

# **التقرير السنوي**

**لشركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري**

**للسنة المنتهية 2025/12/31**

## تقرير مجلس الادارة وبيانات الافصاح للعام 2025

### أعضاء مجلس الادارة

رئيس مجلس الادارة :السيد لؤي صبحي حمران اعتبارا من 2024/07/23

نائب رئيس مجلس الادارة :السيد نورس رياض خضر الملاح اعتبارا من 2024/07/23

عضو مجلس الادارة : السيد فادي يوسف محمد الشحاتيت بصفته ممثلا عن شركة المهرة لصناعة المواد الغذائية

### أولا

#### أ) حجم الاستثمار الرأسمالي بالشركة :

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي الشركة 572.509 دينار وهو رأس مال الشركة

#### ب) فروع الشركة واماكن تواجدها الجغرافية وعدد الموظفين :

لا يوجد للشركة أية فروع

مقر الشركة في الزرقاء وادي العش

. يبلغ العدد الاجمالي لموظفي الشركة (1) موظفين لنهاية 2025

#### ج - أنشطة الشركة :

انشطة شركة الصالحيه تتمثل بالاستثمار والتطوير العقاري وفقا لما تمت الإشارة إليه بهذا التقرير وخاصة تحت البند عاشر الا انه وبسبب الوضع العام للسوق العقاري وخاصة في ظل الظروف المصاحبة لجائحة كورونا، فإن الشركة لم تدخل في استثمارات أو مشاريع عقارية ولا زالت بصدد البحث عن استثمار في مشاريع عقارية منتجة.

## ثانيا

### الشركات التابعة:

لا يوجد للشركة أية شركات تابعة أو حليف

### ثالثا : اسماء مجلس الادارة ونبذة تعريفية عن كل منهم

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد والجنسية	الشهادات العلمية	الخبرات العلمية
السيد لؤي صبحي حمران	رئيس مجلس الادارة	1977 اردني الجنسية	بكالوريوس علوم ماليه و مصرفيه جامعة اليرموك ماجستير استثمار و تمويل الهاشميه ،دكتوراه مصارف اسلاميه جامعة العلوم الاسلاميه 2017	مدير عام شركة دلتا للاستثمارات الماليه
السيد نورس رياض الملاح	نائب رئيس مجلس الادارة	2003 اردني الجنسية	بكالوريوس ادارة اعمال	نائب المدير العام لشركة دكان ربوة النصر للاستيراد والتصدير
السيد فادي يوسف الشحاتيت	عضو مجلس الادارة	1980 اردني الجنسية	بكالوريوس محاسبة	المدير المالي والادارة لشركة الصناعات الكيمياوية الاردنية

### رابعا : اسماء كبار مالكي الاسهم

اسم المساهم	العام	عدد الاسهم	النسبة
سعد حسن اسعد عودة	2025	245500	42.881
رياض خضر محمد الملاح	2025	152417	%26.622
نورس رياض خضر الملاح	2025	53353	%9.32
شركة الصناعات الكيماوية الاردنية المساهمة العامة	2025	50000	%8.733

## خامسا:

### الوضع التنافسي للشركة :

يأتي وفقا للمعايير والمحددات والعوامل التي يخضع لها السوق العقاري داخل المملكة بوجه عام.

## سادسا

### الموردون والعملاء الرئيسيون للشركة

أ) الموردون الرئيسيون :

لا يوجد موردون رئيسيون

ب) العملاء الرئيسيون :

لا يوجد عملاء رئيسيون

## سابعاً :

أ- الحماية الحكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة :

لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات خاصة تتمتع بها الشركة

ب -العلامات التجارية:

لا يوجد علامات تجارية تخص الشركة

## ثامناً

أ) الهيكل التنظيمي للشركة :

ب) عدد موظفي الشركة وفيات مؤهلاتهم

بلغ عدد موظفي الشركة الحالي (1) موظف

المؤهل العلمي	عدد الموظفين
ماجستير	1
ثانوية عامة	0
اجمالي عدد الموظفين	1

## تاسعاً:

برامج تدريب الموظفين وتأهيلهم

لا توجد برامج تدريب أو تاهيل كون عدد موظفي الشركة يبلغ اثنان.

