

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

بسم الله الرحمن الرحيم
الحمد لله رب العالمين
والصلاة والسلام على
سيدنا محمد وآله

٣٠/١٢
٤٧

التاريخ : 2018/3/26

الإشارة : ص/2018/15

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،،

نرفق لكم التقرير السنوي والبيانات المالية النهائية لشركة الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري كما هي في 2017/12/31، مدققة حسب الأصول .

وتفضلوا بقبول الأحرار ،،،

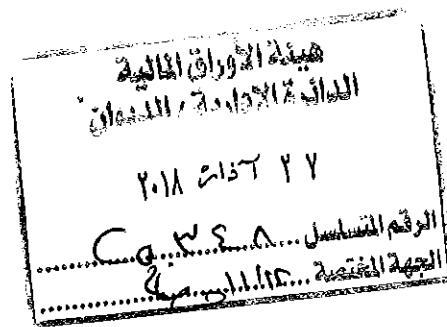
شركة الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري

المدير المالي / أمين سر مجلس الإدارة

كمال بدار



الصالحية للإستثمار
والتطوير العقاري م.ع.م
AL-Salhiah Investment
& Real Estate Development P.L.C



تقرير مجلس الإدارة وبيانات الإفصاح للعام 2017

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 الزباني بصفته ممثلاً عن بيت التمويل الكويتي/ البحرين، عضو مجلس إدارة -

مدير عام اعتباراً من تاريخ 2016/12/29.

السادة " أرمنت ويونغ"

مدقق الحسابات

أولاً:

أ- حجم الاستثمار الرأسمالي بالشركة :

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

ب- فروع الشركة وأماكن تواجدتها الجغرافية وعدد الموظفين :

- لا يوجد للشركة أية فروع.
- مقر الشركة في تلاع العلي- خلدا - شارع وصفي التل - مجمع سعد 3 عمارة رقم 184 اعتباراً من 2017/11/1.
- يبلغ العدد الاجمالي لموظفي الشركة (2) موظفين بنهاية 2017.

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
AL-Salhiah 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)	- مدير تنفيذي - بيت التمويل الكويتي (البحرين) 2015 وحتى تاريخه - رئيس إدارة الإستثمارات العقارية / بيت التمويل الكويتي - البحرين 2006-2014 - عضو مجلس إدارة في بيت التمويل الكويتي (الأردن) وعدد من الشركات العقارية في البحرين والأردن.
السيد منذر مصطفى القيمي	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 المدبرين 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	- مدير أول دائرة الإستثمارات بيت التمويل الكويتي / البحرين . - عضو مجلس إدارة - مدير عام شركة بيت التمويل الكويتي / الأردن . - عضو مجلس إدارة عدة شركات عقارية وصناعية في الأردن والبحرين

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

رابعاً :

أسماء كبار مالكي الأسهم :

اسم المساهم	عدد الأسهم لعام 2017	النسبة %
شركة بيت التمويل الكويتي	550,586	% 96,17
السيد منذر مصطفى عبد الكريم الفيسي	10,628	% 1,86

خامساً :

الوضع التنافسي للشركة :

وفقاً للسوق العقاري داخل المملكة .

سادساً :

الموردون والعملاء الرئيسيون للشركة:

أ) الموردون الرئيسيون :

لا يوجد

ب) العملاء الرئيسيون :

لا يوجد

م

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

سابعاً :

(أ) الحماية الحكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة :
لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات خاصة تتمتع بها الشركة.

(ب) العلامات التجارية:
لا يوجد

ثامناً :

أ- الهيكل التنظيمي للشركة :

(ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم :
يبلغ عدد موظفي الشركة الحالي (2) موظفان أثنان بنهاية 2017 يمارسان أعمالهما اليومية من مكتب الشركة تلاع العلي- خلدا - شارع وصفي التل - مجمع سعد 3 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 السبعينيات .

شركة الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
AL-Salhiyah Investment & Real Estate Development P.L.C

تاسعاً :

وصف المخاطر التي تتعرض لها الشركة :
لا يوجد مخاطر في الوضع الحالي في ضوء طبيعة نشاط الشركة العقاري .

عاشراً :

إنجازات الشركة المتحققة خلال العام 2017 .

استكمال الإجراءات لدى كل من مراقبة الشركات وهيئة الأوراق المالية ومركز إيداع الأوراق المالية لتصبح غايات الشركة الإستثمار والتطوير العقاري . والشركة حالياً تدرس عدد من الفرص العقارية لغايات الإستثمار و/أو إنشاء مشاريع عقارية .

المبيعات: لا يوجد

الأرباح والخسائر:

ربح بمبلغ 169,151 دينار اردني لعام 2017.

