



AI-SALHIAH
Investment & Real Estate Development

الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C

التاريخ : 2019/3/25

الإشارة : ص/14/2019

للمصاح

* بدمية عمان

الديوان

السيد عبد الله

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،،

نرفق لكم التقرير السنوي والبيانات المالية النهائية لشركة الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري كما هي في 2018/12/31، مدققة حسب الأصول .

وتفضلوا بقبول الاحترام ،،،

شركة الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري

المدير المالي / أمين سر مجلس الإدارة

كمال بدار



هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

٢٦ آذار ٢٠١٩

الرقم التسلسلي ٣١٣

الجهة المختصة ١٤٤ / ١٤٤

AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C

Tlaa Al Ali - Khalda - Wasfi Al Tal St. Absi Complex
Building NO. 184 - First Floor Office 103
P.O.Box 17488 , Amman 11195 Jordan
Tel. : +962 6 5376622 - Fax +962 6 5376623

الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

تلاخ العلي - خلدا شارع وصفي التل - مجمع العبسي التجاري

صمارة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣

ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن

هاتف : +٩٦٢ ٦ ٥٣٧٦٦٢٢ - فاكس : +٩٦٢ ٦ ٥٣٧٦٦٢٣



AI- SALHIAH
Investment & Real Estate Development

الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C

تقرير مجلس الإدارة وبيانات الإفصاح للعام 2018

أعضاء مجلس الإدارة

- رئيس مجلس الإدارة** : السيد محمد فهمي حمد بصفته ممثلاً عن بيت التمويل الكويتي/ البحرين. رئيساً لمجلس الإدارة اعتباراً من 2016/12/29.
- نائب الرئيس** : السيد منذر مصطفى القيسي بصفته الشخصية اعتباراً من 2016/12/29.
- الأعضاء** : السيد راشد الزياني بصفته ممثلاً عن بيت التمويل الكويتي/ البحرين، عضو مجلس إدارة - مدير عام اعتباراً من تاريخ 2016/12/29.

مدقق الحسابات السادة " أرنت و يونغ "

أولاً:

أ- حجم الاستثمار الرأسمالي بالشركة :

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي بالشركة 572,509 دينار وهو رأس مال الشركة.

ب- فروع الشركة وأماكن تواجدها الجغرافية وعدد الموظفين :

- لا يوجد للشركة أية فروع.
- مقر الشركة في تلاج العلي- خلدا - شارع وصفي التل - مجمع العبسي التجاري عمارة رقم 184 اعتباراً من 2017/11/1.
- يبلغ العدد الاجمالي لموظفي الشركة (2) موظفين بنهاية 2018.



AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C

Tiaa Al Ali - Khalda - Wasfi Al Tal St. Absl Complex
Building NO. 184 - First Floor Office 103
P.O.Box 17488 , Amman 11195 Jordan
Tel. : +962 6 5376622 - Fax +962 6 5376623

الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

تلاج العلي - خلدا شارع وصفي التل - مجمع العبسي التجاري

عمارة رقم 184 - الطابق الأول مكتب 103

ص.ب 17488 عمان 11195 الأردن

هاتف : +962 6 5376622 - فاكس : +962 6 5376623



AI- SALHIAH
Investment & Real Estate Development

الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
AI - Salhia Investment & Real Estate Development P.L.C

ثانياً:

الشركات التابعة:

لا يوجد للشركة أية شركات تابعة أو حليفة.

ثالثاً: أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم:

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد الجنسية	الشهادات العلمية سنة التخرج	الخبرات العلمية
السيد محمد فهمي حمد	رئيس المجلس من 2016/12/29	1974 بحريني الجنسية	بكالوريوس محاسبة وعلوم مالية ومصرفية 1995 محلل مالي مؤهل (CFA) محاسب قانوني (CPA)	- رئيس إدارة الإستثمارات العقارية / بيت التمويل الكويتي (البحرين) - عضو مجلس إدارة في بيت التمويل الكويتي (الأردن) وعدد من الشركات العقارية في البحرين والأردن.
السيد منذر مصطفى القيسي	نائب الرئيس اعتباراً من 2016/12/29	1968 أردني الجنسية	بكالوريوس فيزياء 1990	- رئيس مجلس إدارة شركة بيت التمويل الكويتي / الأردن . - عضو مجلس إدارة عدة شركات عقارية وصناعية في الأردن مدير عام- المؤسسة الهندسية للتقنيات المتطورة مدير عام - شركة التقنيات الهندسية العليا / رئيس هيئة المديرين عضو سابق في أمانة عمان
السيد راشد علي الزباني	عضو مجلس الإدارة - المدير العام اعتباراً من 2016/12/29	1977 بحريني الجنسية	ماجستير سياسة وإدارة اقتصادية / بريطانيا 2003 بكالوريوس اقتصاد بريطانيا 2002	2003 وحتى تاريخه بيت التمويل الكويتي / البحرين- مساعد مدير - دائرة الإستثمارات. 2002 - شركة البحرين للاتصالات السلكية واللاسلكية (بتلكو) - دائرة الحسابات الإستراتيجية



AI - Salhia Investment & Real Estate Development P.L.C
Tlaa Al Ali - Khalda - Wasfi Al Tal St. Absi Complex
Building NO. 184 - First Floor Office 103
P.O.Box 17488 , Amman 11195 Jordan
Tel. : +962 6 5376622 - Fax +962 6 5376623

2

الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
تلاع العلي - خلف شارع وصفي التل - مجمع العيسى التجاري
عمارة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣
ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن
هاتف : +٩٦٢ ٦ ٥٣٧٦٦٢٢ - فاكس : +٩٦٢ ٦ ٥٣٧٦٦٢٣



AI- SALHIAH
Investment & Real Estate Development

الصاحبة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C

رابعاً :

أسماء كبار مالكي الأسهم :

النسبة %	عدد الأسهم	العام	اسم المساهم
96,17 %	550,586	عدد الأسهم لعام 2017	شركة بيت التمويل الكويتي/البحرين
1,86 %	10,628	عدد الأسهم لعام 2017	منذر مصطفى عبد الكريم القيسي
96,28 %	551,214	عدد الأسهم لعام 2018	شركة بيت التمويل الكويتي/البحرين
1,86 %	10,628	عدد الأسهم لعام 2018	منذر مصطفى عبد الكريم القيسي

خامساً:

الوضع التنافسي للشركة :

وفقاً للسوق العقاري داخل المملكة .

سادساً:

الموردون والعملاء الرئيسيون للشركة:

(أ) الموردون الرئيسيون :

لا يوجد

(ب) العملاء الرئيسيون :

لا يوجد

سابعاً :

أ - الحماية الحكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة :

لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات خاصة تتمتع بها الشركة.



Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C

Tlaa Al Ali - Khalda - Wasfi Al Tal St. Absi Complex
Building NO. 184 - First Floor Office 103
P.O.Box 17488 , Amman 11195 Jordan
Tel. : +962 6 5376622 - Fax +962 6 5376623

3

Handwritten signature or mark.

الصاحبة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
تلاخ العلي - خلدا شارع وصفي التل - مجمع العيسى التجاري
عمارة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣
ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن
هاتف ، +٩٦٢ ٦٥٣٧٦٦٢٢ - فاكس ، +٩٦٢ ٦٥٣٧٦٦٢٣



AI-SALHIAH
Investment & Real Estate Development

الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C

ب - العلامات التجارية:

لا يوجد

ثامنا:

أ - الهيكل التنظيمي للشركة :

ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :

يبلغ عدد موظفي الشركة الحالي (2) موظفان أثنان بنهاية 2018 يمارسان اعمالهما اليومية من مكتب الشركة تلاع العلي-
خلدا - شارع وصفي التل - مجمع العبسي التجاري عمارة رقم 184.

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
1	محاسبة دولية
1	ثانوية عامة
2	إجمالي عدد الموظفين

نبذة تعريفية عن المدير المالي.

- السيد / كمال صبحي محمد الحاج بدار ، حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة بيروت العربية . 1980 .
- محاسب قانوني عربي من المجمع العربي للمحاسبين القانونيين العرب عام 1995.
- لديه خبرات متفرقة في شركات في الكويت والأردن، وقد بدأ العمل في المجال المالي والمحاسبي منذ بداية السبعينات .

تاسعا:

وصف المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

لا يوجد مخاطر في الوضع الحالي في ضوء طبيعة نشاط الشركة العقاري .



2

AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C

Tlaa Al Ali - Khalda - Wasfi Al Tal St. Absl Complex
Building NO. 184 - First Floor Office 103
P.O.Box 17488 , Amman 11195 Jordan
Tel. : +962 6 5376622 - Fax +962 6 5376623

4

4

الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
تلاع العلي - خلدا شارع وصفي التل - مجمع العبسي التجاري
عمارة رقم 184 - الطابق الأول مكتب 103
ص.ب 17488 عمان 11195 الأردن
هاتف : +962 6 5376622 - فاكس : +962 6 5376623



AI- SALHIAH
Investment & Real Estate Development

الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C

عاشراً:

إنجازات الشركة المتحققة خلال العام 2018 .

قامت الشركة بدراسة امكانية استثمار جزء من رأسمالها من خلال الدخول بشراكة مع شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري لبناء مجمع سكني على احدى قطع الاراضي المملوكة لشركة غرانادا وتم استكمال كافة المخططات الهندسية .
علما بان الشركة ستقوم بعقد اتفاق نهائي مع شركة غرانادا بخصوص ذلك .

المبيعات: لا يوجد

الأرباح والخسائر:

خسارة بمبلغ 77,616 دينار اردني لعام 2018.

حادى عشر:

عمليات ذات طبيعة غير متكررة لا تدخل ضمن نشاط الشركة :

لم تقع أية عمليات لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

ثانى عشر:

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

2018	2017	2016	2015	2014	الوصف
-77,616	169,151	-81,093	-69,498	-168,176	الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات
0	0	0	0	0	الأرباح الموزعة
582,951	660,567	491,416	572,509	642,007	صافي حقوق الملكية
0	0	0	0	0	اسعار الأوراق المالية



27

AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C
Tlaa Al Ali - Khalda - Wasfi Al Tal St. Absi Complex
Building NO. 184 - First Floor Office 103
P.O.Box 17488 , Amman 11195 Jordan
Tel. : +962 6 5376622 - Fax +962 6 5376623

5

5

5

الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
تلاخ العلي - خلدا شارع وصفي التل - مجمع العيسى التجاري
عمارة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣
ص.ب.١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن
هاتف : ٥٣٧٦٦٢٢ +٩٦٢ - فاكس : ٥٣٧٦٦٢٢ +٩٦٢



AI- SALHIAH
Investment & Real Estate Development

الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
Al - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C

ثالث عشر:

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال العام 2018

2018	النسب المالية
% (0.136)	1. نسبة العائد إلى رأس المال %.
% (13.3)	2. نسبة العائد إلى حقوق المساهمين %.
% (11,71)	3. نسبة العائد إلى إجمالي الموجودات %.
80 : 663	4. نسبة التداول
80 : 663	5. نسبة السيولة
580,072	6. رأس المال العامل - دينار

ملاحظات:
لا يوجد

رابع عشر:

التطورات والتوقعات المستقبلية.