### وصف المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

لا يوجد مخاطر في الوضع الحالي في ضوء طبيعة نشاط الشركة العقاري مع الإشارة إلى أن الظروف المصاحبة لجائحة كورونا تجعل من ممارسة الشركة لنشاطها في الوقت الراهن صعوبة ملحوظة

### عاشرا:

إنجازات الشركة المتحققة خلال العام 2025

يرجى العلم بأن الشركة قد قامت بدراسة امكانية الاستثمار من خلال الدخول بشراكة مع عدد من الشركات لبناء مشاريع عديدة الا انه لم تتم المباشرة بأي من المشاريع

المبيعات

لا يوجد مبيعات قامت بها الشركة

### الأرباح والخسائر

تبلغ خسارة الشركة ما قيمته (1160) دينار اردني لعام 2025

### حادي عشر

عمليات ذات طبيعة غير متكررة لا تدخل ضمن نشاط الشركة :

لم تقع أية عمليات لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

## ثاني عشر

السلسلة الزمنية للأرباح أو الخسائر المتحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق الملكية وأسعار الأوراق المالية:

الوصف	2021	2022	2023	2024	2025
الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات	67282-	67650-	161445-	26305-	1160-
الأرباح الموزعة	0	0	0	0	0
صافي حقوق الملكية	422902	355252	193807	167502	166342
أسعار الأوراق المالية	0	0	0	0	4.4

## ثالث عشر

تحليل المركز نتائج أعمالها خلال العام 2025 المركز المالي

النسب المالية	2025	2024
نسبة العائد من رأس المال	0.202 %	4.5 % -
نسبة العائد إلى حقوق المساهمين	0.96 %	15 %
نسبة العائد إلى إجمالي الموجودات	0.59 %	13.19
نسبة التداول	6.365	1:6.7
نسبة السيولة	6.365	1:6.7
رأس المال العامل – دينار	166342	171000

## رابع عشر

التطورات والتوقعات المستقبلية.

سيتم دخول الشركة في مشاريع استثمارية عقارية محتملة

## خامس عشر

اتعاب التدقيق

بلغت اتعاب مدقق الحسابات القانوني (1000) دينار

## سادس عشر

### أ) عدد الاسهم المملوكة وصفة التملك من قبل اعضاء مجلس الادارة والادارة العليا :

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	2024	2025
1	لؤي صبحي حمران	رئيس مجلس الادارة	الاردنية	10000	10000
2	السيد نورس رياض الملاح	نائب رئيس مجلس الادارة	الاردنية	198676	53353
3	السيد فادي يوسف الشحاتيت /شركة المهرة لصناعة المواد الغذائية	عضو مجلس الادارة	الاردنية	10000	10000
4	رياض خضر محمد الملاح	المدير العام	الاردنية	152317	152417

ب) عدد الاسهم المملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة وموظفي الادارة العليا :  
لا يوجد اسهم مملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة او لموظفي الشركة

## سابع عشر

### الامور الجوهرية التي قد تؤثر على استمرارية الشركة

لا يوجد امر جوهري من شأنه ان يؤثر سلبا على استمرار الشركة

## ثامن عشر

### أ- التبرعات والمنح التي قامت بها الشركة

لم تقم الشركة بأي تبرعات ولم تقدم اي منح

ب- المزايا والمكافآت التي تقاضها اعضاء مجلس الادارة والادارة العليا خلال عام 2025

الرقم	الاسم	المنصب	المكافآت والرواتب	بدل تنقل	مصاريف
1	لؤي صبحي حمران	رئيس مجلس الادارة	0	0	0
2	السيد نورس رياض الملاح	نائب رئيس مجلس الادارة	0	0	0
3	السيد فادي يوسف الشحاتيت /شركة المهرة لصناعة المواد الغذائية	عضو مجلس الادارة	0	0	0
4	رياض خضر محمد الملاح	المدير العام	0	0	0

## تاسع عشر

### عقود ومشاريع :

لا توجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات ابرمتها الشركة مع شركات تابعة أو شقيقة أو حليفة لعدم وجودها. كما  
ولا توجد اية ارتباطات أو مشاريع مع أي من اعضاء المجلس أو أي موظف من الشركة أو أيا من أقاربهم.