حادي عشر:

عمليات ذات طبيعة غير متكررة لا تدخل ضمن نشاط الشركة :
لم تقع أية عمليات لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

ثاني عشر:

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

2017	
169,151	الأرباح
-	الأرباح الموزعة
660,567	صافي حقوق الملكية
-	أسعار الأوراق المالية

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
AL-Salhiyah Investment & Real Estate Development P.L.C

ثالث عشر :

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال العام 2017

النسب المالية	
1. نسبة العائد إلى رأس المال %.	29,55%
2. نسبة العائد إلى حقوق المساهمين %.	25,6%
3. نسبة العائد إلى إجمالي الموجودات %.	22,8%
4. نسبة التداول	80 : 741
5. نسبة السيولة	80 : 741
7. رأس المال العامل - دينار	657,364

ملاحظات:

لا يوجد

رابع عشر :

التطورات والتوقعات المستقبلية.

سيتم دخول الشركة في مشاريع استثمارية عقارية .

خامس عشر :

أتعاب التدقيق : 9500 دينار اردني سنوياً

سادس عشر :

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	2017
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

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

ب (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 نقاضاها أعضاء الإدارة العليا مجلس الإدارة خلال العام 2017

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	مدير عام	-	-	-
4	كمال صبحي بدار	مدير مالي	8350	-	100

تاسع عشر :

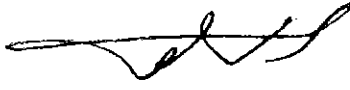


عقود ومشاريع :

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.

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

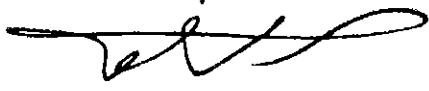
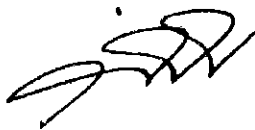

إقرار (1)

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

<u>رئيس المجلس</u>	<u>نائب الرئيس</u>	<u>عضو المجلس/ المدير العام</u>
محمد فهمي حمد	منذر القيسي	راشد الزباني
		

إقرار رقم (2)

يقر رئيس مجلس الادارة وعضو المجلس والمدير المالي بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في البيانات المالية لعام 2017.

<u>رئيس المجلس</u>	<u>عضو مجلس الادارة/المدير العام</u>	<u>المدير المالي</u>
محمد فهمي حمد	راشد علي الزباني	كمال صبحي بدار
		

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٧

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 ٢٠١٧ 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 ٢٠١٧ 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 الجوهري المتعلق بمبدأ الاستمرارية

كما هو مبين في إيضاح (١) حول القوائم المالية، قامت الشركة بتغيير اسمها وتعديل غاياتها خلال عام 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 بالإضافة إلى الأمور الأخرى المبينة في إيضاح (٩) حول القوائم المالية إلى حالة عدم التيقن الجوهري حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة حيث أن قدرة الشركة على الاستمرارية مرتبطة في البدء بنشاطاتها الجديدة. 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، فإنه لا يوجد أي أمور تدقيق مهمة أخرى.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٧

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 جوهرية بين القوائم المالية والمعلومات الأخرى فإنه 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 جوهرية 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 ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.
 - التوصل الى نتيجة حول ملائمة 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 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 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 بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها.

أرفست ويونغ / الأردن
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن
محمد إبراهيم الكركي
ترخيص رقم ٨٨٢

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٧ دينار	٢٠١٦ دينار
موجودات غير متداولة - ممتلكات ومعدات	٦	٣٢٠٣	-
موجودات متداولة - ذمم وأرصدة مدينة أخرى	٧	٢٠٨٦٨٤	٢٣٤٧٠٠
نقد وأرصدة لدى البنوك	٨	٥٢٨٧٦٤	٥٩٧٦٣٠
		٧٣٧٤٤٨	٨٣٢٣٣٠
مجموع الموجودات		٧٤٠٦٥١	٨٣٢٣٣٠
حقوق الملكية والمطلوبات			
حق ملكية حملة الأسهم - رأس المال المدفوع	٩	٥٧٢٥٠٩	١٤٣٨٢٠٣٤
الاحتياطي الاجباري		١٦٩١٥	-
أرباح مدورة (خسائر متراكمة)		٧١٤٤٣	(١٣٨٩٠٦١٨)
مجموع حقوق الملكية		٦٦٠٥٦٧	٤٩١٤١٦
مطلوبات متداولة - ذمم وأرصدة دائنة أخرى	١٠	٨٠٠٨٤	٣٤٠٩١٤
مجموع المطلوبات		٨٠٠٨٤	٣٤٠٩١٤
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٧٤٠٦٥١	٨٣٢٣٣٠

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 ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	إيضاحات	
دينار	دينار		
(٩٨٣٤٠)	(٨٧٠٢١)	١٢	مصاريف إدارية
١٧٢٤٧	١٢٤٩٧	١٣	إيرادات مرابحة
-	٢٥٥١٧٥		إيرادات أخرى
-	(١١٥٠٠)	٧	مصروف مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(٨١٠٩٣)	١٦٩١٥١		ربح (خسارة) السنة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(٨١٠٩٣)	١٦٩١٥١		مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/١٤٢)	٠/٢٩٦	١٤	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح (خسارة) 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 ٢٠١٧

