقاتها
(8,523)	(9,064)	(29,472)	(27,897)	المصاريف الادارية والعمومية
<b>(14,711)</b>	<b>(11,312)</b>	<b>(26,593)</b>	<b>(38,800)</b>	(خسارة) الفترة
<b>(14,711)</b>	<b>(11,312)</b>	<b>(26,593)</b>	<b>(38,800)</b>	مجموع ( الخسارة ) / الدخل الشامل للفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
<b>(0.0033)</b>	<b>(0.0025)</b>	<b>(0.0059)</b>	<b>(0.0086)</b>	7 حصة السهم الاساسية والمنخفضة من ( خسارة ) الفترة

ان الايضاحات المرفقة من تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2019 (مراجعة غير مدققة)

المجموع	البيان			
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
	( خسارة ) الفترة	الخسائر (المتراكمة)	الاحتياطي الاجباري	رأس المال
3,614,939	-	(1,213,550)	328,489	4,500,000
(38,800)	(38,800)	-	-	-
3,576,139	(38,800)	(1,213,550)	328,489	4,500,000
3,700,336	-	(1,128,153)	328,489	4,500,000
(26,593)	(26,593)	-	-	-
3,673,743	(26,593)	(1,128,153)	328,489	4,500,000

لشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2019

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019 (مدققة)

( خسارة ) الفترة

الرصيد كما في 30 ايلول 2019 (مراجعة)

لشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2018

الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2018 (مدققة)

( خسارة ) الفترة

الرصيد كما في 30 ايلول 2018 (مراجعة)

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة.

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

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2019 (مراجعة غير مدققة)

30 أيلول 2018	30 أيلول 2019	
دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مراجعة)	
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
(26,593)	(38,800)	(خسارة) الفترة
33,214	32,912	الاستهلاكات
<b>6,621</b>	<b>(5,888)</b>	صافي ( الخسارة ) / الربح التشغيلي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
		<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
(4,841)	(26,116)	الذمم المدينة وشيكات برسم التحصيل واوراق القبض
-	(5,200)	اوراق القبض
(2,030)	(3,314)	الحسابات المدينة المتنوعة
		<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
4,287	4,239	الذمم الدائنة
492	(481)	ذمم اطراف ذات علاقة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
23,302	5,979	الحسابات الدائنة المتنوعة
<b>27,831</b>	<b>(30,781)</b>	صافي النقد ( المستخدم في ) الناتج عن الانشطة التشغيلية
<b>27,831</b>	<b>(30,781)</b>	صافي ( النقص ) / الزيادة في رصيد النقد
159,454	178,902	النقد في الصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
<b>187,285</b>	<b>148,121</b>	النقد في الصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه القائمة .



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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

1- تأسيس الشركة وغاياتها

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

تم خلال عام 2007 زيادة راس مال الشركة بمبلغ 500,000 دينار عن طريق الاكتتاب الخاص بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادي والمنعقد بتاريخ 2 نيسان 2007 وقد استكملت الاجراءات القانونية لدى وزارة الصناعة والتجارة ليصبح راس مال الشركة 4,500,000 دينار

تم اقرار القوائم المالية المرحلية الموجزة كما في 30 ايلول 2019 من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 14 تشرين الاول 2019 وهي غير خاضعة لموافقة الهيئة العامة للمساهمين .

2- اسس اعداد القوائم المالية

عام

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة كما في 30 ايلول 2019 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية".
- تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .
- تظهر القوائم المالية بالدينار الاردني وتقرّب المبالغ لاقرّب دينار، وهي العملة الوظيفية للشركة.
- إن القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية و المعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الاول 2018 , كما ان نتائج الاعمال للشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2019 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2019 .

3- التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

لم تكن هناك أي تعديلات جوهرية لطبيعة ومقدار التغيرات في تقديرات المبالغ المدرجة في القوائم المالية المرحلية مقارنة مع القوائم المالية لعام 2018

4- السياسات المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة كما في 30 ايلول 2019 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. تم الافصاح عن التقديرات والافتراضات الهامة المستخدمة في إعداد القوائم المالية ضمن ايضاح (3).

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً للسياسات المحاسبية المطبقة في آخر قوائم مالية سنوية مصدرة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018 .