سيتم دخول الشركة في مشاريع استثمارية عقارية .

خامس عشر:

أتعاب التدقيق : 9000 دينار اردني سنوياً

سادس عشر:

(أ) عدد الأسهم المملوكة وصفة التملك من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا .

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	2018
1	السيد / محمد فهمي حمد	رئيس المجلس	البحرينية	0
2	السيد منذر مصطفى القيسي	نائب الرئيس	الاردنية	10,628
3	السيد راشد الزياتي	عضو	البحرينية	0
4	كمال صبحي محمد بدار	المدير المالي	الأردنية	0



2

Al - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C
Tlaa Al Ali - Khalda - Wasfi Al Tal St. Absi Complex
Building NO. 184 - First Floor Office 103
P.O.Box 17488 , Amman 11195 Jordan
Tel. : +962 6 5376622 - Fax +962 6 5376623

6

الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
تلاخ العلي - خلدا شارع وصفي التل - مجمع العيسى التجاري
عمارة رقم 184 - الطابق الأول مكتب 103
ص.ب 17488 عمان 11195 الأردن
هاتف : +962 6 5376622 - فاكس : +962 6 5376623



AI- SALHIAH
Investment & Real Estate Development

الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C

أ) عدد الأسهم المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا :
لا يوجد

سابع عشر:
بخصوص الأمور الجوهرية التي قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية فإنه لا يوجد أمر جوهري من شأنه أن يؤثر سلباً على استمرار الشركة .

ثامن عشر:

أ - التبرعات والمنح التي قامت بها الشركة .

لا يوجد

ب المزايا والمكافآت التي تقاضاها أعضاء الإدارة العليا مجلس الإدارة خلال العام 2018

الرقم	الاسم	المنصب	مكافآت ورواتب	نفقات ومصاريف السفر	بدل تنقل
1	محمد فهمي حمد	رئيس المجلس	-	-	-
2	منذر مصطفى القيسي	نائب الرئيس	-	-	-
3	راشد الزياتي	عضو المجلس/ مدير عام	-	-	-
4	كمال صبحي بدار	مدير مالي	9750	-	-

تاسع عشر:

عقود ومشاريع:

لا توجد عقود أو مشاريع أو ارتباطات أبرمتها الشركة مع شركات تابعة أو شقيقة أو حليفة لعدم وجودها.
كما ولا توجد أية ارتباطات أو مشاريع مع أي من أعضاء المجلس أو أي موظف من الشركة أو أي من أقاربهم.



(Handwritten signature)

AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C
Tlaa Al Ali - Khalda - Wasfi Al Tal St. Absi Complex
Building NO. 184 - First Floor Office 103
P.O.Box 17488 , Amman 11195 Jordan
Tel. : +962 6 5376622 - Fax +962 6 5376623

7

(Handwritten signature)

الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
تلاخ العلي - خلادا شارع وصفي التل - مجمع العبيس التجاري
عمارة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣
ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن
هاتف ، ٩٦٢ ٦ ٥٣٧٦٦٢٢ - فاكس ، ٩٦٢ ٦ ٥٣٧٦٦٢٣



AI- SALHIAH
Investment & Real Estate Development

الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C

عشرون:

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

واحد وعشرون :

لا يوجد معايير جودة دولية مطبقة بالشركة .

اثنان وعشرون :

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

ثلاثة وعشرون :

لا يوجد اي مساهمة للشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي .



(Handwritten signature)

AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C
Tīaa Al Ali - Khalda - Wasfi Al Tal St. Absl Complex
Building NO. 184 - First Floor Office 103
P.O.Box 17488 , Amman 11195 Jordan
Tel. : +962 6 5376622 - Fax +962 6 5376623

8

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
تلاع العلي - خلداء شارع وصفي التل - مجمع العبيسي التجاري
عمارة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣
ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن
هاتف : +٩٦٢ ٦٥٣٧٦٦٢٢ - فاكس : +٩٦٢ ٦٥٣٧٦٦٢٣



AI- SALHIAH
Investment & Real Estate Development

الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C

إقرار (1)

يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية لعام 2019.

رئيس المجلس
السيد محمد فهمي حمد

نائب الرئيس
السيد منذر القيسي

عضو المجلس/ المدير العام
السيد راشد الزياتي

إقرار رقم (2)

يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس المجلس
السيد محمد فهمي حمد

نائب الرئيس
السيد منذر القيسي

عضو المجلس/ المدير العام
السيد راشد الزياتي

إقرار رقم (3)

يقر رئيس مجلس الإدارة وعضو المجلس والمدير المالي بصحة ودقة وإكمال المعلومات والبيانات الواردة في البيانات المالية والتقرير السنوي لعام 2018.

رئيس المجلس
السيد محمد فهمي حمد

عضو مجلس الإدارة/ المدير العام
السيد راشد الزياتي

المدير المالي
كمال صبحي بدار



AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C

Tlaa Al Ali - Khalda - Wasfi Al Tal St. Absi Complex
Building NO. 184 - First Floor Office 103
P.O.Box 17488 , Amman 11195 Jordan
Tel. : +962 6 5376622 - Fax +962 6 5376623

الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
تلاخ العلي - خلدا شارع وصفي التل - مجمع العيسى التجاري
عمارة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣
ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن
هاتف ، ٩٦٢٦٥٣٧٦٦٢٢ + - فاكس ، ٩٦٢٦٥٣٧٦٦٢٣ +

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

**تقرير مدققي الحسابات المستقلين
الى مساهمي شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
عمان-المملكة الأردنية الهاشمية**

تقرير حول القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

عدم التأكد الجوهرية المتعلق بمبدأ الاستمرارية

كما هو مبين في إيضاح (١) حول القوائم المالية، قامت الشركة بتغيير اسمها وتعديل غاياتها خلال العام ٢٠١٧ للسعي للحصول على مشاريع للبدء في تحقيق إيرادات وارباح. إلا أن الشركة لم تقم بعد بأي أنشطة أعمال جديدة حتى تاريخ هذه القوائم المالية. وتشير هذه الأحداث إلى حالة عدم التيقن الجوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة حيث إن قدرة الشركة على الاستمرارية مرتبطة في البدء بنشاطات جديدة. إن رأينا حول هذا الأمر غير متحفظ.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق المهمة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر أهمية خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. باستثناء ما تم ذكره في فقرة حالة عدم التأكد الجوهرى المتعلق بمبدأ الاستمرارية، فإنه لا يوجد أي أمور تدقيق مهمة أخرى.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٨

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأنها لا نبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية أو من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية. إذا تبين من خلال الاجراءات التي قمنا بها وجود تعارض أو خطأ جوهرى بين القوائم المالية والمعلومات الأخرى فإنه يجب الإفصاح عنها. هذا ولم تسترغ انتباهنا أية أمور بما يخص المعلومات الأخرى.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرية، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والحفاظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ اجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهرى ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.

• الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.

• تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.

• التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا اذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في اعمالها كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه ان يحافظ على هذه الاستقلالية.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. اننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الامر، او في حالات نادرة جدا و التي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ/ الأردن
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الاوطين إبراهيم الكركي
ترخيص رقم ٨٨٢

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
٣٢٠٣	٢٨٧٩	٦	موجودات غير متداولة - ممتلكات ومعدات
٢٠٨٦٨٤	٢١٠٦١٦	٧	موجودات متداولة - ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٥٢٨٧٦٤	٤٤٩٤٤٦	٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٣٧٤٤٨	٦٦٠٠٦٢		
٧٤٠٦٥١	٦٦٢٩٤١		مجموع الموجودات
			<u>حقوق الملكية والمطلوبات</u>
		٩	حق ملكية حملة الأسهم - رأس المال المدفوع الاحتياطي الاجباري (خسائر متراكمة) أرباح مدورة مجموع حقوق الملكية
٥٧٢٥٠٩	٥٧٢٥٠٩		
١٦٩١٥	١٦٩١٥		
٧١٨٤٣	(٦٤٧٣)		
٦٦٠٥٦٧	٥٨٢٩٥١		
			مطلوبات متداولة - ذمم وأرصدة دائنة أخرى مجموع المطلوبات
٨٠٠٨٤	٧٩٩٩٠	١٠	
٨٠٠٨٤	٧٩٩٩٠		
٧٤٠٦٥١	٦٦٢٩٤١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	
دينار	دينار		
(٨٧,٠٢١)	(٨٧,١٦٧)	١٢	مصاريف إدارية
١٢,٤٩٧	٩,١٦٣	١٣	إيرادات مرابحة
٢٥٥,١٧٥	٣٨٨		إيرادات أخرى
(١١,٥٠٠)	-	٧	مصروف مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
١٦٩,١٥١	(٧٧,٦١٦)		(خسارة) ربح السنة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
١٦٩,١٥١	(٧٧,٦١٦)		مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
٠/٢٩٦	(٠/١٣٦)	١٤	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الصالحيه للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

المجموع	الاحتياطي الاجباري	(خسائر متراكمة) أرباح مدورة	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				- ٢٠١٨
٦٦٠٥٦٧	١٦٩١٥	٧١١٤٣	٥٧٢٥٠٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
(٧٧٦١٦)	-	(٧٧٦١٦)	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
٥٨٢٩٥١	١٦٩١٥	(٦٤٧٣)	٥٧٢٥٠٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
				- ٢٠١٧
٤٩١٤١٦	-	(١٣٨٩٠٦١٨)	١٤٣٨٢٠٣٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
-	-	١٣٨٠٩٥٢٥	(١٣٨٠٩٥٢٥)	إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح ٩)
١٦٩١٥١	-	١٦٩١٥١	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	١٦٩١٥	(١٦٩١٥)	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
٦٦٠٥٦٧	١٦٩١٥	٧١١٤٣	٥٧٢٥٠٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٦٩ر١٥١	(٧٧ر٦١٦)	<u>الأنشطة التشغيلية</u> (خسارة) ربح السنة
(١٢ر٤٩٧)	(٩ر١٦٣)	تعديلات -
٥٤	٣٢٤	إيرادات مرابحة
١١ر٥٠٠	-	استهلاكات
		مصروف مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
١٤ر٥١٦	(٨٢)	تغيرات رأس المال العامل -
(٢٦٠ر٨٣٠)	(٩٤)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٧٨ر١٠٦)	(٨٦ر٦٣١)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
١٢ر٤٩٧	٧ر٣١٣	<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
(٣ر٢٥٧)	-	إيرادات مرابحة مقبوضة
٩ر٢٤٠	٧ر٣١٣	شراء ممتلكات ومعدات
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٦٨ر٨٦٦)	(٧٩ر٣١٨)	النقص في النقد وما في حكمه
٥٩٧ر٦٣٠	٥٢٨ر٧٦٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٢٨ر٧٦٤	٤٤٩ر٤٤٦	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(١) عام

تأسست شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري (سابقاً شركة الكندي للصناعات الدوائية) كشركة مساهمة عامة خلال عام ١٩٩٧ ومن غايات الشركة صناعة الادوية بجميع أشكالها الصيدلانية وصناعة المطهرات والمعمقات وزراعة النباتات الطبية.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ حزيران ٢٠١٧ تغيير اسم الشركة ليصبح البرشاء للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة وتعديل غاياتها لتصبح إقامة وإنشاء وإدارة وتأجير المشروعات العقارية، الاستثمار في الأراضي والعقارات وتطويرها وتحسينها. ونظراً لوجود اسم مشابه تم تغيير اسم الشركة ليصبح شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة وقد استكملت الإجراءات لدى دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠١٧. وقررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠١٦ إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ في رأسمال الشركة كما هو مبين في إيضاح (٩).