المجموع	الاحتياطي الاجباري	أرباح مدورة (خسائر متراكمة)	رأس المال المدفوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
- 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
- ٢٠١٦				
٥٧٢,٥٠٩	-	(١٣,٨٠٩,٥٢٥)	١٤,٣٨٢,٠٣٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٦
(٨١,٠٩٣)	-	(٨١,٠٩٣)	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
٤٩١,٤١٦	-	(١٣,٨٩٠,٦١٨)	١٤,٣٨٢,٠٣٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

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 ٢٠١٧

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
(٨١,٠٩٣)	١٦٩,١٥١	<u>الأنشطة التشغيلية</u> ربح (خسارة) السنة
(١٧,٢٤٧)	(١٢,٤٩٧)	تعديلات -
-	٥٤	إيرادات مربحة
-	١١,٥٠٠	استهلاكات
		مصرف مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
(٧١٢)	١٤,٥١٦	تغيرات رأس المال العامل -
١٣,٨٨	(٢٦٠,٨٣٠)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
(٩٧,٦٦٤)	(٧٨,١٠٦)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التشغيلية
١٧,٢٤٧	١٢,٤٩٧	<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
-	(٣,٢٥٧)	إيرادات مربحة مقبوضة
١٧,٢٤٧	٩,٢٤٠	شراء ممتلكات
		صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية
(١٦٠,١٣٤)	-	<u>الأنشطة التمويلية</u>
(١٦٠,١٣٤)	-	تمويل مربحة - بيت التمويل الكويتي
		التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢٤٠,٥٥١)	(٦٨,٨٦٦)	النقص في النقد وما في حكمه
٨٣٨,١٨١	٥٩٧,٦٣٠	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٩٧,٦٣٠	٥٢٨,٧٦٤	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

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

(١) عام

تأسست 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 ٢٩ كانون الأول ٢٠١٦ تعديل اسم الشركة ليصبح شركة البرشاء للصناعات الدوائية المساهمة العامة المحدودة حيث تم استكمال الإجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠١٧.

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 وأنشاء إدارة وتأجير المشروعات العقارية، الاستثمار في الأراضي والمعارف وتطويرها وتحسينها.

ونظرا 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، حيث فوضت الهيئة العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٤ حزيران ٢٠١٧ مجلس الإدارة باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ قراراتها بما في ذلك اختيار اسم الشركة في حال تعذر اعتماد اسم البرشاء للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة. 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 ٢٥ آذار ٢٠١٨.

(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 (ظهار) 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 ٢٠١٦، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق التعديلات التالية بدءاً من ١ كانون الثاني ٢٠١٧:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) - "قائمة التدفقات النقدية" - الإفصاحات

تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بإضافة بعض الإيضاحات حول المطلوبات الناتجة عن الأنشطة التمويلية والتي تشمل التغييرات النقدية وغير النقدية (مثل أرباح أو خسائر العملات الأجنبية). لم ينتج أي أثر عن تطبيق هذه التعديلات على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) "ضريبة الدخل": الاعتراف بالموجودات الضريبية المؤجلة الناتجة عن الخسائر غير المعترف بها

تشمل التعديلات المحدودة ما تعلق بقانون ضريبة الدخل وإذا ما كان يقيد مصادر الربح الضريبي والتي يمكن الاستفادة منها لتخفيض الفروقات الزمنية المؤقتة عند عكسها. بالإضافة إلى بعض التعديلات المحدودة الأخرى، 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 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 أن الموجودات مسجلة بقيمة أعلى من تلك التي يمكن استردادها. يتم تخفيض قيمة هذه الموجودات إلى القيمة التي يمكن استردادها وقيد التدلي بتخفيض قيمة الممتلكات والمعدات والذي يدرج في قائمة الدخل الشامل للسنة.

ذمم مدينة -

تدرج الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها. هذا ويتم تكوين مخصص للذمم المشكوك في تحصيلها عندما يكون هنالك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم المدينة.

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 إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر ومنافع الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه.