## عشرون

### براءة اختراعات او حقوق امتياز

لا يوجد براءات اختراع أو حقوق امتياز للشركة أو حقوق تم الحصول عليها من قبل الشركة

### واحد وعشرون :

### الجودة الدولية للشركة

لا يوجد معايير جودة دولية مطبقة بالشركة

### اثنان وعشرون :

### الملكية للشركات :

لا يوجد ملكية للشركات مسيطر عليها من قبل اعضاء مجلس الإدارة أو اشخاص آخرين في الإدارة التنفيذية العليا.

### ثلاثة وعشرون :

### المساهمة في حماية البيئة:

لا يوجد أي مساهمة للشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي

### اربعة وعشرون :

وصف لاي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها :

لا توجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو منظمات دولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدراتها التنافسية



د - 1- يقر مجلس الادارة بوجود أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية ويتطلب الاجراءات القانونية والمالية لتجاوزها.

2- يقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن اعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة

.

رئيس مجلس الادارة	نائب رئيس مجلس الإدارة	عضو مجلس الادارة
السيد الدكتور لؤي صبحي حمران	السيد نورس رياض الملاح	شركة المهرة لصناعة المواد الغذائية
		ممثلة بالسيد/ فادي يوسف الشحاتيت

3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي عن العام 2025 حسب ما ورد في سجلات الشركة.

رئيس مجلس الإدارة	المدير العام
السيد الدكتور لؤي صبحي حمران	رياض خضر الملاح

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري  
(مساهمة عامة محدودة)  
عمان - الأردن  
31 كانون الأول 2025

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات

بيان

أ

قائمة المركز المالي

ب

قائمة الدخل الشامل

ج

قائمة التغيرات في حقوق الشركاء

د

قائمة التدفقات النقدية

إيضاح

6 - 1

إيضاحات حول البيانات المالية



## تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة : مساهمي شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المحترمين .  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

### الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية لشركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري ، والتي تتكون من بيان المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2025، وكل من بيان الدخل الشامل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا وباستثناء ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ ، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2025، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

### اساس الرأي المتحفظ

كما هو موضح في إيضاح رقم (4) حول القوائم المالية ، يتضمن بند الأرصدة المدينة الأخرى مبلغ (196,388) دينار والذي يمثل امانات ضريبة دخل ومبيعات كما في 31 كانون الأول 2023 ومن المتوقع تحصيل الرصيد المستحق خلال السنوات من 2024 الى 2028 ، لم تقم الإدارة بتسجيل أثر الخصم والبالغ 40966 دينار ولم تقم بتصنيف هذه المبالغ كموجودات غير متداولة.

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير والتي قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية ، و أننا أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتكون أساساً نعتمد عليه عند إبداء رأينا.

### أمر التدقيق الهامة

إن الأمور الهامة هي تلك التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية ، لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم المالية ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور .  
باستثناء ما تم ذكره في فقرة الرأي المتحفظ فإنه لا يوجد أمور تدقيق مهمة أخرى.



## مسؤولية الإدارة والمسؤولين عن الحوكمة حول البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، ومسؤولية الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكنها من إعداد بيانات مالية خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بالإستمرارية الشركة وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

المسؤولين عن الحوكمة مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

## مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية

غابتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية لشركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري لسنة 2025 ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عالٍ من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت.