هذا ولم تقم الشركة بعد بأي أنشطة أعمال جديدة حتى تاريخ هذه القوائم المالية.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقد بتاريخ ٢٠ آذار ٢٠١٩.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

(٣) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بدلاً من المعيار المحاسبي الدولي رقم (١١) عقود الإنشاءات ومعيار المحاسبة الدولي (١٨) الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على جميع إيرادات عقود العملاء، ما لم تكن هذه العقود في نطاق المعايير الأخرى. يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار من الشركات استخدام التقديرات، مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق خطوات الاعتراف بالإيرادات. كما يحدد المعيار المعالجة المحاسبية المتعلقة بالتكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المباشرة المرتبطة بتنفيذ العقد. لم ينتج أي أثر جوهري عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) على القوائم المالية للشركة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) - الأدوات المالية: الاعتراف والقياس واعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ لجميع الجوانب المحاسبية الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط.

قامت الشركة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الصادر عام ٢٠٠٩. وكان التطبيق المبني للمرحلة الأولى من المعيار في ١ كانون الثاني ٢٠١١. قامت الشركة بتطبيق المعيار بأثر رجعي وبما يتماشى مع معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية، ولم يتم الشركة بتعديل ارقام المقارنة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) يتطلب من الشركة تسجيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على جميع أدوات الدين بالكلفة المطفأة.

استبدل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) - الأدوات المالية نموذج الخسارة الائتمانية المتكبدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) - الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. وتضمن نموذجاً شاملاً لآلية الاعتراف وتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة وأطار محاسبة التحوط، ومتطلبات التصنيف والقياس.

التدني في القيمة

نتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) - الأدوات المالية تغيير المعالجة المحاسبية لتدني قيمة الموجودات المالية للشركة من خلال استبدال المعالجة المحاسبية من نموذج الخسائر الائتمانية المتكبدة الى نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة. قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين. قامت الشركة بأعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

لم ينتج أثر جوهري عن تطبيق نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة على القوائم المالية للشركة.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة

يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الاولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الاولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة. في حالة وجود عدة دفعات مقدمة، فإن الشركة تحدد تاريخ لكل معاملة دفعات مقدمة.

لم ينتج أي اثر عن تطبيق هذه التفسيرات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) - تحويلات الاستثمارات العقارية

توضح هذه التعديلات متى يجب على الشركة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية. تنص التعديلات ان التغيير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغيير في الاستخدام.

لم ينتج أي اثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) – تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم- بحيث
تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف
معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على
أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق
الملكية. عند تطبيق التعديلات لا يجب على الشركة تعديل الفترات السابقة، ولكن يسمح بتطبيقها بأثر رجعي إذا تم تطبيق جميع
التعديلات الثلاثة والأمور الأخرى.
لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في شركات الحليفة ومشاريع مشتركة – قياس الاستثمارات بالقيمة
العادلة من خلال الأرباح والخسائر

توضح هذه التعديلات انه إذا كانت المنشأة مشروع او شركة يمكن لها عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار قياس الاستثمار في شركة
حليفة او مشروع مشترك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. إذا كانت المنشأة ليست منشأة استثمارية ولها حصة في شركة
حليفة او مشروع مشترك والتي بدورها هي منشأة استثمارية يمكن للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية إبقاء القيمة العادلة
المطبقة من قبل الشركة الحليفة او المشروع المشترك (التي بدورها هي منشأة استثمارية) على الحصة في الاستثمار في الشركة
الحليفة او المشروع المشترك للشركة التابعة. يتم الاختيار لكل استثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك كل على حدى في آخر
تاريخ عند:

- أ. الاعتراف المبدئي بالاستثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك.
 - ب. الشركة الحليفة او المشروع المشترك يصبح منشأة استثمارية.
 - ج. الشركة الحليفة او المشروع المشترك للمنشأة الاستثمارية يصبح الشركة الأم.
- لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

(٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات
والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات
وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية 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.

(٥) أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات وآلات ومعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التندني في القيمة. يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت والنسب التالية:

%

١٠

اثاث

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت.

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

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات بشكل دوري وفي حال وجود أحداث أو تغيرات في الظروف السائدة تشير إلى ان الموجودات مسجلة بقيمة أعلى من تلك التي يمكن استردادها. يتم تخفيض قيمة هذه الموجودات إلى القيمة التي يمكن استردادها وقيد التندني بتخفيض قيمة الممتلكات والمعدات والذي يدرج في قائمة الدخل الشامل للسنة.

ذمم مدينة -

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها بتطبيق الطريقة المبسطة من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع الذمم المدينة، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر الذمم المدينة. وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

النقد وما في حكمه -

لنفرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

ذمم دائنة ومستحقات -

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

مخصصات -

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

إثبات الإيراد -

يتم تحقق الإيرادات وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٥) حيث يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء والذي يتضمن تحديد العقد والثمن وتحديد التزام الاداء في العقد والاعتراف بالإيرادات بناءً على تأدية التزام الاداء. ويتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل تقديم الخدمات إلى العميل مع مرور الوقت في الوقت الذي يقوم العميل باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة.

يتم اثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل -

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة 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 المؤجلة.

- يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

المعاملات بالعملة الأجنبية -

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل.

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

		(٦) ممتلكات ومعدات
	أثاث	٢٠١٨ -
المجموع	دينار	الكلفة
دينار	دينار	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
٣٢٥٧	٣٢٥٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٣٢٥٧	٣٢٥٧	الاستهلاك المتراكم
		الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
٥٤	٥٤	الاستهلاكات للسنة
٣٢٤	٣٢٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٣٧٨	٣٧٨	صافي القيمة الدفترية
		كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٢٨٧٩	٢٨٧٩	
	أثاث	٢٠١٧ -
المجموع	دينار	الكلفة
دينار	دينار	إضافات السنة
٣٢٥٧	٣٢٥٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٣٢٥٧	٣٢٥٧	الاستهلاك المتراكم
		الاستهلاكات للسنة
٥٤	٥٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٥٤	٥٤	صافي القيمة الدفترية
٣٢٠٣	٣٢٠٣	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٧) نعم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٨٩,٢٥٢	١٨٩,٢٥٢	أمانات الضريبة العامة على المبيعات
٣,٠٥٠	٢,٧٥١	مصارييف مدفوعة مسبقا
-	١,٨٥٠	إيرادات مرابحة مستحقة
١٦,٣٨٢	١٦,٧٦٣	أخرى
٢٠٨,٦٨٤	٢١٠,٦١٦	
-	-	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها*
٢٠٨,٦٨٤	٢١٠,٦١٦	

*فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٣٤,١١٦	-	الرصيد في أول كانون الثاني
١١,٥٠٠	-	إضافات
(٤٥,٦١٦)	-	ديون معدومة
-	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

(٨) نقد وأرصدة لدى البنوك

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٢,١٢٨	٢٩,٤٢١	حسابات جارية
٥١٦,٥٤٥	٤٢٠,٠٠٠	حساب وديعة *
٩١	٢٥	نقد في الصندوق
٥٢٨,٧٦٤	٤٤٩,٤٤٦	

* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني. يتم ربط الودائع لدى البنوك لفترات تتراوح ما بين شهر الى ثلاثة أشهر وتتقاضى معدل مرابحة سنوي ٢٤٪ خلال العام ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٢٠٪).

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٩) حقوق الملكية

رأس المال -

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠١٦ إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ والبالغ ٥٢٥ر١٠٩ر١٣ دينار في رأسمال الشركة ليصبح رأسمال الشركة المكتتب والمدفوع ٥٧٢ر٥٠٩ دينار، وقد تم استكمال الإجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠١٧، كما وتم استكمال الإجراءات لدى هيئة الأوراق المالية وكذلك لدى مركز إيداع الأوراق المالية بتاريخ ١٠ أيار ٢٠١٧.

احتياطي إجباري -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل خلال السنوات السابقة بنسبة ١٠٪ وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٠) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٧٣ر٢٦٤	٧٣ر٣٠٤
٦ر١٢٠	٦ر٦٨٦
٨٠ر٠٨٤	٧٩ر٩٩٠

ذمم دائنة
مصاريق مستحقة

(١١) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل عن السنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ وذلك لوجود خسائر ضريبية مدورة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية العام ٢٠١٦.

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(١٢) مصاريف إدارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٣,٠٧٥	١٥,٩٨٦	رواتب وأجور ومنافع أخرى
٥٧,٩٢٦	٥٧,٢٩٠	مصاريف استشارات وأتعاب قانونية
٩,٨٩٧	٦,١٨٧	رسوم اشتراكات وضرائب
٢,٠٥٠	٣,٦٠٠	إيجار
٥٨٨	٦٨٤	ضمان اجتماعي
٧٦	١٩٩	مياه وكهرباء
٨٧٥	٤٧٦	مصاريف دعابة وإعلان
٥٤	٣٢٤	استهلاكات
-	٤٥٨	قرطاسية ومطبوعات
٢,٤٨٠	١,٩٦٣	أخرى
٨٧,٠٢١	٨٧,١٦٧	

(١٣) إيرادات مرابحة

يمثل هذا البند إيرادات مرابحة على وديعة الشركة لدى بنوك اردنية حيث بلغ معدل المرابحة ٢٤٪ خلال العام ٢٠١٨ (٢٠١٧):
٢٠٪.

(١٤) حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٦٩,١٥١	(٧٧,٦١٦)	(خسارة) ربح السنة (دينار)
٥٧٢,٥٠٩	٥٧٢,٥٠٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
٠,٢٩٦	(٠,١٣٦)	حصة السهم الأساسية من (خسارة) ربح السنة

إن الحصة المخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة.

(١٥) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع مساهمي الشركة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة.

فيما يلي الأرصدة مع أطراف ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	أرصده دائنة
٦٤,٦٦٤	٦٤,٦٦٤	ذمة دائنة الى بيت التمويل الكويتي (مساهم)

لم تقم الشركة بدفع مكافآت للإدارة التنفيذية العليا للشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

(١٦) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك وتمويل المراجعة. يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على نتائج الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

٢٠١٨ -		
الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الربح دينار	العملة
٧٥ +	٣,١٥٠	دينار أردني
النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الربح دينار	العملة
٧٥ -	(٣,١٥٠)	دينار أردني

شركة الصاحبية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧ -		العملة
الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة	
(نقطة مئوية)	دينار	
٧٥ +	٣٨٧٤	دينار أردني
النقص بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة	العملة
(نقطة مئوية)	دينار	
٧٥ -	(٣٨٧٤)	دينار أردني

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة.

وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها.

تقوم الشركة بإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد بحيث تضمن توفر سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصصة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

المجموع	أقل من ٣ شهور	
دينار	دينار	
		٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٧٣٣٠٤	٧٣٣٠٤	ذمم دائنة
٧٣٣٠٤	٧٣٣٠٤	المجموع
		٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٧٣٢٦٤	٧٣٢٦٤	ذمم دائنة
٧٣٢٦٤	٧٣٢٦٤	المجموع

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

(١٧) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك، الذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة، وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(١٨) التزامات محتملة

القضايا

إن الشركة مدعى عليها في عدد من القضايا المرفوعة من قبل بعض المساهمين، وفي رأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني فإنه لن تترتب على الشركة أية التزامات مقابل هذه القضايا.

(١٩) إدارة رأس المال

يمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم يطرأ أي تعديل على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية. تم تخفيض رأس مال الشركة خلال السنة السابقة من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ ٥٢٥ر٨٠٩ر١٣ دينار ليصبح رأس مال الشركة المكتتب والمدفوع ٥٧٢ر٥٠٩ دينار كما هو مبين في إيضاح ٩.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والخسائر المتراكمة والاحتياطي الاجباري والبالغ صافي مجموعها ٥٨٢ر٩٥١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مقابل ٦٦٠ر٥٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

(٢٠) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل الشركة:

معيير التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الإيجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه الى حد كبير للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية او عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار أعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٦) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بأصول والتزامات لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، الا إذا كان الاصل ذو قيمة منخفضة. ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الاصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار. سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦

يمكن للشركة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ بأثر رجعي بحيث يتم تعديل كل الفترات السابقة في القوائم المالية او بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي حيث يتم تعديل اثر المعيار على الرصيد الافتتاحي لحقوق الملكية. سوف تطبق الشركة المعيار على العقود التي تم تحديدها سابقاً كعقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ١٧ وتفسيرات معايير التقارير المالية الدولية رقم ٤. سوف تقوم الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي. خلال عام ٢٠١٨، قامت الشركة بتقييماً مفصلاً لتأثير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦. لا تتوقع الشركة أي أثر جوهري على القوائم المالية نتيجة تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦.

معيير التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والايضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولية (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. ان الاطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط. سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التاكيد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التاكيد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما اذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدى او اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى. يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في او بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع وجود إعفاءات محددة للتطبيق.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركاته الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجئة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى استثمار في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

قام المجلس الدولي للمحاسبة بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر وان يتم تطبيقها بأثر مستقبلي. ستطبق الشركة هذه التعديلات عندما تصبح فعاله.

تعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
توضح التعديلات أن الشركة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن بشكل، من حيث الجوهر، جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث ان نموذج خسارة الانتماء المتوقع في معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الأجل.

توضح التعديلات أيضاً أنه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩، لا تسجل الشركة أي خسائر للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي ٢٨ الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة. يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي ويسري اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.



AI- SALHIAH
Investment & Real Estate Development

الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
Al - Salhia Investment & Real Estate Development P.L.C

التاريخ : 2019/3/25

الإشارة : ص/14/2019

للمصاح

* بدمية عمان

الديوان

السيد عبد الله

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،،

نرفق لكم التقرير السنوي والبيانات المالية النهائية لشركة الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري كما هي في 2018/12/31، مدققة حسب الأصول .

وتفضلوا بقبول الأحرار ،،،

شركة الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري

المدير المالي / أمين سر مجلس الإدارة

كمال بدار



هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

٢٦ آذار ٢٠١٩

الرقم المتسلسل ٤١٣
الجهة المختصة ١٦ / ١٠٠ / ١٠٠ / ١٠٠

Al - Salhia Investment & Real Estate Development P.L.C

Tlaa Al Ali - Khalda - Wasfi Al Tal St. Absi Complex
Building NO. 184 - First Floor Office 103
P.O.Box 17488 , Amman 11195 Jordan
Tel. : +962 6 5376622 - Fax +962 6 5376623

الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

تلاخ العلي - خلدا شارع وصفي التل - مجمع العيسى التجاري

ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن

ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن

هاتف ، ٩٦٢ ٦ ٥٣٧٦٦٢٢ - فاكس ، ٩٦٢ ٦ ٥٣٧٦٦٢٣

شركة الصالحة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

تقرير مدققي الحسابات المستقلين
الى مساهمي شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
عمان-المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

عدم التأكد الجوهرية المتعلق بمبدأ الاستمرارية

كما هو مبين في إيضاح (١) حول القوائم المالية، قامت الشركة بتغيير اسمها وتعديل غاياتها خلال العام ٢٠١٧ للسعي للحصول على مشاريع للبدء في تحقيق إيرادات وارباج. إلا أن الشركة لم تقم بعد بأي أنشطة أعمال جديدة حتى تاريخ هذه القوائم المالية. وتشير هذه الأحداث إلى حالة عدم التيقن الجوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة حيث ان قدرة الشركة على الاستمرارية مرتبطة في البدء بنشاطات جديدة. إن رأينا حول هذا الأمر غير متحفظ.

امور التدقيق الهامة

ان امور التدقيق المهمة هي تلك الامور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر أهمية خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الامور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الامور. باستثناء ما تم ذكره في فقرة حالة عدم التأكد الجوهرية المتعلق بمبدأ الاستمرارية، فانه لا يوجد أي أمور تدقيق مهمة أخرى.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٨

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأنا لا نبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية. اذا تبين من خلال الاجراءات التي قمنا بها وجود تعارض او خطأ جوهرى بين القوائم المالية والمعلومات الأخرى فانه يجب الإفصاح عنها. هذا ولم تسترع انتباهنا اية امور بما يخص المعلومات الأخرى.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة الى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا.

ان التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرية، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن ان يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ اجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهرى ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.

• الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.

• تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.

• التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم يقين جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في اعمالها كمنشأة مستمرة.

• تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والامور الاخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا وما شأنه ان يحافظ على هذه الاستقلالية.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. اننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، او في حالات نادرة جدا و التي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ/ الأردن
إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الايامم الكركي
ترخيص رقم ٨٨٢

شركة الصالحيّة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
٣٢٠٣	٢٨٧٩	٦	موجودات غير متداولة - ممتلكات ومعدات
٢٠٨٦٨٤	٢١٠٦١٦	٧	موجودات متداولة - ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٥٢٨٧٦٤	٤٤٩٤٤٦	٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٣٧٤٤٨	٦٦٠٠٦٢		
٧٤٠٦٥١	٦٦٢٩٤١		مجموع الموجودات
			<u>حقوق الملكية والمطلوبات</u>
		٩	حق ملكية حملة الأسهم - رأس المال المدفوع الاحتياطي الاجباري (خسائر متراكمة) أرباح مدورة مجموع حقوق الملكية
٥٧٢٥٠٩	٥٧٢٥٠٩		
١٦٩١٥	١٦٩١٥		
٧١١٤٣	(٦٤٧٣)		
٦٦٠٥٦٧	٥٨٢٩٥١		
		١٠	مطلوبات متداولة - ذمم وأرصدة دائنة أخرى مجموع المطلوبات
٨٠٠٨٤	٧٩٩٩٠		
٨٠٠٨٤	٧٩٩٩٠		
٧٤٠٦٥١	٦٦٢٩٤١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	
دينار	دينار		
(٨٧,٠٢١)	(٨٧,١٦٧)	١٢	مصاريف إدارية
١٢,٤٩٧	٩,١٦٣	١٣	إيرادات مرابحة
٢٥٥,١٧٥	٣٨٨		إيرادات أخرى
(١١,٥٠٠)	-	٧	مصرف مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
١٦٩,١٥١	(٧٧,٦١٦)		(خسارة) ربح السنة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
١٦٩,١٥١	(٧٧,٦١٦)		مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
٠/٢٩٦	(٠/١٣٦)	١٤	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

المجموع	الاحتياطي الاجباري	(خسائر متراكمة) أرباح مدورة	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				- ٢٠١٨
٦٦٠,٥٦٧	١٦,٩١٥	٧١,١٤٣	٥٧٢,٥٠٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
(٧٧,٦١٦)	-	(٧٧,٦١٦)	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
٥٨٢,٩٥١	١٦,٩١٥	(٦,٤٧٣)	٥٧٢,٥٠٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
				- ٢٠١٧
٤٩١,٤١٦	-	(١٣,٨٩٠,٦١٨)	١٤,٣٨٢,٠٣٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٧
-	-	١٣,٨٠٩,٥٢٥	(١٣,٨٠٩,٥٢٥)	إطفاء خسائر متراكمة (إيضاح ٩)
١٦٩,١٥١	-	١٦٩,١٥١	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	١٦,٩١٥	(١٦,٩١٥)	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
٦٦٠,٥٦٧	١٦,٩١٥	٧١,١٤٣	٥٧٢,٥٠٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٦٩,١٥١	(٧٧,٦١٦)	<u>الأنشطة التشغيلية</u> (خسارة) ربح السنة
(١٢,٤٩٧) ٥٤	(٩,١٦٣) ٣٢٤	تعديلات - إيرادات مربحة استهلاكات
١١,٥٠٠	-	مصروف مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
١٤,٥١٦	(٨٢)	تغيرات رأس المال العامل - ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٢٦٠,٨٣٠)	(٩٤)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<u>(٧٨,١٠٦)</u>	<u>(٨٦,٦٣١)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
١٢,٤٩٧	٧,٣١٣	<u>الأنشطة الاستثمارية</u> إيرادات مربحة مقبوضة
(٣,٢٥٧)	-	شراء ممتلكات ومعدات
<u>٩,٢٤٠</u>	<u>٧,٣١٣</u>	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٦٨,٨٦٦)	(٧٩,٣١٨)	النقص في النقد وما في حكمه
٥٩٧,٦٣٠	٥٢٨,٧٦٤	النقد وما في حكمه في بداية السنة
<u>٥٢٨,٧٦٤</u>	<u>٤٤٩,٤٤٦</u>	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٠ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(١) عام

تأسست شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري (سابقاً شركة الكندي للصناعات الدوائية) كشركة مساهمة عامة خلال عام ١٩٩٧ ومن غايات الشركة صناعة الادوية بجميع أشكالها الصيدلانية وصناعة المطهرات والمعقمات وزراعة النباتات الطبية.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ حزيران ٢٠١٧ تغيير اسم الشركة ليصبح البرشاء للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة وتعديل غاياتها لتصبح إقامة وإنشاء وإدارة وتأجير المشروعات العقارية، الاستثمار في الأراضي والعقارات وتطويرها وتحسينها. ونظراً لوجود اسم مشابه تم تغيير اسم الشركة ليصبح شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة وقد استكملت الإجراءات لدى دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠١٧. وقررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠١٦ إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ في رأسمال الشركة كما هو مبين في إيضاح (٩).

هذا ولم تقم الشركة بعد بأي أنشطة أعمال جديدة حتى تاريخ هذه القوائم المالية.