يتم إثبات 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 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 بالعملات الأجنبية -

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

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

(٦) ممتلكات ومعدات

أثاث	المجموع	
دينار	دينار	
٣٢٥٧	٣٢٥٧	٢٠١٧ -
٣٢٥٧	٣٢٥٧	الكلفة
٣٢٥٧	٣٢٥٧	إضافات السنة
		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٥٤	٥٤	الاستهلاك المتراكم
٥٤	٥٤	الاستهلاكات للسنة
		الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٣٢٠٣	٣٢٠٣	صافي القيمة الدفترية
		كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

(٧) ذمم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٣٤١١٦	-	ذمم مدينة
١١٥٠٠	-	ذمم مساهمين
٩٣٠	٢٠٠	تأمينات مستردة
٢٠٣٦٤٣	١٨٩٢٥٢	أمانات الضريبة العامة على المبيعات
١٨٦٢٧	١٩٢٣٢	أخرى
٢٦٨٨١٦	٢٠٨٦٨٤	
(٣٤١١٦)	-	مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها
٢٣٤٧٠٠	٢٠٨٦٨٤	

فيما يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٣٤١١٦	٣٤١١٦	الرصيد في أول كانون الثاني
-	١١٥٠٠	إضافات
-	(٤٥٦١٦)	ديون معدومة
٣٤١١٦	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

(٨) نقد وأرصدة لدى البنوك

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٤٣٢١	١٢١٢٨	حسابات جارية
٥٩٣٣٠٩	٥١٦٥٤٥	حساب وديعة *
-	٩١	نقد في الصلندوق
٥٩٧٦٣٠	٥٢٨٧٦٤	

* 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 ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٢٤٪).

(٩) حقوق الملكية

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 ١٣٨٠٩٥٢٥ دينار في رأسمال الشركة ليصبح رأسمال الشركة المكتتب والمدفوع ٥٧٢٥٠٩ 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

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
٣٣١٧١٩	٧٣٢٦٤	ذمم دائنة
٩١٩٥	٦٨٢٠	مصاريف مستحقة
٣٤٠٩١٤	٨٠٠٨٤	

(١١) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل عن السنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦ وذلك لوجود خسائر ضريبية مدورة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٦ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ إعداد هذه القوائم المالية.

حصلت الشركة على مخالصة نهائية من دائرة ضريبة الدخل حتى نهاية العام ٢٠١٥.

(١٢) مصاريف إدارية

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١٥٩٥٣	١٣٠٧٥	رواتب وأجور ومنافع أخرى
٥٥٩٢٥	٥٧٩٢٦	مصاريف استشارات وأتعاب قانونية
١٢٥٢٣	٩٨٩٧	رسوم اشتراكات وضرائب
٧٠٠٠	٢٠٥٠	إيجار
١٠٥٣	٥٨٨	ضمان اجتماعي
٧١٣	٧٦	مياه وكهرباء
١٠١٠٢	٨٧٥	مصاريف دعاية وإعلان
١٨٣٦	٦٤٨	بريد، برق وهاتف
-	٥٤	استهلاكات
٨٤	-	قرطاسية ومطبوعات
٢٠١٥١	١٨٣٢	أخرى
٩٨٣٤٠	٨٧٠٢١	

(١٣) إيرادات مرابحة

يمثل هذا البند إيرادات مرابحة على ودیعة الشركة لدى البنك العربي الإسلامي حيث بلغ معدل المربحة ٢٤٪ خلال العام ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٢٠٪).

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

٢٠١٦	٢٠١٧	
		حصة السهم الأساسية من خسارة السنة
(٨١٠٩٣)	١٦٩١٥١	ربح (خسارة) السنة (دينار)
٥٧٢٥٠٩	٥٧٢٥٠٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
(٠/١٤٢)	٠/٢٩٦	حصة السهم الأساسية من ربح (خسارة) السنة

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

(١٥) معاملات مع أطراف ذات علاقة

تمثل المعاملات مع أطراف ذات علاقة المعاملات التي تمت مع بيت التمويل الكويتي، أحد 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	٢٠١٦
	دينار	دينار
أرصده مدينة	-	١١,٥٠٠
ذمم مساهمين		
أرصده دائنة	٦٤,٦٦٤	٦٤,٦٦٤
ذمة دائنة		

(١٦) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان الشركة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك وتمويل المربحة. يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦ 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.

٢٠١٧ -	العمللة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الربح
دينار أردني		+ ٧٥	٣,٨٧٤ دينار
العمللة		النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الربح
دينار أردني		- ٧٥	(٣,٨٧٤) دينار
٢٠١٦ -	العمللة	الزيادة بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الخسارة
دينار أردني		+ ٧٥	٤,٤٥٠ دينار
العمللة		النقص بسعر الفائدة (نقطة مئوية)	الأثر على الخسارة
دينار أردني		- ٧٥	(٤,٤٥٠) دينار

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

تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ و ٢٠١٦ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

أقل من ٣ شهور	المجموع	
دينار	دينار	
٣١ كانون الأول ٢٠١٧		
٧٣,٢٦٤	٧٣,٢٦٤	ذمم دائنة
٧٣,٢٦٤	٧٣,٢٦٤	المجموع
٣١ كانون الأول ٢٠١٦		
٣٣١,٧١٩	٣٣١,٧١٩	ذمم دائنة
٣٣١,٧١٩	٣٣١,٧١٩	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 ولدى 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 رأسمال 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 باستثناء تخفيض رأس مال الشركة من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ ٢٥ر٠٩ر١٣ دينار ليصبح رأسمال الشركة المكتتب والمدفوع ٥٧٢ر٥٠٩ دينار كما هو مبين في إيضاح ٩.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والأرباح المدورة والبالغ صافي مجموعها ٥٦٧ر٦٦٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧ مقابل ٤١٦ر٤٩١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦.