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية الاقتصادية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

• تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

• التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار

كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام وبنية ومحتوى البيانات المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين عن الحوكمة (بالإضافة إلى أمور أخرى) فيما يتعلق بنطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

### تقرير متطلبات تشريعية وقانونية أخرى

كما يظهر في البيانات المالية المرفقة، زادت خسائر الشركة عن 50% من قيمة رأسمالها المدفوع. وتنص المادة (75 أ ) من القانون المعدل لقانون الشركات الأردني رقم (4) لسنة 2002 على أنه إذا زادت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة عن نصف رأسمالها فيترتب على مديرها أو هيئة المديرين فيها دعوة الهيئة العامة للشركة إلى اجتماع غير عادي لتصدر قرارها إما بتصفية الشركة أو باستمرار قيامها بما يحقق تصحيح أوضاعها ، وإذا لم تتمكن الهيئة العامة من اتخاذ قرار بهذا الشأن خلال اجتماعين متتاليين فيمنح المراقب الشركة مدة لا تزيد عن شهر لاتخاذ القرار ، وإذا لم تتمكن من ذلك فيتم إحالة الشركة للمحكمة لغايات تصفيتها تصفية إجبارية وفقاً لأحكام القانون.

### تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتوافق مع القوائم المالية الصادرة لسنة 2025 ، ونوصي بالمصادقة عليها.

خليفة والريان للتدقيق والاستشارات المالية

عماد الريان

(إجازة رقم 719)



عمان – المملكة الأردنية الهاشمية  
31 آذار 2026



**بيان أ**

**شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري**

**شركة مساهمة عامة محدودة**

**عمان - الأردن**

**قائمة المركز المالي كما هي بتاريخ 31 كانون الاول 2025**

2024	2025	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		الموجودات المتداولة
148	148	3	أرصدة لدى البنوك
197,199	197,199	4	أرصدة مدينة أخرى
<b>197,347</b>	<b>197,347</b>		مجموع الموجودات المتداولة
<b>197,347</b>	<b>197,347</b>		مجموع الموجودات
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
13,197	14,357		ذمم دائنة
16,648	16,648		مصاريف مستحقة الدفع
<b>29,845</b>	<b>31,005</b>		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
			رأس المال المصرح به (572,509) دينار أردني
572,509	572,509		رأس المال المدفوع
16,915	16,915		احتياطي اجباري
-421,922	-423,082		ارباح ( خسائر ) مدورة منقول من بيان ج
<b>167,502</b>	<b>166,342</b>		صافي حقوق الملكية
<b>197,347</b>	<b>197,347</b>		مجموع المطلوبات و حقوق الملكية

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ب

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - الأردن

بيان الدخل الشامل للفترة المنتهية بتاريخ 2025 / 12 / 31

<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>إيضاح</u>
دينار أردني	دينار أردني	
211	0	إيرادات مرابحة
		ينزل :
26,516	1,160	5 مصاريف مرابحة
-26,305	-1,160	ربح (خسارة) السنة منقول الى بيان "ج"
-0.046	-0.002	6 الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

بيان ج

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التغييرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

البيان

المجموع	الأرباح (الخسائر) المدورة	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
167,502	-421,922	16,915	572,509
1,160-	-1,160	0	
<b>166,342</b>	<b>423,082-</b>	<b>16,915</b>	<b>572,509</b>

السنة 2025

رصيد بداية السنة

صافي ربح ( خسارة ) السنة

رصيد نهاية السنة

المجموع	الأرباح (الخسائر) المدورة	احتياطي اجباري	رأس المال المدفوع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
193,807	-395,617	16,915	572,509
26,305-	-26,305	0	
<b>167,502</b>	<b>421,922-</b>	<b>16,915</b>	<b>572,509</b>

السنة 2024

رصيد بداية السنة

صافي ربح ( خسارة ) السنة

رصيد نهاية السنة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات



بيان د

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

بيان التدفقات النقدية

عن السنة المنتهية في 31 كانون الاول 2025

<u>البيان</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
		دينار أردني	دينار أردني
<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>			
صافي الربح (الخسارة) بعد الضريبة والمخصصات		-1,160	-26,305
<u>تعديلات</u>			
إيرادات مزايا		0	-211
صافي ربح (خسارة) تشغيلية نقديه		-1,160	-26,516
<u>التغيرات في بنود راس المال العامل</u>			
أرصدة مدينة أخرى		0	-18
ذمم دائنة		1,160	8,804
مصاريف مستحقة		0	1,160
صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل		1,160	9,946
صافي النقد من عمليات التشغيل		0	-16,570
<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>			
إيرادات مزايا مقبوضة		0	211
صافي النقد من عمليات الاستثمار		0	211
<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>			
صافي النقد من عمليات التمويل		0	0
النقد في بداية الفترة		148	16,507
التغير في النقد		0	-16,359
النقد في نهاية الفترة		148	148