تم إقرار القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقد بتاريخ ٢٠ آذار ٢٠١٩.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

(٣) التغييرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨:

معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٥) الإيرادات من العقود مع العملاء

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) بدلاً من المعيار المحاسبي الدولي رقم (١١) عقود الإنشاءات ومعياري المحاسبة الدولي (١٨) الإيرادات والتفسيرات ذات الصلة وينطبق على جميع إيرادات عقود العملاء، ما لم تكن هذه العقود في نطاق المعايير الأخرى. يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء. بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) يتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل نقل البضاعة أو تقديم الخدمات إلى العميل.

يتطلب المعيار من الشركات استخدام التقديرات، مع الأخذ بعين الاعتبار جميع الحقائق والظروف ذات الصلة عند تطبيق خطوات الاعتراف بالإيراد. كما يحدد المعيار المعالجة المحاسبية المتعلقة بالتكاليف الإضافية للحصول على العقد والتكاليف المباشرة المرتبطة بتنفيذ العقد. لم ينتج أي أثر جوهري عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) على القوائم المالية للشركة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) - الأدوات المالية: الاعتراف والقياس اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ لجميع الجوانب المحاسبية الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط.

قامت الشركة بتطبيق المرحلة الأولى من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الصادر عام ٢٠٠٩. وكان التطبيق المبني للمرحلة الأولى من المعيار في ١ كانون الثاني ٢٠١١. قامت الشركة بتطبيق المعيار بأثر رجعي وبما يتماشى مع معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية، ولم تقم الشركة بتعديل ارقام المقارنة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) يتطلب من الشركة تسجيل مخصص خسائر ائتمانية متوقعة على جميع أدوات الدين بالكلفة المطفأة.

استبدل معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) - الأدوات المالية نموذج الخسارة الائتمانية المتكبدة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) - الأدوات المالية: الاعتراف والقياس. وتضمن نموذجاً شاملاً لآلية الاعتراف وتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة وأطار محاسبة التحوط، ومتطلبات التصنيف والقياس.

التدني في القيمة

نتج عن تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) - الأدوات المالية تغيير المعالجة المحاسبية لتدني قيمة الموجودات المالية للشركة من خلال استبدال المعالجة المحاسبية من نموذج الخسائر الائتمانية المتكبدة الى نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة. قامت الشركة بتطبيق الطريقة المبسطة من المعيار لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين. قامت الشركة بأعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

لم ينتج أثر جوهري عن تطبيق نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة على القوائم المالية للشركة.

تفسير رقم (٢٢) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - المعاملات بالعملة الأجنبية والدفعات المقدمة

يوضح هذا التفسير أنه عند تحديد سعر الصرف السائد الذي سيستخدم عند الاعتراف الاولي المتعلق بأصل أو مصروف أو دخل (أو جزء منه) أو عند إلغاء الاعتراف بأصل أو التزام غير نقدي متعلق بدفعات مقدمة، فإن تاريخ المعاملة هو التاريخ الذي تقوم فيه المنشأة بالاعتراف الاولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة. في حالة وجود عدة دفعات مقدمة، فإن الشركة تحدد تاريخ لكل معاملة دفعات مقدمة.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التفسيرات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٤٠) - تحويلات الاستثمارات العقارية

توضح هذه التعديلات متى يجب على الشركة تحويل (إعادة تصنيف) العقارات بما فيها العقارات تحت التنفيذ أو التطوير إلى أو من بند الاستثمارات العقارية. تنص التعديلات ان التغيير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغيير في الاستخدام. إن مجرد التغيير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغيير في الاستخدام.

لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٢) - الدفع على أساس الأسهم- بحيث
تشمل هذه التعديلات ثلاثة أمور رئيسية: تأثير شروط الاستحقاق على قياس المعاملة الدفع على أساس الأسهم مقابل النقد، وتصنيف
معاملة الدفع على أساس الأسهم مع خيار التسوية مقابل التزامات الضريبة ومحاسبة التعديلات على أحكام وشروط معاملة الدفع على
أساس الأسهم التي تغير تصنيفها من معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل النقد إلى معاملة دفع على أساس الأسهم مقابل أدوات حقوق
الملكية. عند تطبيق التعديلات لا يجب على الشركة تعديل الفترات السابقة، ولكن يسمح بتطبيقها بأثر رجعي إذا تم تطبيق جميع
التعديلات الثلاثة والأمور الأخرى.
لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمار في شركات الحليفة ومشاريع مشتركة - قياس الاستثمارات بالقيمة
العادلة من خلال الأرباح والخسائر
توضح هذه التعديلات انه إذا كانت المنشأة مشروع او شركة يمكن لها عند الاعتراف المبدئي بالاستثمار بقياس الاستثمار في شركة
حليفة او مشروع مشترك بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. إذا كانت المنشأة ليست منشأة استثمارية ولها حصة في شركة
حليفة او مشروع مشترك والتي بدورها هي منشأة استثمارية يمكن للمنشأة عند تطبيق طريقة حقوق الملكية إبقاء القيمة العادلة
المطبقة من قبل الشركة الحليفة او المشروع المشترك (التي بدورها هي منشأة استثمارية) على الحصة في الاستثمار في الشركة
الحليفة او المشروع المشترك للشركة التابعة. يتم الاختيار لكل استثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك كل على حدى في آخر
تاريخ عند:

- أ. الاعتراف المبدئي بالاستثمار في شركة حليفة او مشروع مشترك.
 - ب. الشركة الحليفة او المشروع المشترك يصبح منشأة استثمارية.
 - ج. الشركة الحليفة او المشروع المشترك للمنشأة الاستثمارية يصبح الشركة الأم.
- لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

(٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات
والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات
وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية 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.

(٥) أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات وآلات ومعدات -

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي مخصص مقابل التدهن في القيمة. يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت وبالنسب التالية:

%

١٠

اثاث

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت.

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

تتم مراجعة القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات بشكل دوري وفي حال وجود أحداث أو تغيرات في الظروف السائدة تشير إلى أن الموجودات مسجلة بقيمة أعلى من تلك التي يمكن استردادها، يتم تخفيض قيمة هذه الموجودات إلى القيمة التي يمكن استردادها وقيدها التدهن بتخفيض قيمة الممتلكات والمعدات والذي يدرج في قائمة الدخل الشامل للسنة.

ذمم مدينة -

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل المبالغ المقدر عدم تحصيلها. يتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها بتطبيق الطريقة المبسطة من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع الذمم المدينة، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر الذمم المدينة. وتشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها.

النقد وما في حكمه -

لغرض قائمة التدفقات النقدية فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة.

ذمم دائنة ومستحقات -

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

مخصصات -

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

إثبات الإيراد -

يتم تحقق الإيرادات وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٥) حيث يحدد المعيار الجديد نموذجاً من خمس خطوات للاعتراف بالإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء والذي يتضمن تحديد العقد والنمو وتحديد التزام الاداء في العقد والاعتراف بالإيرادات بناءً على تلبية التزام الأداء. ويتم الاعتراف بالإيرادات بقيمة تمثل المبلغ الذي تتوقع المنشأة أن تحققه مقابل تقديم الخدمات إلى العميل مع مرور الوقت في الوقت الذي يقوم العميل باستلام واستخدام الميزات والخدمات المقدمة من قبل الشركة.

يتم اثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل -

تحسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة 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 وتحسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

- يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

المعاملات بالعملة الأجنبية -

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي.

يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل.

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

		(٦) ممتلكات ومعدات
	أثاث	٢٠١٨ -
المجموع	دينار	الكلفة
دينار	دينار	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
٣٢٥٧	٣٢٥٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٣٢٥٧	٣٢٥٧	الاستهلاك المتراكم
		الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
٥٤	٥٤	الاستهلاكات للسنة
٣٢٤	٣٢٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٣٧٨	٣٧٨	صافي القيمة الدفترية
		كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٢٨٧٩	٢٨٧٩	
	أثاث	٢٠١٧ -
المجموع	دينار	الكلفة
دينار	دينار	إضافات السنة
٣٢٥٧	٣٢٥٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٣٢٥٧	٣٢٥٧	الاستهلاك المتراكم
		الاستهلاكات للسنة
٥٤	٥٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٥٤	٥٤	صافي القيمة الدفترية
٣٢٠٣	٣٢٠٣	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٧) ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٨٩,٢٥٢	١٨٩,٢٥٢	أمانات الضريبة العامة على المبيعات
٣,٠٥٠	٢,٧٥١	مصاريف مدفوعة مسبقاً
-	١,٨٥٠	إيرادات مرابحة مستحقة
١٦,٣٨٢	١٦,٧٦٣	أخرى
٢٠٨,٦٨٤	٢١٠,٦١٦	
-	-	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها*
٢٠٨,٦٨٤	٢١٠,٦١٦	

* فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٣٤,١١٦	-	الرصيد في أول كانون الثاني
١١,٥٠٠	-	إضافات
(٤٥,٦١٦)	-	ديون معدومة
-	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

(٨) نقد وأرصدة لدى البنوك

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٢,١٢٨	٢٩,٤٢١	حسابات جارية
٥١٦,٥٤٥	٤٢٠,٠٠٠	حساب وديعة *
٩١	٢٥	نقد في الصندوق
٥٢٨,٧٦٤	٤٤٩,٤٤٦	

* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني. يتم ربط الودائع لدى البنوك لفترات تتراوح ما بين شهر الى ثلاثة أشهر وتتقاضى معدل مرابحة سنوي ٢٤٪ خلال العام ٢٠١٨ (٢٠١٧: ص ٢٢٪).

شركة الصالحيّة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٩) حقوق الملكية

رأس المال -

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠١٦ إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ والبالغ ٢٥٠٩٠٩ دينار في رأسمال الشركة ليصبح رأسمال الشركة المكتتب والمدفوع ٥٧٢٠٩ دينار، وقد تم استكمال الإجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠١٧، كما وتم استكمال الإجراءات لدى هيئة الأوراق المالية وكذلك لدى مركز إيداع الأوراق المالية بتاريخ ١٠ أيار ٢٠١٧.

احتياطي إجباري -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل خلال السنوات السابقة بنسبة ١٠٪ وفقاً لقانون الشركات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(١٠) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٧	٢٠١٨
دينار	دينار
٧٣٠٢٦٤	٧٣٠٣٠٤
٦٠٨٢٠	٦٠٦٨٦
٨٠٠٠٨٤	٧٩٠٩٩٠

ذمم دائنة
مصاريف مستحقة

(١١) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل عن السنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ وذلك لوجود خسائر ضريبية مدوّرة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية العام ٢٠١٦.

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٧ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(١٢) مصاريف إدارية

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٣,٠٧٥	١٥,٩٨٦	رواتب وأجور ومنافع أخرى
٥٧,٩٢٦	٥٧,٢٩٠	مصاريف استشارات وأتعاب قانونية
٩,٨٩٧	٦,١٨٧	رسوم اشتراكات وضرائب
٢,٠٥٠	٣,٦٠٠	إيجار
٥٨٨	٦٨٤	ضمان اجتماعي
٧٦	١٩٩	مياه وكهرباء
٨٧٥	٤٧٦	مصاريف دعائية وإعلان
٥٤	٣٢٤	استهلاكات
-	٤٥٨	قرطاسية ومطبوعات
٢,٤٨٠	١,٩٦٣	أخرى
٨٧,٠٢١	٨٧,١٦٧	

(١٣) إيرادات مرابحة

يمثل هذا البند إيرادات مرابحة على وديعة الشركة لدى بنوك اردنية حيث بلغ معدل المرابحة ٢٪ خلال العام ٢٠١٨ (٢٠١٧):
٥٠٪.