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

إن المعايير المالية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير نافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية مدرجة أدناه، وستقوم الشركة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

معياري التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية

خلال شهر تموز من العام ٢٠١٤، قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار النسخة النهائية من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ (الأدوات المالية) والذي سيحل محل معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ المالية (الأدوات المالية: الاعتراف والقياس) وجميع الإصدارات السابقة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩. يجمع معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ جميع جوانب المحاسبة الثلاثة المتعلقة بالأدوات المالية: التصنيف والقياس والتدني في القيمة ومحاسبة التحوط. إن النسخة الجديدة من معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ تطبق على الفترات السنوية ابتداءً من ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر. يطبق المعيار بأثر رجعي باستثناء محاسبة التحوط وتضمن المعيار رقم ٩ إعفاء الشركات من تعديل أرقام المقارنة.

(أ) التصنيف والقياس

لا تتوقع الشركة وجود تأثير جوهري على المركز المالي أو حقوق الملكية ناتج عن تطبيق متطلبات التصنيف والقياس لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩. إن القروض والذمم المدينة المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، تتمثل بالدفعات من أصل الدين والفائدة. قامت الشركة بتحليل خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأدوات المالية وتوصل إلى أنها تتفق مع مواصفات قياس الكلفة المطفأة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩. ولذلك فإن إعادة تصنيف هذه الأدوات غير مطلوب.

(ب) التدني في القيمة

يتطلب معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ من الشركة تسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين والقروض والذمم المدينة، إما على فترة ١٢ شهر أو على كامل عمر القرض. ستقوم الشركة بتطبيق الأسلوب المبسط وتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع الذمم المدينة. في تقدير الشركة، أن المخصصات الإضافية التي يجب تسجيلها والناتجة عن الخسائر الائتمانية المتوقعة لذممها المدينة لا تختلف بشكل جوهري مقارنة مع المتطلبات الحالية.

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

يبين معيار رقم (١٥) المعالجة المحاسبية لكل أنواع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء، وينطبق هذا المعيار على جميع المنشآت التي تدخل في عقود لتوريد الخدمات والبضائع للعملاء باستثناء العقود الخاضعة لمعايير أخرى مثل معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) الإيجارات.

يحل هذا المعيار بدلاً من المعايير والتفسيرات التالية:

- معيار المحاسبة الدولي رقم (١١) عقود الانشاء
- معيار المحاسبة الدولي رقم (١٨) الايراد
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٣) برامج ولاء العملاء
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٥) اتفاقيات انشاء العقارات
- تفسير لجنة معايير التقارير (١٨) عمليات نقل الاصول من العملاء
- التفسير (٣١) الايراد - عمليات المقايضة التي تنطوي على خدمات اعلانية.

يجب تطبيق المعيار للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

قامت الشركة خلال عام ٢٠١٧ بعمل دراسة لتقييم أثر معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٥. ان هذه الدراسة قائمة على الأرقام الحالية المتوفرة والتي من الممكن ان تكون معرضة للتغيير بسبب احتمال توفر معلومات جديدة عندما تقوم الشركة بتطبيق المعيار في عام ٢٠١٨، حيث

لا تتوقع الشركة وجود تأثير جوهري على المركز المالي أو حقوق الملكية ناتج عن تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٥.

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 (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والنتيجة عن عملية بيع أو تحويل الاستثمار في الشركة التابعة الى 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 الدولية (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 الى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٢) - تصنيف وقياس معاملات الدفع على أساس الأسهم
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية 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.

يجب تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر.

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

متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه بشكل جوهري للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الايجار على انها عقود ايجار تشغيلية او عقود ايجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

يتطلب معيار أعداد التقارير المالية الدولية رقم (١٦) من المستأجر أن يقوم بالاعتراف بالأصول والالتزامات 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.

معيار 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. إن الإطار العام للمعيار يتضمن استخدام طريقة الرسوم المتغيرة وطريقة توزيع الأقساط.

سيتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢١، مع السماح بالتطبيق المبكر.

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 بلد الاستثمارات العقارية.

تتص التعديلات أن التغير في استخدام العقار يحدث عند توفر متطلبات تعريف الاستثمارات العقارية (أو في حال لم تعد متطلبات التعريف متوفرة) ويكون هناك دليل على التغير في الاستخدام. إن مجرد التغير في نية الإدارة لاستخدام العقار لا يمثل دليل على التغير في الاستخدام.

يتم تطبيق هذه التعديلات بشكل مستقبلي للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذه التعديلات مع ضرورة الإفصاح عن التطبيق المبكر.

تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) - تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية" مع معيار التقارير المالية رقم (٤) "عقود التأمين"

قام مجلس معايير المحاسبة الدولية في أيلول ٢٠١٦ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية رقم (٤) لمعالجة الأمور التي قد تنتج من اختلاف تاريخ تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الجديد لعقود التأمين رقم (١٧).

تقدم التعديلات خيارين بديلين للمنشآت التي تصدر عقود خاضعة لمعيار التقارير المالية رقم (٤): استثناء مؤقت من تطبيق معيار التقارير المالية رقم (٩) للسنوات التي تبدأ قبل ١ كانون الثاني ٢٠٢١ كحد أقصى، أو السماح للمنشأة التي تطبق معيار التقارير المالية رقم (٩) بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة الناتجة عن هذه الموجودات المالية خلال الفترة من الأرباح والخسائر إلى الدخل الشامل كما لو أن المنشأة طبقت معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩) على هذه الموجودات المالية.

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 الأولي 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 الأولي بالأصل أو الالتزام غير النقدي الذي نشأت عنه تلك الدفعات المقدمة.

يمكن للمنشآت تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي أو مستقبلي.

يتم تطبيق هذا التفسير للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠١٨ مع السماح بالتطبيق المبكر لهذا التفسير مع ضرورة الإفصاح عنه.

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 بالمعاملات الضريبة الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما اذا كان يجب
اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حده 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.



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 (the Company), which comprise the statement of financial position as at 31 December 2017, 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 2017, 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 revenue. However, the Company still did not initiate any new business activities up to the date of these financial statements. These events, along with the other matters as set forth in Note 9, 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 2017. 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 2017 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.

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 exists. 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.

Ernst & Young/ Jordan
ERNST & YOUNG
Amman - Jordan

Mohammad Ibrahim Al- Karaki
License No. 882

Amman – Jordan
26 March 2018

AL SALHIA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As At 31 DECEMBER 2017

	Notes	2017 JD	2016 JD
<u>ASSETS</u>			
Non-Current assets -			
Property and equipment	6	3,203	-
Current Assets -			
Accounts receivable and other current assets	7	208,684	234,700
Cash on hand and at banks	8	528,764	597,630
		737,448	832,330
Total Assets		740,651	832,330
<u>EQUITY AND LIABILITIES</u>			
Shareholders' Equity -			
Paid in capital	9	572,509	14,382,034
Statutory reserve		16,915	-
Retained earnings (accumulated losses)		71,143	(13,890,618)
Total Equity		660,567	491,416
Current liabilities -			
Accounts payable and other current liabilities	10	80,084	340,914
Total liabilities		80,084	340,914
Total equity and liabilities		740,651	832,330

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 2017

	<u>Notes</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		JD	
Administrative expenses	12	(87,021)	(98,340)
Murabaha income	13	12,497	17,247
Other income		255,175	-
Provision for doubtful debt expense		(11,500)	-
Profit (Loss) for the year		<u>169,151</u>	<u>(81,093)</u>
Add: Other comprehensive income items		-	-
Total comprehensive Income for the year		<u>169,151</u>	<u>(81,093)</u>
		<u>JD/ Fills</u>	<u>JD/ Fills</u>
Basic and diluted earnings per share from	14		
Profit (Loss) of the year		<u>0/296</u>	<u>(0/142)</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 2017**

	Paid in capital	Retained earnings (accumulated losses)	Statutory reserve	Total
	JD	JD		JD
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
2016 -				
Balance as of 1 January 2016	14,382,034	(13,809,525)	-	572,509
Total comprehensive income for the year	-	(81,093)	-	(81,093)
Balance as of 31 December 2016	14,382,034	(13,890,618)	-	491,416

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 2017

	<u>2017</u> JD	<u>2016</u> JD
<u>OPERATING ACTIVITIES</u>		
Profit (loss) for the year	169,151	(81,093)
Adjustments for:		
Murabaha income	(12,497)	(17,247)
Depreciation	54	-
Provision for doubtful debt expense	11,500	-
Working capital change		
Accounts receivable and other current assets	14,516	(712)
Accounts payable and other current liabilities	(260,830)	1,388
Net cash flows used in operating activities	<u>(78,106)</u>	<u>(97,664)</u>
<u>INVESTING ACTIVITIES</u>		
Murabaha Income Received	12,497	17,247
Purchase of property and equipment	(3,257)	-
Net cash flows from investing activities	<u>9,240</u>	<u>17,247</u>
<u>FINANCING ACTIVITIES</u>		
Murabaha Financing – Kuwait Finance House	-	(160,134)
Net cash flows used in financing activities	<u>-</u>	<u>(160,134)</u>
Net decrease in cash and cash equivalents	(68,866)	(240,551)
Cash and cash equivalent at the beginning of the year	597,630	838,181
Cash and cash equivalent at the end of the year	<u>528,764</u>	<u>597,630</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
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2017**

(1) GENERAL

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 29 December 2016 to change the Company's name to become Al Barsh'a for Pharmaceutical Industries (Public Shareholding Company), the procedures with the Ministry of Trade and Industry were completed on 10 April 2017.