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

التغيرات في السياسات المحاسبية

خلال الفترة الحالية طبقت الشركة المعايير المعدلة والتحسينات التالية على المعايير الدولية للتقارير المالية التي يسري مفعولها للفترات السنوية التي تبدأ في 1 يناير 2019

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم "16" الاجارات
- التفسير رقم "23" من لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية بشأن الشكوك حول طرق معالجة الضرائب .
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم "9" الادوات المالية ، مزايا المدفوعات مقدماً ذات التعويض السلبي .
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم "28" الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة ، الحصص طويلة الاجل في الشركات الشقيقة والمشاريع المشتركة
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم "19" مكافآت الموظفين ، تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها .
- تعديلات على معايير مختلفة على أساس التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015 - 2017

لا تتوقع الادارة ان يكون لتطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية اعلاه اثرا هاما على القوائم المالية المرحلية الموجزة

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

5- الاستثمارات العقارية - بالصافي

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2018	30 ايلول 2019
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
3,175,196 (662,524)	3,175,196 (695,436)
<b>2,512,672</b>	<b>2,479,760</b>

مشروع الشميساني- جراند سنتر

التكلفة

الاستهلاك المتراكم

الصافي

ب- بلغت القيمة العادلة لمشروع الشميساني - جراند سنتر مبلغ 3,664,650 دينار اردني وذلك حسب تقدير الخبراء العقاريين .

6- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2018	30 ايلول 2019
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)
1,150,065 (30,045)	1,150,065 (30,045)
<b>1,120,020</b>	<b>1,120,020</b>

حصة في شركات محدودة مسؤولية

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

مخصص التدني

المجموع

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

7- حصة السهم الاساسية والمخفضة من ( خسارة ) الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

لشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2018	لشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 2019
دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مراجعة)
(26,593)	(38,800)
4,500,000	4,500,000
<b>(0.0059)</b>	<b>(0.0086)</b>

( خسارة ) الفترة

المتوسط المرجح لعدد الاسهم

حصة السهم من ( خسارة ) الفترة

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

8- التصنيف القطاعي

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

لشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول				
2018	2019			
الاجمالي	الاجمالي	اخرى	النشاط الرئيسي	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
(مراجعة)	(مراجعة)			
107,536	82,317	-	82,317	الايادات
<u>معلومات القطاعات الاخرى</u>				
33,214	32,912	-	32,912	الاستهلاكات
31 كانون الاول		30 ايلول		
2018	2019			
الاجمالي	الاجمالي	اخرى	النشاط الرئيسي	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
(مدققة)	(مراجعة)			
4,018,653	3,989,590	148,121	3,841,469	الموجودات والمطلوبات
403,714	413,451	-	413,451	المطلوبات

الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة  
المساهمة العامة المحدودة  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية  
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

**9- المعاملات مع أطراف ذات علاقة**

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

31 كانون الاول 2018	30 أيلول 2019	
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)	<b>بنود داخل المركز المالي</b>
7,187	6,706	ذمة الشركة الزميلة (رصيد دائن)

ب. بلغت رواتب ومنافع الادارة العليا 29,811 دينار كما في 30 ايلول 2019 مقابل 32,310 دينار كما في 30 ايلول 2018

**10- قضايا مقامة من قبل الشركة**

هناك دعوى رقم 2005/1014 تطالب بها الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة والشركة الزميلة - المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م للمطالبة بمبلغ مليوني دينار

وقد صدر قرار الحكم البدائي في هذه الدعوى برد الدعوى عن المشتكى عليهم / المدعى عليهم بالحق الشخصي وعليه قمنا باستئناف هذا القرار وكذلك المدعى العام استأنف القرار باعتباره ممثلاً للحق العام وسجلت الدعوى تحت الرقم 2015/1505 وصدر حكم بتاريخ 11 شباط 2019 تأييداً لقرار محكمة الجنايات تدقيقاً دون دعوة اطراف الدعوى الى جلسة المحكمة ، حيث قامت الشركة والمدعي العام بتميز القرار لدى محكمة التمييز و لم يصدر قرار حتى تاريخ اعداد القوائم المالية

**11- الاحداث اللاحقة**

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

**12- أرقام المقارنة**

تم اعادة تصنيف بعض أرقام سنة المقارنة لتناسب وعرض أرقام الفترة الحالية .

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

**Condensed Interim Financial Statements**  
**as of September 30, 2019**  
**(Reviewed Not Audited)**

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

**Index**

	<b><u>Page</u></b>
Independent auditors' Report on review of condensed interim financial statements	1
Condensed Interim Financial Position	2
Condensed Interim Statement of Comprehensive Income	3
Condensed Interim Statement of Change in Owners' Equity	4
Condensed Interim Statement of Cash Flows	5
Notes to Condensed Interim Financial Statements	6-10

## Report on the review of the condensed interim financial statements

571 19 04

To the Board of Directors of  
Specialized Investment Jordanian Co (P.S.C)  
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

### Introduction:

We have reviewed the accompanying condensed interim financial statements of **Specialized Investment Jordanian Co (P.S.C)** comprising of condensed interim statement of financial position as at 30 September 2019, and the related condensed interim statements of comprehensive income, changes in owners' equity and cash flows for nine months ended 30 September 2019 and the related explanatory notes.

The management is responsible for the preparation and presentation of these condensed interim financial statements in accordance with *IAS 34 –interim Financial Reporting* ("IAS 34"). Our responsibility is to express a conclusion on these condensed interim financial statements based on our review.

### Scope of review:

We conducted our review in accordance with International Standard on Review 2410 "Review of interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity". A review of the condensed interim financial information consists of making inquiries primarily of persons responsible for financial and accounting matters and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with international Standards on Auditing. Consequently, it does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

### Conclusion:

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying condensed interim financial statements are not prepared, in all material respects in accordance with IAS 34.

### Other matter:

Condensed interim financial statements were prepared for Instructions for listing the securities in the Amman Stock Exchange & for management's purposes.

Al Abbasi & Partners Co.

Nabil Moh'd Obeidat

License No. 877



Amman in

14 October 2019



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

**Condensed Interim Financial Position as of September 30, 2019**

**Reviewed Not Audited**

<u>Assets</u>	<u>Note</u>	<u>30-Sep-2018</u>	<u>31-Dec-2017</u>
<u>Non - Current Assets</u>		<u>JD</u>	<u>JD</u>
		<b>(Reviewed)</b>	<b>(Audited)</b>
Investment in Property - Net	5	2,479,760	2,512,672
Financial assets at fair value through comprehensive income	6	1,120,020	1,120,020
Property , plant & equipments - net		58	58
<b>Total Non - Current Assets</b>		<b>3,599,838</b>	<b>3,632,750</b>
<b><u>Current Assets</u></b>			
Account receivables and Cheques for Collection - Net		66,158	40,042
Notes receivable		5,200	-
Other debit balances		170,273	166,959
Cash on hands an at the Banks		148,121	178,902
<b>Total Current Assets</b>		<b>389,752</b>	<b>385,903</b>
<b>Total Assets</b>		<b>3,989,590</b>	<b>4,018,653</b>
<b><u>Owners' Equity And Liabilities</u></b>			
<b><u>Owners' Equity</u></b>			
Capital		4,500,000	4,500,000
Statutory reserve		328,489	328,489
(Accumulated Loss)		(1,213,550)	(1,213,550)
(loss ) for the period		(38,800)	-
<b>Total Owner's Equity</b>		<b>3,576,139</b>	<b>3,614,939</b>
<b><u>Current Liabilities</u></b>			
Accounts payable		6,789	2,550
Due to related Parties	9	6,706	7,187
Other credit balances		399,956	393,977
<b>Total Current Liabilities</b>		<b>413,451</b>	<b>403,714</b>
<b>Total owners' Equity And Liabilities</b>		<b>3,989,590</b>	<b>4,018,653</b>

**The accompanying notes form is an integral part of these statements**

**Specialized Investment Jordanian Co**  
**Public Shareholding Company**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Condensed Interim Statement of Comprehensive Income**  
**For the Nine Months Ended September 30, 2019**

**Reviewed Not Audited**

	Note	For the nine months ended at		For the three months ended at	
		30-Sep-2019	30-Sep-2018	30-Sep-2019	30-Sep-2018
		JD	JD	JD	JD
		(Reviewed)	(Reviewed)	(Reviewed)	(Reviewed)
Revenue from property Investment		82,317	107,536	26,876	30,286
Operating expenses		(62,802)	(67,641)	(20,186)	(24,572)
Operating revenue - Net		<b>19,515</b>	<b>39,895</b>	<b>6,690</b>	<b>5,714</b>
Salaries and wages		(30,418)	(37,016)	(8,938)	(11,902)
Administrative and general expenses		(27,897)	(29,472)	(9,064)	(8,523)
<b>(loss ) for the period</b>		<b>(38,800)</b>	<b>(26,593)</b>	<b>(11,312)</b>	<b>(14,711)</b>
<b>Total Comprehensive (Loss)</b>		<b>(38,800)</b>	<b>(26,593)</b>	<b>(11,312)</b>	<b>(14,711)</b>
		<b>Fils/Dinar</b>	<b>Fils/Dinar</b>	<b>Fils/Dinar</b>	<b>Fils/Dinar</b>
Basic and diluted Loss per share	7	<b>(0.0086)</b>	<b>(0.0059)</b>	<b>(0.0025)</b>	<b>(0.0033)</b>