(١٤) حصة السهم الأساسية والمخفضة من (خسارة) ربح السنة

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
١٦٩,١٥١	(٧٧,٦١٦)	(خسارة) ربح السنة (دينار)
٥٧٢,٥٠٩	٥٧٢,٥٠٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
٠,٢٩٦	(٠,١٣٦)	حصة السهم الأساسية من (خسارة) ربح السنة

إن الحصة المخفضة للسهم من (خسارة) ربح السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم من (خسارة) ربح السنة.

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(١٥) معاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل المعاملات مع جهات ذات علاقة المعاملات التي تمت مع مساهمي الشركة والإدارة التنفيذية العليا للشركة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة.

فيما يلي الأرصدة مع أطراف ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي:

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٦٤,٦٦٤	٦٤,٦٦٤	أرصده دائنة
		ذمة دائنة الى بيت التمويل الكويتي (مساهم)

لم تقم الشركة بدفع مكافآت للإدارة التنفيذية العليا للشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

(١٦) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك وتمويل المرابحة. يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على نتائج الشركة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

٢٠١٨ -		
الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الربح	العملة
٧٥ +	٣١٥٠	دينار أردني
النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الربح	العملة
٧٥ -	(٣١٥٠)	دينار أردني

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧ -		العملة
الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الخسارة	دينار أردني
٧٥ +	دينار ٣٨٧٤	
النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الخسارة	دينار أردني
٧٥ -	دينار (٣٨٧٤)	

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة. وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر. كما تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها المالية عند استحقاقها. تقوم الشركة بإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد بحيث تضمن توفر سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ و ٢٠١٧ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

المجموع دينار	أقل من ٣ شهور دينار	
٧٣٣٠٤	٧٣٣٠٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٧٣٣٠٤	٧٣٣٠٤	ذمم دائنة
٧٣٣٠٤	٧٣٣٠٤	المجموع
٧٣٢٦٤	٧٣٢٦٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٧٣٢٦٤	٧٣٢٦٤	ذمم دائنة
٧٣٢٦٤	٧٣٢٦٤	المجموع

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

(١٧) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من النقد في الصندوق وأرصدة لدى البنوك، الذمم المدينة وبعض الأرصدة المدينة الأخرى. تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة، وبعض الأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

(١٨) التزامات محتملة

القضايا

إن الشركة مدعى عليها في عدد من القضايا المرفوعة من قبل بعض المساهمين، وفي رأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني فإنه لن تقترب على الشركة أية التزامات مقابل هذه القضايا.

(١٩) إدارة رأس المال

يمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة أسهم الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم يطرأ أي تعديل على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية. تم تخفيض رأس مال الشركة خلال السنة السابقة من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ ٢٥٠٩٠٩ر١٣ دينار ليصبح رأسمال الشركة المكتتب والمدفوع ٥٧٢ر٥٠٩ دينار كما هو مبين في إيضاح ٩.

إن البود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والخسائر المتراكمة والاحتياطي الاجباري والبالغ صافي مجموعها ٥٨٢ر٩٥١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ مقابل ٦٦٠ر٥٦٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧.

(٢٠) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

تم إصدار معايير مالية جديدة ومعدلة حتى ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ إلا أنها غير ملزمة حتى الآن ولم تطبق من قبل الشركة:

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٦) عقود الإيجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) "عقود الإيجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح عن عقود الإيجار.

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه إلى حد كبير للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولية رقم (١٧). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار أعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٦) من المستأجر ان يقوم بالاعتراف بأصول والتزامات لجميع عقود الإيجار التي تزيد مدتها عن ١٢ شهر، إلا إذا كان الأصل ذو قيمة منخفضة. ويتطلب من المستأجر الاعتراف بحقه في استخدام الأصل والمتمثل في الاعتراف بالأصل المستأجر والالتزام الناتج المتمثل بدفعات الإيجار. سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦

يمكن للشركة تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ بأثر رجعي بحيث يتم تعديل كل الفترات السابقة في القوائم المالية او بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي حيث يتم تعديل اثر المعيار على الرصيد الافتتاحي لحقوق الملكية. سوف تطبق الشركة المعيار على العقود التي تم تحديدها سابقاً كعقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولية رقم ١٧ وتفسيرات معايير التقارير المالية الدولية رقم ٤. سوف تقوم الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦ بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي. خلال عام ٢٠١٨، قامت الشركة تقييماً مفصلاً لتأثير المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٦. لا تتوقع الشركة أي أثر جوهري على القوائم المالية نتيجة تطبيق متطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦.

معايير التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين

يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولية (٤) - عقود التأمين. ينطبق المعيار على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. ان الاطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط. سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١، مع السماح بالتطبيق المبكر.

تفسير رقم (٢٣) - لجنة تفسيرات معايير التقارير المالية الدولية - عدم التأكد حول معالجة ضريبة الدخل

يوضح هذا التفسير المعالجة المحاسبية لضريبة الدخل عند وجود درجة من عدم التأكد فيما يتعلق بالضريبة والتي تؤثر على تطبيق معيار المحاسبة الدولي (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعالجات الضريبة الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما اذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدى أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى. يتم تطبيق هذا التفسير للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٩ مع وجود إعفاءات محددة للتطبيق.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨): بيع أو تحويل الموجودات بين المستثمر وشركائه الحليفة أو مشاريعه المشتركة

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والناجمة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة إلى استثمار في شركة حليفة أو مشاريع مشتركة. توضح التعديلات أنه يتم الاعتراف بكامل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي ينطبق عليها تعريف المنشأة - وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

قام المجلس الدولي للمحاسبة بتأجيل تاريخ تطبيق هذه التعديلات إلى أجل غير مسمى، ولكن يجب على الشركة التي تطبق التعديلات في وقت مبكر وأن يتم تطبيقها بأثر مستقبلي. ستطبق الشركة هذه التعديلات عندما تصبح فعاله.

تعديلات على المعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨: الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة
توضح التعديلات أن الشركة تطبق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا تنطبق عليها طريقة حقوق الملكية ولكن بشكل، من حيث الجوهر، جزءاً من صافي الاستثمار في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة (على المدى الطويل). يعتبر هذا التعديل مناسب حيث أن نموذج خسارة الائتمان المتوقع في معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ ينطبق على هذه الاستثمارات طويلة الأجل.

توضح التعديلات أيضاً أنه عند تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩، لا تسجل الشركة أي خسائر للشركات الحليفة والمشاريع المشتركة، أو أي خسائر انخفاض في القيمة على صافي الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي ٢٨ الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة. يجب تطبيق التعديلات بأثر رجعي ويسري اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩، مع السماح بالتطبيق المبكر.



AI-SALHIAH
Investment & Real Estate Development

الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C

التاريخ : 2019/3/25

الإشارة : ص/14/2019

للمصالح

* بركة عمان

المصالح

السيد

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،،،

نرفق لكم التقرير السنوي والبيانات المالية النهائية لشركة الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري كما هي في 2018/12/31، مدققة حسب الأصول .

وتفضلوا بقبول الأحرار ،،،

شركة الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري

المدير المالي / أمين سر مجلس الإدارة

كمال بدار



هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

٢٦ آذار ٢٠١٩

الرقم التسلسلي ٣١٣
الجهة المختصة /١٤ / ا.ر.م.صالح

AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C
Tiaa Al All - Khalda - Wasfi Al Tal St. Absi Complex
Building NO. 184 - First Floor Office 103
P.O.Box 17488 , Amman 11195 Jordan
Tel. : +962 6 5376622 - Fax +962 6 5376623

الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
تلع العلي - خلدا شارع وصفي التل - مجمع العيسى التجاري
عمارة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣
ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن
هاتف ، +٩٦٢ ٦ ٥٣٧٦٦٢٢ - فاكس : +٩٦٢ ٦ ٥٣٧٦٦٢٣

AL SALHIA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

FINANCIAL STATEMENTS

31 DECEMBER 2018



Building a better
working world

Ernst & Young Jordan
P.O.Box 1140
Amman 11118
Jordan

Tel : 00 962 6580 0777/00 962 6552 6111
Fax: 00 962 6553 8300
www.ey.com/me

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholders of Al Salhia for Investment and Real Estate Development

Public Shareholding Company

Amman - Jordan

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Al Salhia for Investment and Real Estate Development Public Shareholding Company (the Company), which comprise the statement of financial position as at 31 December 2018, and the statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2018, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards, are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' *Code of Ethics for Professional Accountants* (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Jordan, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.



Building a better
working world

Material Uncertainty Related to Going Concern

We draw attention to Note (1) in the financial statements, the Company had changed its name and objectives during the year 2017 in an effort to acquire operations and start generating revenues. However, the Company still did not initiate any new business activities up to the date of these financial statements. These events, indicate a material uncertainty that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. The Company's ability to continue as going concern is dependent on starting its new activities. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements for the year ended 31 December 2018. Except for the matter described in the Material Uncertainty Related to Going Concern section, we have determined that there are no other key audit matters to communicate in our report.

Other information included in the Company's 2018 annual report.

Other information consists of the information included in the annual report, other than the financial statements and our auditor's report thereon. Management is responsible for the other information.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information; we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.



Building a better
working world

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exist. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.



Building a better
working world

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exist, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period, and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report, unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonable be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company maintains proper books of accounts which are in agreement with the financial statements.

The partner in charge of the audit resulting in this auditor's report was Mohammad Ibrahim Al-Karaki; license number 882.