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, where the General Assembly delegated in its extraordinary meeting held on 4 June 2017 to the Board of Directors the authority to change the Company's name in the event that it is not able to use the name Barsh'a for Investment and Real Estate Development Company (Public Shareholding Company). 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 25 March 2018.

(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 2016 except for the followings:

Amendments to IAS 7 Statement of Cash Flows: Disclosure Initiative

Limited amendments which require entities to provide disclosures about changes in their liabilities arising from financing activities, including both changes arising from cash flows and non-cash changes (such as foreign exchange gains or losses). However, the adoption of these amendments have no impact on the Company's financial statements.

Amendments to IAS 12 Income Taxes: Recognition of Deferred Tax Assets for Un-recognised Losses

Limited amendments to clarify that an entity needs to consider whether tax law restricts the sources of taxable profits against which it may make deductions on the reversal of that deductible temporary difference and some other limited amendments, the adoption of these amendments have no 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:

**AL SALHIAH INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2017**

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 when collection of the full amount is no longer probable.

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 from sale of goods is recognized when the sale transaction is completed and the invoice is issued to customers.

Interest revenue is recognized on accrual basis.

**AL SALHIAH INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2017**

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
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>

**AL SALHIAH INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2017**

(7) ACCOUNT RECEIVABLES AND OTHER CURRENT ASSETS

	<u>2017</u> JD	<u>2016</u> JD
Accounts receivable	-	34,116
Shareholder's receivable	-	11,500
Refundable deposit	200	930
Sales tax receivable	189,252	203,643
Others	19,232	18,627
	<u>208,684</u>	<u>268,816</u>
Bad debt provision	-	(34,116)
	<u>208,684</u>	<u>234,700</u>

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

	<u>2017</u> JD	<u>2016</u> JD
Beginning balance as of 1 January	34,116	34,116
Additions	11,500	-
Bad debt written-off	(45,616)	-
Ending balance as of 31 December	<u>-</u>	<u>34,116</u>

(8) CASH ON HAND AND AT BANKS

	<u>2017</u> JD	<u>2016</u> JD
Current accounts	12,128	4,321
Deposits*	516,545	593,309
Cash on hand	91	-
	<u>528,764</u>	<u>597,630</u>

*This item represents time deposits in Jordanian Dinars. Deposits with banks maturity *** from one to three months and earns an annual Murabaha rate of 2.4% during the year 2017 (2016: 2.4%).

**AL SALHIAH INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2017**

(9) SHAREHOLDERS EQUITY

In its extraordinary meeting held on 29 December 2016, the General Assembly decided to approve the write off of the Company's accumulated losses as of 31 December 2016 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 10% in accordance with the Companies Law and is not available for distribution to shareholders.

(10) TRADE PAYABLE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	JD	JD
Accounts payable	73,264	331,719
Accrued Expenses	6,820	9,195
	<u>80,084</u>	<u>340,914</u>

(11) INCOME TAX

The Company did not calculate income tax provision for the years ended 31 December 2017 and 2016 due to excess of carried forward tax losses over taxable income in accordance with Income Tax Law No (34) of 2014.

The Company has submitted its declarations for the year 2016 and the Income and Sales Tax Department has not reviewed the records until the date of preparation of these financial statements.

The company reached a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the year 2015.

**AL SALHIAH INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2017**

(12) ADMINISTRATIVE EXPENSES

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	JD	JD
Salaries, wages and other benefits	13,075	15,953
Consulting and legal fees	57,926	55,925
Tax and subscriptions fees	9,897	12,523
Rent expense	2,050	7,000
Social Security contributions	588	1,053
Utilities expense	76	713
Advertising	875	1,102
Telephone charges	648	1,836
Depreciation	54	-
Stationary	-	84
Others	1,832	2,151
	<u>87,021</u>	<u>98,340</u>

(13) MURABAHA INCOME

This item represents Murabaha income earned on the Company's deposit with Arab Islamic Bank. The Murabaha rate earned was 2.4% during 2017 (2016: 2.4%).

(14) EARNING PER SHARE

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	JD	JD
Earnings per share from loss for the year		
Profit (loss) for the year	169,151	(81,093)
Weighted average for shares	572,509	572,509
Earnings per share from profit (loss) for the year	<u>0/296</u>	<u>(0/142)</u>

The diluted share of the profit (loss) for the year is equal to the basic share of the profit (loss) 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>2017</u> JD	<u>2016</u> JD
Accounts Receivable		
Shareholder's receivables	-	11,500
Accounts payable balance		
Accounts payable	64,664	64,664

(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 2017 and 2016, 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:

2017	<u>Increase in interest rates</u>	<u>Effect on profit 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)

**AL SALHIAH INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2017**

2016	Increase	Effect on loss
	in interest rates	for the year
Currency	<u>Basis points</u>	<u>JD</u>
JD	+75	4,450
	Decrease	Effect on profit
	in interest rates	for the year
Currency	<u>Basis points</u>	<u>JD</u>
JD	-75	(4,450)

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

The Company manages liquidity risk by ensuring adequate financing is available through that bank facilities are available.