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءا من هذه البيانات

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
عمان - المملكة الهاشمية الأردنية  
إيضاحات حول البيانات المالية

**1- عام**

**أ- تسجيل الشركة**

تأسست شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 19/6/1997 تحت الرقم (331) برأسمال 572,509 دينار أردني .

**ب- غاياتها**

- إقامة وإدارة وتاجير المشروعات العقارية.

**2- أهم السياسات المحاسبية**

**أ- أسس إعداد القوائم المالية**

\*\* تم إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ووفقاً للقوانين المحلية النافذة .

\*\* تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.

\*\* إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متماثلة مع السياسات المحاسبية التي تم إتباعها للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2024 .

\*\* إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

**ب- النقد وما حكمه**

\*\* يمثل النقد وما حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة .

**ج- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر**

\*\* إن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر هي موجودات مالية غير مشتقة. الغرض من امتلاكها الاحتفاظ بها كمتوفرة للبيع أو الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق وليست المتاجرة. يتم تسجيل فروقات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر .

\*\* تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر التي يتوفر لها أسعار سوقية في أسواق مالية نشطة بالقيمة العادلة .

\*\* تظهر الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر التي لا يتوفر لها أسعار سوقية والتي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالكلفة.

#### د- تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

\*\* يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة ( تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية ).

#### هـ- التدني في قيمة الموجودات المالية

\*\* تقوم الشركة بمراجعة القيم المثبتة في السجلات للموجودات المالية في تاريخ المركز المالي لتحديد فيما إذا كانت هناك مؤشرات تدل على تدني في قيمتها إفرادياً أو على شكل مجموعة، وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاستيراد من أجل تحديد خسارة التدني .

#### و- القيمة العادلة

\*\* إن أسعار الإغلاق (شراء موجودات / بيع مطلوبات) بتاريخ القوائم المالية في أسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للأدوات والمشتقات المالية التي لها أسعار سوقية ، في حال توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط لبعض الموجودات والمشتقات المالية أو عدم نشاط السوق يتم تقدير قيمتها العادلة بعدة طرق منها :  
مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لأداة مالية مشابهة لها إلى حد كبير .

\*\* تحليل التدفقات المستقبلية وخصم التدفقات النقدية المتوقعة بنسبة مستخدمة في أداة مالية مشابهة لها .  
نماذج تسعير الخيارات.

\*\* تقييم الموجودات والمطلوبات المالية طويلة الأمد والتي يستحق عليها فوائد بموجب خصم التدفقات النقدية وبموجب سعر الفائدة الفعالة ، ويتم إطفاء الخصم / العلاوة ضمن إيرادات الفوائد المقبوضة / المدفوعة في قائمة الدخل.

\*\* تهدف طرق التقييم إلى الحصول على قيمة عادلة تعكس توقعات السوق وتأخذ بالاعتبار العوامل السوقية وأية مخاطر أو منافع متوقعة عند تقدير قيمة الأدوات المالية، وفي حال وجود أدوات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

#### ز- ممتلكات ومعدات

\*\* تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استبعاد كلفة الموجودات والاستهلاك المتراكم حين بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر في قائمة الدخل.

\*\* عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات على صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل.

\*\* يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أي طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات .

\*\* يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وباستخدام نسب مئوية محددة.



## ح- موجودات غير ملموسة

\*\* يتم تصنيف الموجودات غير الملموسة على أساس تقدير عمرها الزمني لفترة محددة أو لفترة غير محددة. ويتم إطفاء الموجودات غير الملموسة التي لها عمر زمني محدد خلال هذا العمر ويتم قيد الإطفاء قائمة الدخل الشامل. أما الموجودات غير الملموسة التي عمرها الزمني غير محدد فيتم مراجعة التدني في قيمتها في تاريخ القوائم المالية ويتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل الشامل.