**The accompanying notes form is an integral part of these statements**

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

**Condensed Interim Statement Of Changes In Owners' Equity For the Nine Months Ended September 30, 2019**

Reviewed Not Audited

Description	Capital		Statutory Reserve		( Accumulated Loss )		( loss ) of the period		Total	
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<b>For the Nine months ended September 30, 2019</b>										
Balance as of January 1, 2019 ( Audited )	4,500,000	328,489	(1,213,550)	-	-	-	-	-	3,614,939	
( loss ) of the period	-	-	-	-	(38,800)	-	(38,800)	-	(38,800)	
Balance as of September 30, 2019 ( Reviewed )	4,500,000	328,489	(1,213,550)	-	(38,800)	-	(38,800)	-	3,576,139	
<b>For the Nine months ended September 30, 2018</b>										
Balance as of January 1, 2018 ( Audited )	4,500,000	328,489	(1,128,153)	-	-	-	-	-	3,700,336	
( loss ) of the period	-	-	-	-	(26,593)	-	(26,593)	-	(26,593)	
Balance as of September 30, 2018 ( Reviewed )	4,500,000	328,489	(1,128,153)	-	(26,593)	-	(26,593)	-	3,673,743	

The accompanying notes form is an integral part of these statements

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

**Condensed Interim Statement of Cash Flows For the Nine Months Ended Septemebr 30, 2019**

	<u>30-Sep-2019</u>	<u>30-Sep-2018</u>
	JD	JD
	<b>(Reviewed)</b>	<b>(Reviewed)</b>
<b><u>Cash Flows From Operating Activities</u></b>		
(Loss) / Profit of the Period	(38,800)	(26,593)
Depreciation	32,912	33,214
<b>Operating ( Loss ) / Income before changes in working capital</b>	<b>(5,888)</b>	<b>6,621</b>
<b><u>(Increase) decrease in current assets</u></b>		
Account receivables and cheque under collection	(26,116)	(4,841)
Notes receivables	(5,200)	-
Other debit balances	(3,314)	(2,030)
<b><u>Increase (decrease) in current liabilities</u></b>		
Accounts payable	4,239	4,287
due to related Parties	(481)	492
Other credit balances	5,979	23,302
<b>Net Cash ( Used in ) Provided from Operating Activities</b>	<b>(30,781)</b>	<b>27,831</b>
Net ( Decrease) increase in cash balances	(30,781)	27,831
Cash balances at beginning of the Period	178,902	123,203
<b>Cash balances at end of the Period</b>	<b>148,121</b>	<b>151,034</b>

**The accompanying notes form is an integral part of these statements**

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

**Notes to The Condensed Interim Financial Statements - Reviewed Not Audited**

---

**1- Company's Registration and Objectives**

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

During 2007, the Company's capital was increased by JD 500,000 through private placement under the extraordinary general assembly meeting held on April 2, 2007. The legal procedures have been completed by the Ministry of Industry and Trade to become JD 4,500,000

**The Condensed interim financial statements were approved by the board of directors at its meeting held on 14 October 2019 it is not subject to the approval of the General Assembly of Shareholders .**

**2- Significant Accounting Policies**

**Basis of Preparation of Interim Financial Statements**

- These condensed interim financial statement have been prepared in accordance with international accounting standards ((IFRS) IAS 34))(Interim Financial Reporting).
- The condensed interim financial statements are presented in Jordanian Dinars (JOD) which is the company's presentation functional currency .
- The condensed interim financial statements have been prepared on historical cost except financial assets and liabilities which appears on fair value.
- These condensed interim financial statements do not include all the information required for a complete set of IFRS financial statements, However , selected explanatory notes are included to explain events and transactions that are significant to an understanding of the changes in the company's financial position and performance since the last annual report of financial statements as of **December 31,2018** , in addition, The results for the nine months period ended **September 30,2019** are not necessarily indicative of the results that may be expected for the financial year ending **December 31,2019** .

**3- Significant accounting estimates and assumptions**

There are no material changes to the nature and amount of the changes in the estimate of amounts recognized in the interim financial statements as compared to the financial statements for 2018

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

**Notes to The Condensed Interim Financial Statements - Reviewed Not Audited**

---

**Change in accounting policies**

During the period , the company applied the followinf adjusted standard and improvements on the (IFRS) Which takes effect for the periods start at January 1,2019

- ( IFRS 16 - Rents )
- Interpretations No (23) from Interpretations Committee for IFRS On uncertainties about tax treatment
- Adjustments on ( IFRS 9 ) Financial instruments , Advantages of prepayments with negative compensation
- Adjustments on ( IFRS 28 ) Investments in associats and Joint ventures , Long-term quotas in Sister companies and Joint ventures
- Adjustment on ( IFRS 19 ) Staff benefits , Modification or settlement of the plan
- Adjustment on differnet standards on the basis of the annual imprvements on the IFRS 2015-2017

**The adoption of new and revised IFRSs and improvements to IFRSs have no significant impact on the interim condensed financial statements**

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

**Notes to The Condensed Interim Financial Statements - Reviewed Not Audited**

**5- Investments Property - net**

a- This item consists of the following:

	30-Sep-2019	31-Dec-2018
	JD	JD
	<b>(Reviewed)</b>	<b>(Audited)</b>
<b><u>Shmeisani Building - Grand Center</u></b>		
Cost	3,175,196	3,175,196
Accumulated depreciation	(695,436)	(662,524)
<b>Total</b>	<b>2,479,760</b>	<b>2,512,672</b>

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

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

a- This item consists of the following:

	30-Sep-2019	31-Dec-2018
	JD	JD
	<b>(Reviewed)</b>	<b>(Audited)</b>
<b><u>Shares in limited liability companies</u></b>		
Specialized company for investment and real estate development (WLL)	1,150,065	1,150,065
Impairment	(30,045)	(30,045)
<b>Total</b>	<b>1,120,020</b>	<b>1,120,020</b>

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

**7- Basic and diluted earnings per share**

This item consists of :

	For the nine months ended at	
	30-Sep-2019	30-Sep-2018
	JD	JD
	<b>(Reviewed)</b>	<b>(Reviewed)</b>
( loss) / Profit of the period	(38,800)	(26,593)
Weighted average shares (share)	4,500,000	4,500,000
<b>Basic and diluted ( Loss) earnings per share</b>	<b>(0.0086)</b>	<b>(0.0059)</b>

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

**Notes to The Condensed Interim Financial Statements - Reviewed Not Audited**

**8- Segment Information**

the main company objective is Establishing and owning schools from kindergarten to high school Following is a breakdown of the segment information for the business segments:

	<b>The main activity</b>	<b>others</b>	<b>Fro the Nine Monthes ended at September 30</b>	
			<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>Total</b>	<b>Total</b>
	<b>(Reviewed)</b>	<b>(Reviewed)</b>	<b>(Reviewed)</b>	<b>(Reviewed)</b>
Revenue	82,317	-	82,317	107,536
<b><u>other segment</u></b>				
Depreciation	32,912	-	32,912	33,214
	<b>The main activity</b>	<b>others</b>	<b>30-Sep-2019</b>	<b>31-Dec-2018</b>
	<b>JD</b>	<b>JD</b>	<b>Total</b>	<b>Total</b>
	<b>(Reviewed)</b>	<b>(Reviewed)</b>	<b>(Reviewed)</b>	<b>(Audited)</b>
<b><u>Assets And Liability</u></b>				
Assets	3,841,469	148,121	3,989,590	4,099,289
Liabilities	413,451	-	413,451	398,953



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

**Notes to The Condensed Interim Financial Statements - Reviewed Not Audited**

**9- Related parties transactions**

- a- .Represent the same relationship with the company associates company specialized company for investment and real estate development (WLL)

**Details of due from related parties appear on financial position**

	<u>30-Sep-2019</u>	<u>31-Dec-2018</u>
	JD	JD
	<b>(Reviewed)</b>	<b>(Audited)</b>
Specialized company for investment and real estate development (WLL) ( credit )	6,706	7,187
<b>Total of due from related parties</b>	<b><u>6,706</u></b>	<b><u>7,187</u></b>

**b- Wages , Allowances and other benefits for senior excutive managements :**

The salaries and benefits of senior management amounted to JD 29,811 as at 30 Septemebr 2019 compared to JD 32,310 as at 30 September 2018

**10- Legal Cases**

There is suit No. 1014/2005 claimed by the Jordan investment specialist And associates - specialized real estate investment and development LLC.M.M to claim of two million dinars ,

The first judicial decision in this case was issued by the defendants on the personal right. The lawyer and the prosecutor represented him as a representative of the public right to appeal this decision. The case was registered under the number 2015/1505 and a judgment was issued on 11 February 2019 in support of the decision of the Criminal Court to verify without inviting the parties to the case to the court session Where the Company and the prosecutor have distinguished the decision in the Court of Cassation and No decision has been made as of the date of preparation of the financial statements

**11- Subsequent events**

There are no subsequent events may have material affects to financial position .

**12- Comparative Figures**

Certain comparative figures were reclassified to conform with the presentation of the current period.