The table below summarizes the maturities of the Company's undiscounted financial liabilities at 31 December 2017 and 2016 based on contractual payment dates and current market interest rates:

	<u>Less than 3 months</u>	<u>Total</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
31 December 2017		
Accounts payable	73,264	73,264
Total	<u>73,264</u>	<u>73,264</u>
31 December 2016		
Accounts payable	331,719	331,719
Total	<u>331,719</u>	<u>331,719</u>

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 year except the write off of the accumulated losses by JD 13,809,525 through the decrease of the Company's paid-in capital to become JD 572,509 as disclosed note 9.

Capital comprises of paid-in capital retained earnings and statutory reserve and is measured at JD 660,567 as of 31 December 2017 (2016: JD 491,416 as of 31 December 2016).

(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 9 Financial Instruments

In July 2014, the IASB issued the final version of IFRS 9 Financial Instruments that replaces IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement and all previous versions of IFRS 9. IFRS 9 brings together all three aspects of the accounting for financial instruments project: classification and measurement, impairment and hedge accounting. The new version of IFRS 9 is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018, with early application permitted. Except for hedge accounting, retrospective application is required; however, the entities are exempted from restating their comparative information.

(a) Classification and measurement

The Company does not expect a significant impact on its balance sheet or equity on applying the classification and measurement requirements of IFRS 9.

Loans as well as trade receivables are held to collect contractual cash flows and are expected to give rise to cash flows representing solely payments of principal and interest. The Company analyzed the contractual cash flow characteristics of those instruments and concluded that they meet the criteria for amortized cost measurement under IFRS 9. Therefore, reclassification for these instruments is not required.

(b) Impairment

IFRS 9 requires the Company to record expected credit losses on all of its debt securities, loans and trade receivables, either on a 12-month or lifetime basis. The Company will apply the simplified approach and record lifetime expected losses on all trade receivables. The Company has estimated that the additional provision to be recorded resulting from the expected credit loss from its trade receivables will not be significant compared to the current requirements of provisioning for doubtful trade receivables.

IFRS 15 Revenue from Contracts with Customers

IFRS 15 specifies the accounting treatment for all revenue arising from contracts with customers. It applies to all entities that enter into contracts to provide goods or services to their customers, unless the contracts are in the scope of other IFRSs, such as IAS 17 Leases. IFRS 15 supersedes IAS 11 Construction Contracts, IAS 18 Revenue, IFRIC 13 Customer Loyalty Programmes, IFRIC 15 Agreements for the Construction of Real Estate, IFRIC 18 Transfers of Assets from Customers; and SIC-31 Revenue—Barter Transactions Involving Advertising Services. The standard is effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018, and early adoption is permitted.

During 2017, the Company has performed an impact assessment of IFRS 15. This assessment is based on currently available information and may be subject to changes arising from further reasonable and supportable information being made available to the Company in 2018 when the Company adopts IFRS 15, whereas,

The company does not expect a significant impact on its balance sheet or equity on applying the requirements of IFRS 15.

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 recognized in full. Any gain or loss resulting from the sale or contribution of assets that do not constitute a business, however, is recognized only to the extent of unrelated investors' interests in the associate or joint venture.

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

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. Entities may apply the amendments prospectively and are effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018, with early application permitted.

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.

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.

Transfers of Investment Property (Amendments to IAS 40)

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.

Entities should apply the amendments prospectively and effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018. Early application of the amendments is permitted and must be disclosed.

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

In September 2016, the IASB issued amendments to IFRS 4 to address issues arising from the different effective dates of IFRS 9 and the upcoming new insurance contracts standard (IFRS 17). The amendments introduce two alternative options for entities issuing contracts within the scope of IFRS 4, a temporary exemption from implementing IFRS 9 to annual periods beginning before 1 January 2021 at latest and an overlay approach that allows an entity applying IFRS 9 to reclassify between profit or loss and other comprehensive income an amount that results in the profit or loss at the end of the reporting period for the designated financial assets being the same as if an entity had applied IAS 39 to these designated financial assets.

IFRIC Interpretation 22 Foreign Currency Transactions and Advance Consideration

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 recognizes the nonmonetary asset or non-monetary liability arising from the advance consideration. Entities may apply the amendments on a fully retrospective or prospective basis. The new interpretation will be effective for annual periods beginning on or after 1 January 2018. Early application of interpretation is permitted and must be disclosed

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.