Amman – Jordan
24 March 2019

Ernst + Young

**AL SALHIA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 DECEMBER 2018**

	<u>Notes</u>	<u>2018</u> JD	<u>2017</u> JD
<u>ASSETS</u>			
Non-Current assets -			
Property and equipment	6	2,879	3,203
Current Assets -			
Accounts receivable and other current assets	7	210,616	208,684
Cash on hand and at banks	8	449,446	528,764
		<u>660,062</u>	<u>737,448</u>
Total Assets		<u>662,941</u>	<u>740,651</u>
<u>EQUITY AND LIABILITIES</u>			
Shareholders' Equity -			
	9		
Paid in capital		572,509	572,509
(Accumulated losses) retained earnings		(6,473)	71,143
Statutory reserve		16,915	16,915
Total Equity		<u>582,951</u>	<u>660,567</u>
Current liabilities -			
Accounts payable and other current liabilities	10	79,990	80,084
Total liabilities		<u>79,990</u>	<u>80,084</u>
Total equity and liabilities		<u>662,941</u>	<u>740,651</u>

The attached notes from 1 to 20 form part of these financial statements

**AL SALHIA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018**

	<u>Notes</u>	<u>2018</u> JD	<u>2017</u>
Administrative expenses	12	(87,167)	(87,021)
Murabaha income	13	9,163	12,497
Other income		388	255,175
Provision for doubtful debt expense	7	-	(11,500)
(Loss) Profit for the year		<u>(77,616)</u>	<u>169,151</u>
Add: Other comprehensive income items		-	-
Total comprehensive Income for the year		<u>(77,616)</u>	<u>169,151</u>
		<u>JD/ Fills</u>	<u>JD/ Fills</u>
Basic and diluted earnings per share from (Loss) Profit of the year	14	<u>(0/136)</u>	<u>0/296</u>

The attached notes from 1 to 20 form part of these financial statements

**AL SALHIA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018**

	Paid in capital	(Accumulated losses) retained earnings	Statutory reserve	Total
	JD	JD	JD	JD
2018 -				
Balance as of 1 January 2018	572,509	71,143	16,915	660,567
Total comprehensive income for the year	-	(77,616)	-	(77,616)
Balance as of 31 December 2018	572,509	(6,473)	16,915	582,951
2017 -				
Balance as of 1 January 2017	14,382,034	(13,890,618)	-	491,416
Write off of accumulated losses (Note 9)	(13,809,525)	13,809,525	-	-
Total comprehensive income for the year	-	169,151	-	169,151
Transfer to statutory reserve	-	(16,915)	16,915	-
Balance as of 31 December 2017	572,509	71,143	16,915	660,567

The attached notes from 1 to 20 form part of these financial statements

AL SALHIA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR YEAR ENDED 31 DECEMBER 2018

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	JD	JD
<u>OPERATING ACTIVITIES</u>		
(Loss) Profit for the year	(77,616)	169,151
Adjustments for:		
Murabaha income	(9,163)	(12,497)
Depreciation	324	54
Provision for doubtful debt expense	-	11,500
Working capital change		
Accounts receivable and other current assets	(82)	14,516
Accounts payable and other current liabilities	(94)	(260,830)
Net cash flows used in operating activities	<u>(86,631)</u>	<u>(78,106)</u>
<u>INVESTING ACTIVITIES</u>		
Murabaha Income Received	7,313	12,497
Purchase of property and equipment	-	(3,257)
Net cash flows from investing activities	<u>7,313</u>	<u>9,240</u>
Net decrease in cash and cash equivalents	(79,318)	(68,866)
Cash and cash equivalent at the beginning of the year	528,764	597,630
Cash and cash equivalent at the end of the year	<u>449,446</u>	<u>528,764</u>

The attached notes from 1 to 20 form part of these financial statements

(1) GENERAL

Al Salhia for Investment and Real Estate Development (previously Al Kindi for Pharmaceutical Industries) was established as a public shareholding company during 1997, The Company's main objectives are producing medical, chemical, pharmaceutical products and cultivation of medicinal plants

The General Assembly decided in its extraordinary meeting held on 4 June 2017 to change the Company's name to become Al Barsha'a for Investment and Real Estate Development Company, and to change the Company's objectives to become investing in real estate and development activities and projects, including, leasing, operating and developing the real estate. The name of the Company was changed to become Al Salhia for Investment and Real state development (Public Shareholding Company) since there is a similar name, the procedures with the Ministry of Trade and Industry were completed on 14 August 2017. In its extraordinary meeting held on 29 December 2016, the General Assembly decided to approve the write off the Company's accumulated losses as of 31 December 2015 through the decrease in the Company's capital as disclosed in note (9).

The Company still did not initiate any new business activities up to the date of these financial statements.

The Board of Directors approved the financial statements on 20 March 2019.

(2) BASIS OF PREPARATION

The financial statements have been prepared under the historical cost convention.

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

The financial statements have been presented in Jordanian Dinar, which is the functional currency of the company.

(3) CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual financial statements for the year ended 31 December 2017 except for the followings applied starting from 1 January 2018:

IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers

IFRS 15 supersedes IAS 11 Construction Contracts, IAS 18 Revenue and related Interpretations and it applies to all revenue arising from contracts with customers, unless those contracts are in the scope of other standards. The new standard establishes a five-step model to account for revenue arising from contracts with customers. Under IFRS 15, revenue is recognised at an amount that reflects the consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer.

The standard requires entities to exercise judgement, taking into consideration all of the relevant facts and circumstances when applying each step of the model to contracts with their customers. The standard also specifies the accounting for the incremental costs of obtaining a contract and the costs directly related to fulfilling a contract. The effect of adopting IFRS 15 was not material on the Company's financial statements.

IFRS 9 Financial Instruments

IFRS 9 Financial Instruments replaces IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement for annual periods beginning on or after 1 January 2018, bringing together all three aspects of the accounting for financial instruments: classification and measurement; impairment; and hedge accounting.

The Company had previously implemented the first phase of IFRS 9 as issued during 2009. The date of initial implementation of the first phase of IFRS 9 was 1 January 2011. The standard has been applied retrospectively and, in line with IFRS 9, comparative amounts have not been restated.

The standard eliminates the use of the IAS 39 incurred loss impairment model approach, uses the revised hedge accounting framework, and the revised guidance on the classification and measurement requirements.

Impairment

The adoption of IFRS 9 has fundamentally changed the Company's accounting for impairment losses for financial assets by replacing IAS 39's incurred loss approach with a forward-looking expected credit loss (ECL) approach.

IFRS 9 requires the Company to record an allowance for ECL for all debt instruments measured at amortized cost.

For all debt instruments, the Company has applied the standard's simplified approach and has calculated ECL based on lifetime expected credit losses. The Company has established a provision matrix that is based on the Company's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment. The effect of applying the requirements of IFRS 9 are not material on the Company's financial statements.

IFRIC Interpretation 22 Foreign Currency Transactions and Advance Considerations

The Interpretation clarifies that, in determining the spot exchange rate to use on initial recognition of the related asset, expense or income (or part of it) on the derecognition of a non-monetary asset or non-monetary liability relating to advance consideration, the date of the transaction is the date on which an entity initially recognises the non-monetary asset or non-monetary liability arising from the advance consideration. If there are multiple payments or receipts in advance, then the entity must determine a date of the transactions for each payment or receipt of advance consideration. This Interpretation does not have any impact on the Company's financial statements.

Amendments to IAS 40 Transfers of Investment Property

The amendments clarify when an entity should transfer property, including property under construction or development into, or out of investment property. The amendments state that a change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use. A mere change in management's intentions for the use of a property does not provide evidence of a change in use. These amendments do not have any impact on the Company's financial statements.

Amendments to IFRS 2 Classification and Measurement of Share-based Payment Transactions

The IASB issued amendments to IFRS 2 Share-based Payment that address three main areas: the effects of vesting conditions on the measurement of a cash-settled share-based payment transaction; the classification of a share-based payment transaction with net settlement features for withholding tax obligations; and accounting where a modification to the terms and conditions of a share-based payment transaction changes its classification from cash settled to equity settled. On adoption, entities are required to apply the amendments without restating prior periods, but retrospective application is permitted if elected for all three amendments and other criteria are met. *If applicable - The Group's accounting policy for cash-settled share based payments is consistent with the approach clarified in the amendments. In addition, the Group has no share-based payment transaction with net settlement features for withholding tax obligations and had not made any modifications to the terms and conditions of its share-based payment transaction.*

These amendments do not have any impact on the Company's financial statements. These amendments are not relevant to the Company.

Amendments to IFRS 4 Applying IFRS 9 Financial Instruments with IFRS 4 Insurance Contracts

The amendments address concerns arising from implementing the new financial instrument standard, IFRS 9, before implementing IFRS 17 *insurance contracts*, which replaces IFRS 4. The amendments introduce two options for entities issuing contracts: a temporary exemption from applying IFRS 9 and an overlay approach. These amendments are not relevant to the Company.

Amendments to IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures - Clarification that measuring investees at fair value through profit or loss is an investment-by-investment choice

The amendments clarify that an entity that is a venture capital organization, or other qualifying entity, may elect, at initial recognition on an investment-by-investment basis, to measure its investments in associates and joint ventures at fair value through profit or loss. If an entity, that is not itself an investment entity, has an interest in an associate or joint venture that is an investment entity, the entity may, when applying the equity method, elect to retain the fair value measurement applied by that investment entity associate or joint venture to the investment entity associate's or joint venture's interests in subsidiaries. This election is made separately for each investment entity associate or joint venture, at the later of the date on which:

- (a) the investment entity associate or joint venture is initially recognised;
- (b) the associate or joint venture becomes an investment entity;
- (c) the investment entity associate or joint venture first becomes a parent.

These amendments do not have any impact on the Company's financial statements.

(4) USE OF ESTIMATES

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect the revenues and expenses and the resultant provisions. In particular, considerable judgment by management is required in the estimation of the amount and timing of future cash flows when determining the level of provisions required. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ resulting in future changes in such provisions.

(5) SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Property and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment in value. Depreciation is calculated on a straight-line basis over the estimated useful life of assets as follows:

Furniture and fixtures	10%
------------------------	-----

The carrying values of property and equipment are reviewed for impairment when events or changes in circumstances indicate the carrying values may not be recoverable. If any such indication exists and where that the carrying values exceed the estimated recoverable amount, the assets are written down to their recoverable amount.

The useful lives and depreciation methods 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.

Trade receivables

Trade receivables are stated at original invoice amount less allowance for any uncollectible amounts. An estimate for doubtful debts is made applying IFRS 9 simplified approach to calculate and record allowance for expected credit loss ECL on all its trade receivables. Trade receivables are written off when there is no probability for collecting it.

Cash and cash equivalents

For the purpose of cash flow statement, cash and cash equivalents consist of cash at banks and on hand and short term deposits with an original maturity of three months or less.

Trade payables and accruals

Liabilities are recognized for amounts to be paid in the future for goods or services received, whether billed by the supplier or not.

Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) arising from a past event and the cost to settle the obligation is both probable and able to be reliably measured.

Revenue recognition

Revenue is recognized based on the new IFRS 15 as the standard establishes a five-step model to account for revenue arising from contracts with customers which includes that identification of the contracts and price, the performance obligation within the contract and that revenue is recognised when the company satisfies the performance obligation. Revenue is recognised at an amount that reflects the consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for rendering of services to a customer over time as the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the company.

Murabaha revenue is recognized on accrual basis.

**AL SALHIAH INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2018**

Income tax

Taxes shall be calculated in accordance with the tax rates established under the laws, regulations and instructions in the Hashemite Kingdom of Jordan.

- Deferred taxes are the taxes expected to be paid or recovered as a result of temporary differences in time between the value of the assets or liabilities in the financial statements and the amount on which the taxable profit is calculated. Deferred taxes are calculated using the liability method and deferred taxes are calculated based on the tax rates expected to be applied when the tax liability is settled or the deferred tax asset is realized.

-The balance of deferred tax assets are reviewed at the balance sheet date and is reduced in the event that it is not probable that the tax asset will be utilized in part or in full.

Foreign currencies

Transactions in foreign currencies are recorded at the rate ruling at the date of the transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are retranslated at the rates of exchange ruling at the statement of financial position date. All differences are taken to the income statement.

(6) PROPERTY AND EQUIPMENT

	Furniture and fixture JD	Total JD
2018 - Cost		
Balance as of 1 January 2018	3,257	3,257
Balance as of 31 December 2018	<u>3,257</u>	<u>3,257</u>
Accumulated depreciation		
Balance as of 1 January 2018	54	54
Depreciation for the year	324	324
Balance as of 31 December 2018	<u>378</u>	<u>378</u>
Net book value as of 31 December 2018	<u>2,879</u>	<u>2,879</u>

AL SALHIAH INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2018

	Furniture and fixture JD	Total JD
2017 - Cost		
Additions during the year	3,257	3,257
Balance as of 31 December 2017	<u>3,257</u>	<u>3,257</u>
Accumulated depreciation		
Depreciation for the year	54	54
Balance as of 31 December 2017	<u>54</u>	<u>54</u>
Net book value as of 31 December 2017	<u>3,203</u>	<u>3,203</u>

(7) ACCOUNT RECEIVABLES AND OTHER CURRENT ASSETS

	2018 JD	2017 JD
Sales tax receivable	189,252	189,252
Prepaid expenses	2,751	3,050
Accrued Murabaha income	1,850	-
Others	16,763	16,382
	<u>210,616</u>	<u>208,684</u>
Bad debt provision	-	-
	<u>210,616</u>	<u>208,684</u>

The movement on the allowances for doubtful debts is as follows:

	2018 JD	2017 JD
Beginning balance as of 1 January	-	34,116
Additions	-	11,500
Bad debt written-off	-	(45,616)
Ending balance as of 31 December	<u>-</u>	<u>-</u>

**AL SALHIAH INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2018**

(8) CASH ON HAND AND AT BANKS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	JD	JD
Current accounts	29,421	12,128
Deposits*	420,000	516,545
Cash on hand	25	91
	<u>449,446</u>	<u>528,764</u>

*This item represents time deposits in Jordanian Dinars with maturity from one to three months and earns an annual Murabaha rate of 2.4% during the year 2018 (2017: 2.5%).

(9) SHAREHOLDERS EQUITY

Share Capital -

In its extraordinary meeting held on 29 December 2016, the General Assembly decided to approve the write off the Company's accumulated losses as of 31 December 2015 amounting to JD 13,809,525 through the decrease in the Company's capital. The company's paid-up and paid-in capital became JD 572,509 after the write off. The procedures were completed with the Ministry of Industry and Trade on 10 April 2017. Moreover, the procedures were completed with the Securities Commission and the Securities Depository Center on 10 May 2017.

Statutory reserve -

The amounts accumulated in this account represent the transfers of 10% of the profit before tax in accordance with the Companies Law and is not available for distribution to shareholders.

(10) TRADE PAYABLE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	JD	JD
Accounts payable	73,304	73,264
Accrued Expenses	6,686	6,820
	<u>79,990</u>	<u>80,084</u>

**AL SALHIAH INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2018**

(11) INCOME TAX

The Company did not calculate income tax provision for the years ended 31 December 2018 and 2017 due to excess of carried forward tax losses over taxable income in accordance with Income Tax Law No (34) of 2014.

The company reached a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the year 2016.

The Company has submitted its declarations for the year 2017 and the Income and Sales Tax Department has not reviewed the records until the date of preparation of these financial statements.

(12) ADMINISTRATIVE EXPENSES

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	JD	JD
Salaries, wages and other benefits	15,986	13,075
Consulting and legal fees	57,290	57,926
Tax and subscriptions fees	6,187	9,897
Rent expense	3,600	2,050
Social Security contributions	684	588
Utilities expense	199	76
Advertising	476	875
Depreciation	324	54
Stationary	458	-
Others	1,963	2,480
	<u>87,167</u>	<u>87,021</u>

(13) MURABAHA INCOME

This item represents Murabaha income earned on the Company's deposit with Jordanian banks. The Murabaha rate earned was 2.4% during 2018 (2017: 2.5%).

**AL SALHIAH INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2018**

(14) EARNING PER SHARE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	JD	JD
Earnings per share from loss for the year		
(Loss) profit for the year	(77,616)	169,151
Weighted average for shares	572,509	572,509
Earnings per share from (loss) profit for the year	<u>(0/136)</u>	<u>0/296</u>

The diluted share of the (loss) profit for the year is equal to the basic share of the (loss) profit for the year.

(15) RELATED PARTY TRANSACTIONS

Related parties represent major shareholders of senior executive management of the Company and the companies of which they are principal owners. Pricing policies and terms of these transactions are approved by the Company's management.

Balances with related parties included in the statement of financial position are as follows:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	JD	JD
Accounts payable balance		
Due to Kuwait Finance House (shareholder)	<u>64,664</u>	<u>64,664</u>

The Company did not pay any benefits to its higher management and Board of Directors for the year ended 31 December 2018 and 31 December 2017.

(16) RISK MANAGEMENT

Interest rate risk

The Company is exposed to interest rate risk on its interest-bearing assets and liabilities such as bank deposits and Murabaha financing.

The table below shows the sensitivity of the statement of comprehensive income to reasonably possible changes in interest rates as of 31 December 2018 and 2017, with all other variables held constant.

The sensitivity of the statement of comprehensive income is the effect of the assumed changes in interest rates on the Company's results for one year and is calculated on the financial assets and liabilities bearing variable interest rate held at 31 December:

2018	<u>Increase in interest rates</u>	<u>Effect on profit for the year</u>
Currency	Basis points	JD
JD	+75	3,150
	<u>Decrease in interest rates</u>	<u>Effect on profit for the year</u>
Currency	Basis points	JD
JD	-75	(3,150)
 2017	 <u>Increase in interest rates</u>	 <u>Effect on loss for the year</u>
Currency	Basis points	JD
JD	+75	3,874
	<u>Decrease in interest rates</u>	<u>Effect on profit for the year</u>
Currency	Basis points	JD
JD	-75	(3,874)

Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss.

The company believes that it is not significantly exposed to credit risk as it establishes a credit ceiling for customers and monitors outstanding receivables on a continuous basis. The company seeks to limit its credit risk with respect to banks by only dealing with reputable banks.

Liquidity risk

Liquidity risk is the Company's inability to meet its obligations when due. The Company manages its assets and liabilities and their due dates and having sufficient cash balance to ensure that sufficient liquidity is available to meet its obligation when due.

The table below summarizes the maturities of the Company's undiscounted financial liabilities at 31 December 2018 and 2017 based on contractual payment dates and current market interest rates:

	Less than 3 months	Total
	JD	JD
31 December 2018		
Accounts payable	73,304	73,304
Total	73,304	73,304
31 December 2017		
Accounts payable	73,264	73,264
Total	73,264	73,264

Currency risk

Most of the company's transactions are in Jordanian Dinars and US Dollars. The Jordanian Dinar is pegged to a fixed rate with the US dollar USD 1.41 for 1JD), accordingly, the Company is not exposed to significant currency risk.

(17) FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities.

Financial assets consist of cash on hand and at banks, accounts receivable, and other current assets. Financial liabilities consist of accounts payable and other current liabilities.

The fair values of financial instruments are not materially different from their carrying values.

(18) CONTINGENT LIABILITIES

The Company is a defendant in number of law suits by shareholders and the management and its legal advisor believe that no obligations may arise against these law suits.

(19) CAPITAL MANAGEMENT

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

The Company manages the capital structure and makes necessary adjustments in light of changes in working conditions. No changes were made in the objectives, policies and procedures during the current year. During the previous year, the company written off accumulated losses by JD 13,809,525 through the decrease of the Company's paid-in capital to become JD 572,509 as disclosed in note 9.

Capital comprises of paid-in capital, accumulated losses, and statutory reserve and is measured at JD 582,951 as of 31 December 2018 and JD 660,567 as of 31 December 2017.

(20) STANDARDS AND INTERPRETATION ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The standards and interpretations that are issued but not yet effective, up to the date of issuance of the Company's financial statements are disclosed below. The Company intends to adopt these standards, if applicable, when they become effective.

IFRS 16 Leases

During January 2016, the IASB issued IFRS 16 "Leases" which sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases.

IFRS 16 substantially carries forward the lessor accounting requirements in IAS 17. Accordingly, a lessor continues to classify its leases as operating leases or finance leases, and to account for those two types of leases differently.

IFRS 16 introduced a single lessee accounting model and requires a lessee to recognize assets and liabilities for all leases with a term of more than 12 months, unless the underlying asset is of low value. A lessee is required to recognize a right-of-use asset representing its right to use the underlying leased asset and a lease liability representing its obligation to make lease payments.

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2019. Early application is permitted.

Transition to IFRS 16

The Company has the option to adopt IFRS 16 retrospectively and restate each prior reporting period presented or using the modified retrospective approach by applying the impact as an adjustment on the opening retained earnings. The Company will elect to apply the standard to contracts that were previously identified as leases applying IAS 17 and IFRIC 4.

The Company will adopt IFRS 16 using the modified retrospective approach. During 2018, the Company has performed a detailed impact assessment of IFRS 16. The Company does not expect a material impact on its balance sheet or equity on applying the requirements of IFRS 16.

IFRS 17 Insurance Contracts

IFRS 17 provides a comprehensive model for insurance contracts covering the recognition and measurement and presentation and disclosure of insurance contracts and replaces IFRS 4 - Insurance Contracts. The standard applies to all types of insurance contracts (i.e. life, non-life, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features. The standard general model is supplemented by the variable fee approach and the premium allocation approach.

The new standard will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2021. Early application is permitted.

IFRIC Interpretation 23 Uncertainty over Income Tax Treatment

The Interpretation addresses the accounting for income taxes when tax treatments involve uncertainty that affects the application of IAS 12 and does not apply to taxes or levies outside the scope of IAS 12, nor does it specifically include requirements relating to interest and penalties associated with uncertain tax treatments. An entity must determine whether to consider each uncertain tax treatment separately or together with one or more other uncertain tax treatments. The interpretation is effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2019, but certain transition reliefs are available.

Amendments to IFRS 10 and IAS 28: Sale or Contribution of Assets between an Investor and Its Associate or Joint Venture

The amendments address the conflict between IFRS 10 and IAS 28 in dealing with the loss of control of a subsidiary that is sold or contributed to an associate or joint venture. The amendments clarify that the gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that constitute a business, as defined in IFRS 3, between an investor and its associate or joint venture, is recognised in full. Any gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that do not constitute a business, however, is recognised only to the extent of unrelated investors' interests in the associate or joint venture. The IASB has deferred the effective date of these amendments indefinitely, but an entity that early adopts the amendments must apply them prospectively. The Company will apply these amendments when they become effective.

Amendments to IAS 28: Long-term interests in associates and joint ventures

The amendments clarify that an entity applies IFRS 9 to long-term interests in an associate or joint venture to which the equity method is not applied but that, in substance, form part of the net investment in the associate or joint venture (long-term interests). This clarification is relevant because it implies that the expected credit loss model in IFRS 9 applies to such long-term interests.

The amendments also clarified that, in applying IFRS 9, an entity does not take account of any losses of the associate or joint venture, or any impairment losses on the net investment, recognised as adjustments to the net investment in the associate or joint venture that arise from applying IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures.

The amendments should be applied retrospectively and are effective from 1 January 2019, with early application permitted.