## ط- الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

\*\* يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

## ي- التقاوص

\*\* يتم إجراء تقاوص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاوص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

## ك- المخصصات

\*\* يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وأن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه، يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

## ل- تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

\*\* يتم تحقق الإيرادات على أساس الاستحقاق باستثناء أرباح استثمار الببوع الآجلة والتمويلات غير العاملة التي لا يتم الاعتراف بها كأرباح استثمار ويتم تسجيلها في حساب أرباح الاستثمار المعلقة. يتم تسجيل العمليات كإيرادات عند تقديم الخدمات المتعلقة بها، ويتم الاعتراف بأرباح أسهم الشركات عند تحققها (إقرارها من الهيئة العامة للمساهمين). يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس الاستحقاق.

## م- ضريبة الدخل

\*\* تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

\*\* تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تمثل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

**\*\* تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة وفقاً للقوانين المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.**

**\*\* إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقع دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية.**

#### **ن- استخدام التقديرات**

**\*\* إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر في مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك احتياطي تقييم موجودات مالية القيمة العادلة وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بإحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات. تعتقد إدارة الشركة بأن التقديرات الواردة ضمن القوائم المالية معقولة وهي مفصلة على النحو التالي: تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة وغير الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات والإطفاءات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني في قائمة الدخل.**

**تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل للسنة.**

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

**\*\* يتم تكوين مخصص لضريبة الدخل عن أرباح السنة الحالية، والتقديرات الضريبية المستحقة والمتوقعة عن المخصص المقتطع في حالة الوصول إلى تسوية نهائية مع دائرة الدخل عن السنة السابقة.**

**مستويات القيمة العادلة: يتوجب تحديد والإفصاح عن المستوى في تسلسل القيمة العادلة الذي تصنف فيه مقاييس القيمة العادلة كاملة وفصل قياسات القيمة العادلة كاملة وفقاً للمستويات المحددة في المعايير الدولية للتقارير المالية. الفرق بين المستوى 2 والمستوى 3 لمقاييس القيمة العادلة يعني تقييم ما إذا كانت المعلومات أو المدخلات يمكن ملاحظتها ومدى أهمية المعلومات التي يمكن ملاحظتها مما يتطلب وضع أحكام وتحليل دقيق للمدخلات المستخدمة لقياس القيمة العادلة بما في ذلك الأخذ بالاعتبار كافة العوامل التي تخص الأصل أو الالتزام.**

### 3- أرصدة لدى البنوك

يتألف هذا البند مما يلي :

2024	2025
دينار اردني	دينار اردني
148	148
<b>148</b>	<b>148</b>

حسابات جارية

### 4- أرصدة مدينة أخرى

يتكون هذا البند مما يلي:

2024	2025
دينار اردني	دينار اردني
196,406	196,406
793	793
<b>197,199</b>	<b>197,199</b>

امانات ضريبة دخل ومبيعات  
أخرى

### 5- مصاريف مراوحة

يتكون هذا البند مما يلي:

2024	2025
دينار اردني	دينار اردني
1,660	1,160
12,316	0
1,945	0
11	0
9,250	0
1,334	0
<b>26,516</b>	<b>1,160</b>

مصاريف استشارات واتعاب قانونية  
رواتب واجور ومنافع أخرى  
رسوم اشتراكات وضرائب  
مصاريف بنكية  
تعويض نهاية خدمة  
أخرى

### 6- الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

يتكون هذا البند مما يلي:

2024	2025
دينار اردني	دينار اردني
-26,305	-1,160
572,509	572,509
<b>-0.046</b>	<b>-0.002</b>

خسارة السنة  
المتوسط المرجح لعدد الأسهم  
حصة السهم الأساسية من خسارة (ربح) السنة (فلس/دينار)

\* إن الحصة المخفضة للسهم من خسارة السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة .