



AI-SALHIAH
Investment & Real Estate Development

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

التاريخ : 2020/6/3

الإشارة : ص/21/2020

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،،،

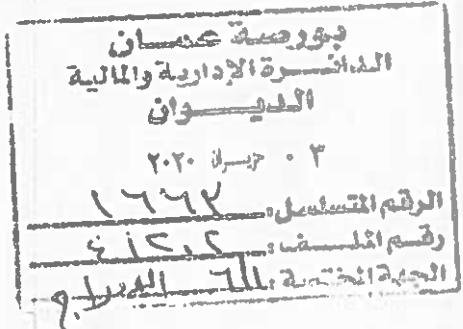
نرفق لكم التقرير السنوي والبيانات المالية النهائية لشركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري كما هي في 2019/12/31، مدققة حسب الأصول .

وتفضلوا بقبول الاحترام ،،،

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري

المدير المالي / أمين سر مجلس الإدارة

كمال 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 الطي - خلدا شارع وصفي التل - مجمع المباني التجاري
عمارة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣
ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن
هاتف : +٩٦٢ ٦ ٥٣٧٦٦٢٢ - فاكس : +٩٦٢ ٦ ٥٣٧٦٦٢٣

تقرير مجلس الإدارة وبيانات الإفصاح للعام 2019

اعضاء مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة : السيد محمد فهمي حمد بصافه ممثلاً عن بيت التمويل الكويتي/ البحرين. ونيسا لمجلز. الإدارة اعتباراً من 2016/12/29.

نائب الرئيس : السيد راشد الزياتي بصفته ممثلاً عن بيت التمويل الكويتي/ البحرين، عضو مجلس إدارة - منير عام اعتباراً من تاريخ 2016/12/29.

الاعضاء : السيد راشد الزياتي بصفته ممثلاً عن بيت التمويل الكويتي/ البحرين، نائب الرئيس - منير عام اعتباراً من تاريخ 2019/7/22.

السيد منير مصطفى القيسي بصفته الشخصية اعتباراً من 2016/12/29 وحتى تاريخ 2019/7/22.

السيد أسامة بشارة سباً بصفته الشخصية اعتباراً من تاريخ 2019/8/18.

السادة "أرنست ونولغ"

متقني الحسابات

أولاً:

أ- حجم الاستثمار الرأسمالي بالشركة :

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

ب- فروع الشركة ومكان تواجد الجغرافية وعدت الموظفين :

- لا يوجد للشركة أية فروع
- مقر الشركة في تلاجع المالي - خلداء - شارع وصفي النور - مجمع للمباني التجاري عمارة رقم 184 اعتباراً من 2017/11/1.
- يبلغ العدد الاجمالي لموظفي الشركة (2) موظفين بنهاية 2019.

ج- أنشطة الشركة :

أنشطة شركة الصافيّة تتمثل بالاستثمار والتطوير العقاري، وفقاً لما تمت الإشارة إليه بهذا التقرير وخاصة تحت البند عشر، إلا أنه وبسبب الوضع العام لتسويق العقاري فإن الشركة لم تنغل في استثمارات أو مشاريع عقارية ولا زالت بصدد البحث عن استثمار في مشاريع عقارية منتجة.

AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C
Tlea Al Ali - Khaldia - 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

المساهمة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
تلاجع المالي - خلداء شارع وصفي النور - مجمع المباني التجاري
عمارة رقم 184 - الطابق الأول مكتب 103
ص.ب. ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن
هاتف : ٥٣٧٦٦٢٢ - فاكس : ٥٣٧٦٦٢٣





AI-SALHIAH
Investment & Real Estate Development

المساهمة العامة المحدودة
Al - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C

ثانياً:

الشركات التابعة:

لا يوجد لشركة أية شركات تابعة أو حنوية.

ثالثاً: أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونیذة تنفيذية عن كل منهم:

الاسم	المناصب	تاريخ الميلاد الجنسية	الشهادات المهنية سنة التخرج	الخبرات العملية
أحمد محمد فهمي حمد	رئيس المجلس من 2016/12/29	1974 بحريني الجنسية	بكالوريوس محاسبة وعلوم مالية ومصرفية 1995 محاسب مالي مؤهل (CFA) محاسب قانوني (CPA)	- رئيس ادارة الاستثمارات العقارية / بيت التمويل الكويتي (البحرين) - عضو مجلس إدارة في بيت التمويل الكويتي (الأردن) وعدد من الشركات العقارية في البحرين والأردن
أحمد منذر مصطفى القوسي	نائب الرئيس اعتباراً من 2016/12/29 وحتى 2019/7/22	1968 أردني الجنسية	بكالوريوس فيزياء 1990	- رئيس مجلس إدارة شركة بيت التمويل الكويتي / الأردن . - عضو مجلس إدارة عدة شركات عقارية ومناعية في الأردن مدير عام - المؤسسة الهندسية للتقنيات المتطورة مدير عام - شركة التقنيات الهندسية العليا / رئيس هيئة المديرين عضو سابق في أمانة عمان
أحمد راشد علي الزباني	عضو مجلس الإدارة - المدير العام اعتباراً من 2016/12/29 وحتى 2019/7/22 نائب الرئيس - المنشور العام اعتباراً من تاريخ 2019/7/22	1977 بحريني الجنسية	ماجستير سواء وإدارة اقتصادية / بريطانيا 2003 بكالوريوس اقتصاد بريطانيا 2002	2003 وحتى تاريخه بيت التمويل الكويتي / البحرين - مساعد مدير - دائرة الاستثمارات. 2002 - شركة البحرين للاتصالات السلوكية واللاسلكية (بتلكر) - دائرة الحسنة الإستراتيجية
أسماء بشارة الياس سب	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من 2019/8/18	1984 أردني الجنسية	بكالوريوس محاسبة 2006	عضو مجلس إدارة من تاريخ 18/8/2019

AI - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C
Tale Al Ali - Khaldi - West 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

المساهمة العامة المحدودة
تلاص الطي - حلة شارع وصلي التل - مجمع المباني التجارية
صندوق 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
Al - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C

رابعاً :

اسماء كبار مالكي الاسهم :

اسم المساهم	انعام	عدد الاسهم	النسبة %
شركة بيت التمويل الكويتي/التحريز	عدد الاسهم لعام 2018	551,214	% 96.28
منذر مصطفى عبد الكريم القيسي	عدد الاسهم لعام 2018	10,628	% 1.86
شركة بيت التمويل الكويتي/التحريز	عدد الاسهم لعام 2019	541,214	% 94.534
منذر مصطفى عبد الكريم القيسي	عدد الاسهم لعام 2019	10,628	% 1.86
أسامة بشارة الهاس سابا	عدد الاسهم لعام 2019	10,000	% 1.75

خامساً :

الوضعية التنافسية للشركة :

ينتهي وفقاً للمعايير والمعدات والموارد التي يمتنع لها السوق العقاري داخل المملكة بوجه عام.

سادساً :

الموردون والعملاء الرئيسيون للشركة :

(أ) الموردون الرئيسيون :	لا يوجد موردون رئيسيون
(ب) العملاء الرئيسيون :	لا يوجد عملاء رئيسيون

سابعاً :

- الحماية الحكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة :

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

ب - العلامات التجارية :

لا يوجد علامات تجارية تخص الشركة.

Al - Salhiah Investment & Real Estate Development P.L.C
Tlaa Al Ali - Khaldia - West Al Tai 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 الطلي - خالد - شارع وسطى التل - مجمع المباني التجارية
حصرة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣
ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن
هاتف : +٩٦٢ ٥٣٧٦٦٢٢ - فاكس : +٩٦٢ ٥٣٧٦٦٢٣





نامہ

(ب) عدد موظفي الشركة وفئاتهم:

هذه - شارع وصلي اتل - محمد العيسى البحري عمارة رقم 184
 بنف عند مرفأ الشركة الحالي (2) مرفأ الكن بنفحة 2019 يمر من اعينهم اليومة من مكتب الشركة تلاح العلى.

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

نبذة تعريفية عن الحبيب المصطفى

- السيد / كمال صبحي محمد الحاج يدار ، حاصل على رتبة الدكتوراه في المحاسبة من جامعة بيروت العربية 1980
- محاسب قانوني عربي من المجمع العربي لمحاسبين القانونيين العرب عام 1995
- لديه خبرات متفرقة في شوكيت في الكويت والأردن، وقد بدأ العمل في المجال المالي والمحاسبي منذ بداية التسعينيات

- برامج تدريب الموظفين وتأهيلهم:
• لا توجد برامج تدريب أو تأهيل كون هذه موظفي الشركة يقع التثقيف

تلمیذ:

وصف المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

لا بد من مخاض في انفسه الحثي في ضوء شبيعة نشاط الشركة المقارى

عاشر:

انجازات الشركة المنحقة خلال العام 2019

[illegible][illegible]

Al - Salhiyah Investment & Real Estate Development P.L.C
 Tiba Al Afi - Kna'ra - West Al Tel St. Abal Compound
 Building NC - 84 First Floor Office 103
 P.O.Box 17486 Amman 11195 Jordan
 Tel.: +962 6 5376622 - Fax +962 6 5376623

الجمعية للاستثمار والتطوير العقاري مساهمة المساهمة المحدودة
 للاعلى - خلاه شروع وسلي - اتد - مجمع الميس التجارى
 مبرقة رقم ١٩٤ - لطابق الاول مكتب
 سبب ١٩٤٠ - ١٩٤١ - الأردن
 ليد - ١٩٤٠ - ١٩٤١ - ١٩٤٢ - ١٩٤٣ - ١٩٤٤ - ١٩٤٥ - ١٩٤٦ - ١٩٤٧ - ١٩٤٨ - ١٩٤٩ - ١٩٥٠ - ١٩٥١ - ١٩٥٢ - ١٩٥٣ - ١٩٥٤ - ١٩٥٥ - ١٩٥٦ - ١٩٥٧ - ١٩٥٨ - ١٩٥٩ - ١٩٦٠ - ١٩٦١ - ١٩٦٢ - ١٩٦٣ - ١٩٦٤ - ١٩٦٥ - ١٩٦٦ - ١٩٦٧ - ١٩٦٨ - ١٩٦٩ - ١٩٧٠ - ١٩٧١ - ١٩٧٢ - ١٩٧٣ - ١٩٧٤ - ١٩٧٥ - ١٩٧٦ - ١٩٧٧ - ١٩٧٨ - ١٩٧٩ - ١٩٨٠ - ١٩٨١ - ١٩٨٢ - ١٩٨٣ - ١٩٨٤ - ١٩٨٥ - ١٩٨٦ - ١٩٨٧ - ١٩٨٨ - ١٩٨٩ - ١٩٩٠ - ١٩٩١ - ١٩٩٢ - ١٩٩٣ - ١٩٩٤ - ١٩٩٥ - ١٩٩٦ - ١٩٩٧ - ١٩٩٨ - ١٩٩٩ - ٢٠٠٠ - ٢٠٠١ - ٢٠٠٢ - ٢٠٠٣ - ٢٠٠٤ - ٢٠٠٥ - ٢٠٠٦ - ٢٠٠٧ - ٢٠٠٨ - ٢٠٠٩ - ٢٠١٠ - ٢٠١١ - ٢٠١٢ - ٢٠١٣ - ٢٠١٤ - ٢٠١٥ - ٢٠١٦ - ٢٠١٧ - ٢٠١٨ - ٢٠١٩ - ٢٠٢٠ - ٢٠٢١ - ٢٠٢٢ - ٢٠٢٣ - ٢٠٢٤ - ٢٠٢٥ - ٢٠٢٦ - ٢٠٢٧ - ٢٠٢٨ - ٢٠٢٩ - ٢٠٣٠ - ٢٠٣١ - ٢٠٣٢ - ٢٠٣٣ - ٢٠٣٤ - ٢٠٣٥ - ٢٠٣٦ - ٢٠٣٧ - ٢٠٣٨ - ٢٠٣٩ - ٢٠٤٠ - ٢٠٤١ - ٢٠٤٢ - ٢٠٤٣ - ٢٠٤٤ - ٢٠٤٥ - ٢٠٤٦ - ٢٠٤٧ - ٢٠٤٨ - ٢٠٤٩ - ٢٠٥٠ - ٢٠٥١ - ٢٠٥٢ - ٢٠٥٣ - ٢٠٥٤ - ٢٠٥٥ - ٢٠٥٦ - ٢٠٥٧ - ٢٠٥٨ - ٢٠٥٩ - ٢٠٦٠ - ٢٠٦١ - ٢٠٦٢ - ٢٠٦٣ - ٢٠٦٤ - ٢٠٦٥ - ٢٠٦٦ - ٢٠٦٧ - ٢٠٦٨ - ٢٠٦٩ - ٢٠٧٠ - ٢٠٧١ - ٢٠٧٢ - ٢٠٧٣ - ٢٠٧٤ - ٢٠٧٥ - ٢٠٧٦ - ٢٠٧٧ - ٢٠٧٨ - ٢٠٧٩ - ٢٠٨٠ - ٢٠٨١ - ٢٠٨٢ - ٢٠٨٣ - ٢٠٨٤ - ٢٠٨٥ - ٢٠٨٦ - ٢٠٨٧ - ٢٠٨٨ - ٢٠٨٩ - ٢٠٩٠ - ٢٠٩١ - ٢٠٩٢ - ٢٠٩٣ - ٢٠٩٤ - ٢٠٩٥ - ٢٠٩٦ - ٢٠٩٧ - ٢٠٩٨ - ٢٠٩٩ - ٢١٠٠ - ٢١٠١ - ٢١٠٢ - ٢١٠٣ - ٢١٠٤ - ٢١٠٥ - ٢١٠٦ - ٢١٠٧ - ٢١٠٨ - ٢١٠٩ - ٢١١٠ - ٢١١١ - ٢١١٢ - ٢١١٣ - ٢١١٤ - ٢١١٥ - ٢١١٦ - ٢١١٧ - ٢١١٨ - ٢١١٩ - ٢١٢٠ - ٢١٢١ - ٢١٢٢ - ٢١٢٣ - ٢١٢٤ - ٢١٢٥ - ٢١٢٦ - ٢١٢٧ - ٢١٢٨ - ٢١٢٩ - ٢١٣٠ - ٢١٣١ - ٢١٣٢ - ٢١٣٣ - ٢١٣٤ - ٢١٣٥ - ٢١٣٦ - ٢١٣٧ - ٢١٣٨ - ٢١٣٩ - ٢١٤٠ - ٢١٤١ - ٢١٤٢ - ٢١٤٣ - ٢١٤٤ - ٢١٤٥ - ٢١٤٦ - ٢١٤٧ - ٢١٤٨ - ٢١٤٩ - ٢١٥٠ - ٢١٥١ - ٢١٥٢ - ٢١٥٣ - ٢١٥٤ - ٢١٥٥ - ٢١٥٦ - ٢١٥٧ - ٢١٥٨ - ٢١٥٩ - ٢١٦٠ - ٢١٦١ - ٢١٦٢ - ٢١٦٣ - ٢١٦٤ - ٢١٦٥ - ٢١٦٦ - ٢١٦٧ - ٢١٦٨ - ٢١٦٩ - ٢١٧٠ - ٢١٧١ - ٢١٧٢ - ٢١٧٣ - ٢١٧٤ - ٢١٧٥ - ٢١٧٦ - ٢١٧٧ - ٢١٧٨ - ٢١٧٩ - ٢١٨٠ - ٢١٨١ - ٢١٨٢ - ٢١٨٣ - ٢١٨٤ - ٢١٨٥ - ٢١٨٦ - ٢١٨٧ - ٢١٨٨ - ٢١٨٩ - ٢١٩٠ - ٢١٩١ - ٢١٩٢ - ٢١٩٣ - ٢١٩٤ - ٢١٩٥ - ٢١٩٦ - ٢١٩٧ - ٢١٩٨ - ٢١٩٩ - ٢٢٠٠ - ٢٢٠١ - ٢٢٠٢ - ٢٢٠٣ - ٢٢٠٤ - ٢٢٠٥ - ٢٢٠٦ - ٢٢٠٧ - ٢٢٠٨ - ٢٢٠٩ - ٢٢١٠ - ٢٢١١ - ٢٢١٢ - ٢٢١٣ - ٢٢١٤ - ٢٢١٥ - ٢٢١٦ - ٢٢١٧ - ٢٢١٨ - ٢٢١٩ - ٢٢٢٠ - ٢٢٢١ - ٢٢٢٢ - ٢٢٢٣ - ٢٢٢٤ - ٢٢٢٥ - ٢٢٢٦ - ٢٢٢٧ - ٢٢٢٨ - ٢٢٢٩ - ٢٢٣٠ - ٢٢٣١ - ٢٢٣٢ - ٢٢٣٣ - ٢٢٣٤ - ٢٢٣٥ - ٢٢٣٦ - ٢٢٣٧ - ٢٢٣٨ - ٢٢٣٩ - ٢٢٤٠ - ٢٢٤١ - ٢٢٤٢ - ٢٢٤٣ - ٢٢٤٤ - ٢٢٤٥ - ٢٢٤٦ - ٢٢٤٧ - ٢٢٤٨ - ٢٢٤٩ - ٢٢٥٠ - ٢٢٥١ - ٢٢٥٢ - ٢٢٥٣ - ٢٢٥٤ - ٢٢٥٥ - ٢٢٥٦ - ٢٢٥٧ - ٢٢٥٨ - ٢٢٥٩ - ٢٢٦٠ - ٢٢٦١ - ٢٢٦٢ - ٢٢٦٣ - ٢٢٦٤ - ٢٢٦٥ - ٢٢٦٦ - ٢٢٦٧ - ٢٢٦٨ - ٢٢٦٩ - ٢٢٧٠ - ٢٢٧١ - ٢٢٧٢ - ٢٢٧٣ - ٢٢٧٤ - ٢٢٧٥ - ٢٢٧٦ - ٢٢٧٧ - ٢٢٧٨ - ٢٢٧٩ - ٢٢٨٠ - ٢٢٨١ - ٢٢٨٢ - ٢٢٨٣ - ٢٢٨٤ - ٢٢٨٥ - ٢٢٨٦ - ٢٢٨٧ - ٢٢٨٨ - ٢٢٨٩ - ٢٢٩٠ - ٢٢٩١ - ٢٢٩٢ - ٢٢٩٣ - ٢٢٩٤ - ٢٢٩٥ - ٢٢٩٦ - ٢٢٩٧ - ٢٢٩٨ - ٢٢٩٩ - ٢٣٠٠ - ٢٣٠١ - ٢٣٠٢ - ٢٣٠٣ - ٢٣٠٤ - ٢٣٠٥ - ٢٣٠٦ - ٢٣٠٧ - ٢٣٠٨ - ٢٣٠٩ - ٢٣١٠ - ٢٣١١ - ٢٣١٢ - ٢٣١٣ - ٢٣١٤ - ٢٣١٥ - ٢٣١٦ - ٢٣١٧ - ٢٣١٨ - ٢٣١٩ - ٢٣٢٠ - ٢٣٢١ - ٢٣٢٢ - ٢٣٢٣ - ٢٣٢٤ - ٢٣٢٥ - ٢٣٢٦ - ٢٣٢٧ - ٢٣٢٨ - ٢٣٢٩ - ٢٣٣٠ - ٢٣٣١ - ٢٣٣٢ - ٢٣٣٣ - ٢٣٣٤ - ٢٣٣٥ - ٢٣٣٦ - ٢٣٣٧ - ٢٣٣٨ - ٢٣٣٩ - ٢







AI - SALHIAH
Investment & Real Estate Development

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

خامس عشر:

اتعاب التدقيق:

تمت ايعاب تدقيق الحسابات القوي (9000) دينار اردني

سادس عشر:

(عدد الاسهم المملوكة وصفا التملك من قبل اعضاء مجلس الادارة والادارة العليا)

الرقم	الاسم	المنصب	اجتمعية	2019	ملاحظات
1	السيد / محمد فهمي حمت	رئيس المجلس	المهرجانية	0	حتى تاريخ 2019/7/22
2	السيد منذر مصطفى القيسي	نائب الرئيس	الاردنية	10.628	
3	السيد راشد الزبيدي	عضو	البحرينية	0	
4	اسامة بشارة اللواتي سابا	عضو	الاردنية	10.000	من تاريخ 2019/8/18
5	كمال صبحي محمد بنزار	المدير المالي	الاردنية		

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

سابع عشر:

الامور الجوهرية التي قد تؤثر على استمرارية الشركة:
بخصوص الامور الجوهرية التي قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية فلهذا لا يوجد امر جوهري من شأنه ان يؤثر بنا على استمرارية الشركة

ثامن عشر:

التبرعات والمنح التي قامت بها الشركة

لم تقدم الشركة نأى تبرعات ولم تقدم اي منح

ب انصافا والمكافآت التي تلهاها اعضاء الادارة العليا مجلس الادارة خلال العام 2019

الرقم	الاسم	المنصب	مكافآت ورواتب	نقلات ومصاريف السفر	بدل تنقل
1	محمد فهمي حمت	رئيس المجلس	-	-	-
2	منذر مصطفى القيسي	نائب الرئيس	-	-	-
3	راشد الزبيدي	عضو المجلس	-	-	-
4	كمال صبحي بنزار	مدير عام	10,350	-	-
5	اسامة بشارة سابا	عضو مجلس ادارة	-	-	-

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

Tale Al AH - Khada - Wash 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

شاهجة للاستثمار والتطوير العقاري - شاهجة العامة المحدودة

الاج لعي - جند شارع وسفي الش - مجمع المبني التجاري

شارع رقم 184 - طابق الاول مكتب 103

ص ب 17488 - عمان 11195 الاردن

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



ثانية عشر:

تقود ومشاريع:

لا توجد عقود أو مشاريع أو أي ممتلكات أو ممتلكات تابعة للشركة مع شركات تابعة أو شعبة أو حصة لعدم وجودها.
كما لا توجد أية ممتلكات أو مشاريع مع أي من أعضاء مجلس الإدارة أو أي موظف من الشركة أو أي من أقاربهم.

عشرون:

براءة اختراعات أو حقوق امتياز:

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

واحد وعشرون:

الجودة الدولية للشركة:

لا يوجد معايير جودة دولية مطابقة للشركة.

ثاني وعشرون:

الملكية للشركات:

لا يوجد ملكية للشركات مسبوقة عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة أو أشخاص آخرين في الإدارة التنفيذية العليا.

ثلاثة وعشرون:

المساهمة في حماية البيئة:

لا يوجد أي مساهمة للشركة في حماية البيئة وخطة استئجار المحلي.

أربعة وعشرون:

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

لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو منظمات دولية أو غيرها التي تؤثر على عمل الشركة أو منتجاتها أو خدماتها.

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

Tiae Al Ali - Khaida Wash Al Tai St. Absi Complex

Building NO. 184 - First Floor Office 103

P.O.Box 1748A Amman 11195 Jordan

Tel: +962 6 5376622 Fax: +962 6 5376623

نشاطية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

لوائح العمل - خلف شارع وسلي التل - مجمع المباني التجارية

مطابق رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣

ص.ب. ١٧٤٨٠ عمان ١١١٩٥

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



قرار رقم (1)

بقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المنتهية لعام 2020.

رئيس المجلس
السيد محمد فهمي حنت

نائب الرئيس / المدير العام
السيد راشد الزياتي

عضو المجلس
السيد أسامة ساب

قرار رقم (2)

بقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن اعتماد التبعات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس المجلس
السيد محمد فهمي حنت

نائب الرئيس / المدير العام
السيد راشد الزياتي

عضو المجلس
السيد أسامة ساب

قرار رقم (3)

بقر رئيس مجلس الإدارة وعضو المجلس والمدير المالي بصحة وثقة واكتمال المعنويات والتبعات الواردة في البيانات المالية والتقارير السنوي لعام 2019.

رئيس المجلس
السيد محمد فهمي حنت

نائب الرئيس / المدير العام
السيد راشد الزياتي

المدير المالي
كمال صبيحي بدان



شركة الصالحة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى مساهمي شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق 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 ٢٠١٩ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والاضاحات 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 ٢٠١٩ 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 مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) 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 و توفر 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 العام ٢٠١٧ للسعي للحصول على مشاريع للبدء في تحقيق إيرادات وإرباح. إلا أن الشركة لم تقم بعد بأي أنشطة أعمال جديدة حتى تاريخ هذه القوائم المالية. وتشير هذه الأحداث إلى حالة عدم اليقين الجوهري حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة حيث إن قدرة الشركة على الاستمرارية مرتبطة في البدء بنشاطات جديدة. إن هذا الأمر لا يعدل في رأينا حول القوائم المالية المرفقة.

امور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية لإبداء رأينا حول هذه القوائم المالية ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. باستثناء ما تم ذكره في فترة حالة عدم التأكد الجوهرية المتعلقة بمبدأ الاستمرارية، فإنه لا يوجد أمور تدقيق مهمة أخرى.

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٩

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 وأننا 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 فإنه يجب الإفصاح عنها. هذا ولم تسترع 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 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 مدقق 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 أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق 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 الاخطاء 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 جوهري 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 و ذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
 - تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية و الايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الادارة.
 - 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. و اذا 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 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 للسنة 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، أو في حالات نادرة جدا والتي 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 - ٢١، وضاح عصاب برقاري
ترخيص رقم ٥٩١

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٦ آذار ٢٠٢٠

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

الموجودات	إيضاحات	٢٠١٩ دينار	٢٠١٨ دينار
موجودات غير متداولة - ممتلكات ومعدات	٦	٢,٥٥٥	٢,٨٧٩
موجودات متداولة - نعم وأرصدة مدينة أخرى	٧	٢١٠,٣٧٠	٢١٠,٦١٦
نقد وأرصدة لدى البنوك	٨	٣٦٩,٥٣٥	٤٤٩,٤٤٦
		٥٧٩,٩٠٥	٦٦٠,٠٦٢
مجموع الموجودات		٥٨٢,٤٦٠	٦٦٢,٩٤١
حقوق الملكية والمطلوبات			
حق ملكية حملة الأسهم - رأس المال المدفوع الاحتياطي الاجباري خسائر متراكمة صافي حقوق الملكية	٩	٥٧٢,٥٠٩ ١٦,٩١٥ (٨٤,٤٤٨) ٥٠٤,٩٧٦	٥٧٢,٥٠٩ ١٦,٩١٥ (٦٤,٧٣) ٥٨٢,٩٥١
مطلوبات متداولة - نعم وأرصدة دائنة أخرى مجموع المطلوبات	١٠	٧٧,٤٨٤ ٧٧,٤٨٤	٧٩,٩٩٠ ٧٩,٩٩٠
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٥٨٢,٤٦٠	٦٦٢,٩٤١

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 ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	
دينار	دينار		
(٨٧,١٦٧)	(٨٩,١٧٢)	١٢	مصاريف إدارية
٩,١٦٣	١١,١٩٧	١٣	إيرادات مريحة
٣٨٨	-		إيرادات أخرى
(٧٧,٦١٦)	(٧٧,٩٧٥)		خسارة السنة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(٧٧,٦١٦)	(٧٧,٩٧٥)		مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/دينار	فلس/دينار		
(٠/١٣٦)	(٠/١٣٦)	١٤	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من 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 ٢٠١٩

المجموع	خسائر متراكمة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال المنقوع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				- ٢٠١٩
٥٨٢,٩٥١	(٦٤٧٣)	١٦,٩١٥	٥٧٢,٥٠٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
(٧٧,٩٧٥)	(٧٧,٩٧٥)	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
٥٠٤,٩٧٦	(٨٤,٤٤٨)	١٦,٩١٥	٥٧٢,٥٠٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
				- ٢٠١٨
٦٦٠,٥٦٧	٧١,١٤٣	١٦,٩١٥	٥٧٢,٥٠٩	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
(٧٧,٦١٦)	(٧٧,٦١٦)	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
٥٨٢,٩٥١	(٦,٤٧٣)	١٦,٩١٥	٥٧٢,٥٠٩	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

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 ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
(٧٧,٦١٦)	(٧٧,٩٧٥)	<u>الأنشطة التشغيلية</u>
		خسارة السنة
(٩,١٦٣)	(١١,١٩٧)	تعديلات -
٣٢٤	٣٢٤	إيرادات مريحة
		استهلاكات
(٨٢)	٩٩٦	تغيرات رأس المال العامل -
(٩٤)	(٢,٥٠٦)	ذمم وأرصدة مدينة أخرى
		ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٨٦,٦٣١)	(٩٠,٣٥٨)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
٧,٣١٣	١٠,٤٤٧	<u>الأنشطة الاستثمارية</u>
٧,٣١٣	١٠,٤٤٧	إيرادات مريحة مقبوضة
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٧٩,٣١٨)	(٧٩,٩١١)	النقص في النقد وما في حكمه
٥٢٨,٧٦٤	٤٤٩,٤٤٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٤٤٩,٤٤٦	٣٦٩,٥٣٥	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 ٢٠١٩

(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 ٤ حزيران ٢٠١٧ تغيير اسم الشركة ليصبح البرشاء للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة وتعديل غاياتها لتصبح إقامة وإنشاء وإدارة وتأجير المشروعات العقارية، الإستثمار في الأراضي والعقارات وتطويرها وتحسينها. ونظرا لوجود اسم مشابه تم تغيير اسم الشركة ليصبح شركة الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة وقد استكملت الإجراءات لدى دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠١٧.

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 ٢٥ ص ٨٠٩ ر ١٣ دينار في رأسمال الشركة ليصبح رأسمال الشركة المكتتب والمدفوع ٥٧٢ ص ٠٩ دينار.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٩ تعديل الصفة القانونية لتسجيل الشركة من مساهمة عامة محدودة الى مساهمة خاصة محدودة. عقدت الهيئة العامة اجتماعها غير العادي بتاريخ ٢٦ أيلول ٢٠١٩ وقد اتخذت الهيئة قرار بالعدول عن كافة القرارات التي اتخذتها في اجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠١٩ بالإضافة إلى اتخاذ قرار بتحويل الصفة القانونية للشركة من مساهمة عامة محدودة إلى ذات مسؤولية محدودة. هذا ولم يتم استكمال الإجراءات القانونية لهذا القرار حتى تاريخ هذه القوائم المالية.

ان ادارة الشركة تقوم بدراسة للبدء بنشاط تملك وتطوير أراضي في المملكة وفقاً لشراكات ولمخططات قيد التنفيذ تعمل عليها الشركة. 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 المنعقدة بتاريخ ٥ شباط ٢٠٢٠ .

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

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

(٣) التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق المعايير والتفسيرات والتعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠١٩:

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات"

يحل معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "الإيجارات" بدلاً من معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) "عقود الإيجار" وتفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٤) "تجديد ما إذا كان الترتيب يحتوي على عقد إيجار" وتفسيرات لجنة تفسير معايير المحاسبة الدولية رقم (١٥) "عقود الإيجار التشغيلية - الحوافز" ورقم (٢٧) "تقييم محتوى العمليات التي تتضمن الصيغة القانونية لعقود الإيجار". يحدد المعيار المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والإفصاح للإيجارات. ويتطلب المعيار من المستأجرين الاعتراف بمعظم عقود الإيجار وفقاً لنموذج موحد داخل قائمة المركز المالي.

إن الاعتراف بعقود الإيجار للمؤجرين بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) لم يتغير إلى حد كبير بالمقارنة مع متطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). سيستمر المؤجر في تصنيف عقود الإيجار إما كعقود تشغيلية أو تمويلية باستخدام مبادئ مماثلة لتلك التي في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وبالتالي، لم يؤثر تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) على عقود الإيجار التي تكون فيها الشركة هي المؤجر.

قامت الشركة بتطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) بطريقة التطبيق المعدل بأثر رجعي بتاريخ التطبيق في ١ كانون الثاني ٢٠١٩، وبناءً عليه لم يتم تعديل القوائم المالية للسنة السابقة. قررت الشركة استخدام طريقة الانتقال العملية والتي تسمح بتطبيق المعيار فقط على العقود التي تم تحديدها سابقاً على أنها عقود إيجار وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٧) ووفقاً لتفسير لجنة تفسير التقارير المالية الدولية رقم (٤) في تاريخ التطبيق. قررت الشركة أيضاً استخدام الإعفاءات المتعلقة بالاعتراف بعقود الإيجار التي تكون مدتها ١٢ شهراً أو أقل كما في تاريخ التطبيق والتي لا تحتوي على خيار شراء ("عقود إيجار قصيرة الأجل") وعقود الإيجار التي يكون فيها الأصل المستأجر ذو قيمة منخفضة ("الأصول منخفضة القيمة").

لم ينتج أثر عن تطبيق هذا المعيار على القوائم المالية الموحدة للمجموعة حيث أن عقد الإيجار يعتبر قصير الأجل. إن قيمة مصروف الإيجار للعقود قصيرة الأجل والتي تم الاعتراف بها في قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ بلغت ٣٣٠٠ دينار.

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 رقم (١٢). لا ينطبق التفسير على الضرائب والرسوم غير المتضمنة في نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) ولا تتضمن متطلبات خاصة للرسوم والغرامات المتعلقة بالمعاملات الضريبية الغير مؤكدة. يجب على المنشأة تحديد ما إذا كان يجب اعتبار كل معالجة ضريبية غير مؤكدة على حدا أو اعتبارها مع معالجات ضريبية أخرى.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩): ميزات الدفع المسبق مع تعويض ذي مؤشرات سلبية بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩)، يمكن قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر بشرط أن تكون التدفقات النقدية التعاقدية هي عبارة عن دفعات لأصل الدين والفوائد على المبلغ الأصلي المستحق (نموذج العمل وتحليل التدفقات النقدية التعاقدية SPPI) وأن يكون الغرض من الأداة هو ضمن نموذج العمل المناسب لذلك التصنيف. توضح تعديلات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) أن الموجودات المالية ينطبق عليها نموذج SPPI بغض النظر عن الحدث أو الطرف الذي يؤدي إلى الإلغاء المبكر للعقد وبصرف النظر عن الطرف الذي يدفع أو يتلقى تعويضاً بسبب الإلغاء المبكر للعقد.

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

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

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة والنتيجة 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 رقم (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 وإن يتم تطبيقها بأثر مستقبلي.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩): تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها
توضح التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٩) المعالجة المحاسبية عندما يحدث تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها خلال السنة المالية. توضح التعديلات أيضاً أن على الشركة أولاً تحديد أي تكلفة خدمة سابقة، أو ربح أو خسارة من التسوية، دون الأخذ بعين الاعتبار تأثير سقف الأصل. يتم إثبات هذا المبلغ في قائمة الأرباح أو الخسائر.

بعد أن يتم تحديد الأثر على سقف الأصل بعد تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها. يتم إثبات أي تغيير، باستثناء المبالغ ضمن صافي الفائدة ضمن قائمة الدخل الشامل الآخر.

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة

توضح التعديلات أن على الشركة تطبيق متطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) على الاستثمارات طويلة الأجل في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة التي لا يتم الاعتراف بها وفقاً لطريقة حقوق الملكية ولكن في جوهرها تشكل 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 صافي قيمة الاستثمار، كتعديلات على صافي الاستثمار في الشركة الحليفة أو المشروع المشترك التي قد تنشأ نتيجة تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) الاستثمارات في الشركات الحليفة والمشاريع المشتركة.

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

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(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 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 وفيه التدهن بخفيض قيمة الممتلكات والمعدات والذي يدرج في قائمة الدخل الشامل للسنة.

ذمم مدينة -

تسجل الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مبالغ الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتم عمل تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة 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.

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

تدني الموجودات المالية -

تقوم الشركة بمراجعة الموجودات المالية في تاريخ القوائم المالية لتسجيل مخصص خسائر انتمائية متوقعة على جميع الموجودات افرادياً أو على شكل مجموعة. يتم تحديد مبلغ التدني في قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الانتمائية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية. يتم تسجيل التدني كمخصص خسائر انتمائية متوقعة في قائمة الدخل كما يتم تسجيل اي وفر في السنة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل.

ذمم دائنة ومستحققات -

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.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف -

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 والتمن وتحديد التزام الأداء في العقد والاعتراف بالإيرادات بناءً على تأدية 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 إثبات إيرادات المراجعة عند استحقاقها باستخدام طريقة المراجعة الفعلية.

يتم اثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف على أساس مبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل -

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

- 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.

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

التصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض الشركة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي على أساس التصنيف المتداول وغير المتداول.

يعتبر الموجود متداولاً عندما:

- يتوقع تحقيقه أو بنوى بيعه أو استهلاكه في الدورة التشغيلية الاعتيادية؛
- يحتفظ به بصورة أساسية لغرض المتاجرة
- يتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير؛ أو
- النقد وما في حكمه إلا إذا كان مقيد من إن يتم استبداله أو استخدامه لتسوية مطلوب لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

يعتبر المطلوب متداولاً عندما:

- يتوقع تسويته في الدورة التشغيلية لاعتيادية؛
- يحتفظ به بصورة أساسية لغرض المتاجرة؛
- عندما يكون مستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير؛ أو
- ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية المطلوب لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير.

تصنف الشركة جميع المطلوبات الأخرى (إن وجدت) على أنها غير متداولة.

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.

(٦) ممتلكات ومعدات

المجموع	أثاث	
دينار	دينار	
		٢٠١٩ -
		الكلية
٣٢٥٧	٣٢٥٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
٣٢٥٧	٣٢٥٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
		الاستهلاك المتراكم
٣٧٨	٣٧٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٩
٣٢٤	٣٢٤	الاستهلاكات للسنة
٧٠٢	٧٠٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩
		صافي القيمة الدفترية
٢٥٥٥	٢٥٥٥	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

أثاث	المجموع	
دينار	دينار	
٣٢٥٧	٣٢٥٧	٢٠١٨ - الكلفة
٣٢٥٧	٣٢٥٧	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
٣٢٥٧	٣٢٥٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٥٤	٥٤	الاستهلاك المتراكم
٣٢٤	٣٢٤	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠١٨
٣٧٨	٣٧٨	الاستهلاكات للسنة
٣٧٨	٣٧٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٢٨٧٩	٢٨٧٩	صافي القيمة الدفترية
٢٨٧٩	٢٨٧٩	كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

(٧) نعم وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٨٩,٢٥٢	١٨٩,٢٥٢	أمانات الضريبة العامة على المبيعات
٢,٧٥١	١,١٨٠	مصاريف مدفوعة مسبقا
١,٨٥٠	٢,٦٠٠	إيرادات مرابحة مستحقة
١٦,٧٦٣	١٧,٣٣٨	أخرى
٢١٠,٦١٦	٢١٠,٣٧٠	

(٨) نقد وأرصدة لدى البنوك

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٢٩,٤٢١	٩,٣٩٥	حسابات جارية
٤٢٠,٠٠٠	٣٦٠,٠٠٠	حساب وديعة *
٢٥	١٤٠	نقد في الصندوق
٤٤٩,٤٤٦	٣٦٩,٥٣٥	

* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني. يتم ربط الودائع لدى البنوك لفترات تتراوح ما بين شهر الى ثلاثة أشهر وتقاضي معدل مرابحة سنوي ٢٪ خلال العام ٢٠١٩ (٢٠١٨ : ٢٤٪).

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(٩) حقوق الملكية

رأس المال -

يبلغ رأس مال الشركة المكتتب به والمدفوع ٥٧٢ر٥٠٩ دينار موزع على ٥٧٢ر٥٠٩ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

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 ٥٢٥ر٨٠٩ر١٣ 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

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٧٣ر٣٠٤	٦٩ر٢١٤	ذمم دائنة
٦ر٦٨٦	٨ر٢٧٠	مصاريف مستحقة
٧٩ر٩٩٠	٧٧ر٤٨٤	

(١١) ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل عن السنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ ورقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ على التوالي.

ان نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة بحسب قانون الضريبة رقم (٣٨) لسنة ٢٠١٨ النافذ من تاريخ ١ كانون الثاني ٢٠١٩ هي ٢٠٪ بالإضافة إلى ١٪ ضريبة دخل المساهمة الوطنية (٢٠١٨: ٢٠٪ بموجب قانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤).

قامت الشركة بتقديم كشوفات التقدير الذاتي عن العام ٢٠١٨ ولم تقيم 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 ٢٠١٧.

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(١٢) مصاريف إدارية

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٥٩٨٦	١٧١٣٠	رواتب وأجور ومنافع أخرى
٥٧٢٩٠	٥٨٧٣٠	مصاريف استشارات وأتعاب قانونية
٦١٨٧	٦٢٩٧	رسوم اشتراكات وضرائب
٣٦٠٠	٣٣٠٠	إيجار
٦٨٤	٧٦٨	ضمان اجتماعي
١٩٩	٢١٤	مياه وكهرباء
٤٧٦	٦٩٢	مصاريف دعابة وإعلان
٣٢٤	٣٢٤	استهلاكات
٤٥٨	٢٨	قرطاسية ومطبوعات
١٩٦٣	١٦٨٩	أخرى
٨٧١٦٧	٨٩١٧٢	

(١٣) إيرادات مربحة

يمثل هذا البند إيرادات مربحة على وديعة الشركة لدى بنوك أردنية حيث بلغ معدل المربحة ٢٥٪ خلال العام ٢٠١٩ (٢٠١٨): ٢٤٪.

(١٤) حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
(٧٧٦١٦)	(٧٧٩٧٥)	خسارة السنة (دينار)
٥٧٢٠٩	٥٧٢٠٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
(٠/١٣٦)	(٠/١٣٦)	حصة السهم الأساسية من خسارة السنة

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

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

(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 الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة.

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

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
٦٤٦٦٤	٦٤٦٦٤	أرصدة دائنة
		ذمة دائنة الى بيت التمويل الكويتي (مساهم)

لم تقم الشركة بدفع مكافآت للإدارة التنفيذية العليا للشركة للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

(١٦) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار المربحة

إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار المربحة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك وتمويل المربحة. يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ و ٢٠١٨ مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل 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.

- ٢٠١٩

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الربح
	(نقطة مئوية)	دينار
دينار أردني	٧٥ +	٢٧٠٠
العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على الربح
	(نقطة مئوية)	دينار
دينار أردني	٧٥ -	(٢٧٠٠)

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

- ٢٠١٨

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

مخاطر الائتمان

هي المخاطر الناجمة عن عجز الطرف الآخر عن الوفاء بالتزاماته المحددة في أداة مالية أو عقد من عقود العملاء، مما يؤدي إلى خسارة مالية. 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 وموانمة 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 ٢٠١٩ و ٢٠١٨ على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠١٩	أقل من ٣ شهور	المجموع
دينار	دينار	دينار
٦٩٢١٤	٦٩٢١٤	٦٩٢١٤
٦٩٢١٤	٦٩٢١٤	٦٩٢١٤
٢٠١٨		
٧٣٣٠٤	٧٣٣٠٤	٧٣٣٠٤
٧٣٣٠٤	٧٣٣٠٤	٧٣٣٠٤

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٩

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 كما في تاريخ القوائم المالية.

(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 وبالتالي لم يتم أخذ أية مخصصات مقابلها.

(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 الحالية.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ صافي مجموعها ٩٧٦ر٥٠٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ مقابل ٥٨٢ر٩٥١ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨.

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

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

معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٧) عقود التأمين
يقدم المعيار نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. ويحل هذا المعيار محل معيار التقارير المالية الدولي رقم (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 أرقام المقارنة، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٧). لا تتوقع الشركة أن ينتج أثر من تطبيق هذا المعيار.

تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣): تعريف "الأعمال"
أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على تعريف "الأعمال" في معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) - انجماع الأعمال لمساعدة المنشآت على تحديد ما إذا كانت مجموعة الأنشطة والموجودات المستحوذ عليها ينطبق عليها تعريف "الأعمال" أم لا. وتوضح هذه التعديلات الحد الأدنى لمتطلبات الأعمال، وتحذف تقييم ما إذا كان المشاركين في السوق قادرين على استبدال أي عناصر أعمال غير موجودة، وتضيف التعديلات توجيهات لمساعدة المنشآت على تقييم ما إذا كانت العملية المستحوذ عليها جوهرية، وتحديد تعريفات الأعمال والمخرجات، وإضافة اختبار تركيز القيمة العادلة الاختياري. نظراً لأن التعديلات تطبق بأثر مستقبلي على المعاملات أو الأحداث الأخرى التي تحدث عند أو بعد تاريخ التطبيق الأولي، فلن ينتج أثر على الشركة من تطبيق هذه التعديلات في تاريخ الانتقال.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨): تعريف "الجوهري"
أصدر المجلس الدولي للمحاسبة تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) - عرض القوائم المالية ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٨) - السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات والأخطاء المحاسبية لتوحيد تعريف ما هو "جوهري" ضمن المعايير كافة وتوضيح جوانب معينة من التعريف. ينص التعريف الجديد على أن "المعلومات تعتبر جوهرية إذا نتج عن حذفها أو إغفالها أو إخفاءها، تأثير بشكل معقول على القرارات التي يتخذها المستخدمون الأساسيون للقوائم المالية للأغراض العامة على أساس تلك القوائم المالية، والتي توفر معلومات مالية محددة حول المنشأة".
من غير المتوقع أن يكون للتعديلات على تعريف ما هو "جوهري" أثر على القوائم المالية الموحدة للشركة.

تعديل معدلات الفائدة على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولي رقم (٧)
إن تعديلات معايير معدلات الفائدة لمعيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧ تشمل عدد من عمليات الإغفاءات التي تنطبق على جميع علاقات التحوط التي تتأثر بشكل مباشر بتعديل معايير معدلات الفائدة. تتأثر علاقة التحوط إذا أدى التعديل إلى حالة عدم تيقن بشأن توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط. نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط، خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي ببديل يخلو من المخاطر (RFR). قد يؤدي ذلك إلى عدم التيقن فيما إذا كانت الصفقة المتوقعة مرجحة وما إذا كانت علاقة التحوط مستقبلاً فعالة أم لا.

نتيجة لهذا التعديل، قد يكون هناك عدم تيقن حول توقيت و / أو حجم التدفقات النقدية المستندة إلى المعيار، لبند التحوط أو أداة التحوط خلال الفترة السابقة لاستبدال معيار معدل الفائدة الحالي ببديل يخلو من المخاطر (RFR). تسري التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٠ مع السماح بالتطبيق المبكر. ويتم تطبيق بأثر رجعي. إلا أنه لا يمكن إعادة أي علاقات تحوط تم إلغاؤها مسبقاً عند تطبيق الطلب، ولا يمكن تعيين أي علاقات تحوط بالاستفادة من التجارب السابقة.

بعد الانتهاء من المرحلة الأولى، يحول مجلس معايير المحاسبة الدولية تركيزه إلى المسائل التي قد تؤثر على التقارير المالية عند استبدال معيار معدل الفائدة الحالي بـ RFR. ويشار إلى ذلك بالمرحلة الثانية من مشروع IASB.

لم تطبق الشركة التعديلات مبكراً حيث أن عدم التيقن الناشئ عن التعديل لا يؤثر على علاقات التحوط إلى الحد الذي يتطلب إنهاء العلاقة.

AL SALHIA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

FINANCIAL STATEMENTS

31 DECEMBER 2019



Ernst & Young Jordan
P.O. Box 1140
300 King Abdulla Street
Amman 11118
Jordan
Tel 00962 6 580 0777 /00962 6552 6111
Fax 00962 6 5538 300
www.ey.com

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 2019, 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 2019, 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* (including International Independence Standards) (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.



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 2019. 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 2019 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.
- 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 Waddah Isam Barkawi; license number 591.

Amman – Jordan
16 March 2020

Ernst & Young

AL SALHIA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 DECEMBER 2019

	<u>Notes</u>	<u>2019</u> JD	<u>2018</u> JD
<u>ASSETS</u>			
Non-Current assets -			
Property and equipment	6	<u>2,555</u>	<u>2,879</u>
Current Assets -			
Accounts receivable and other current assets	7	210,370	210,616
Cash on hand and at banks	8	<u>369,535</u>	<u>449,446</u>
		<u>579,905</u>	<u>660,062</u>
Total Assets		<u>582,460</u>	<u>662,941</u>
<u>EQUITY AND LIABILITIES</u>			
Shareholders' Equity -			
	9		
Paid in capital		572,509	572,509
Accumulated losses		(84,448)	(6,473)
Statutory reserve		<u>16,915</u>	<u>16,915</u>
Total Equity		<u>504,976</u>	<u>582,951</u>
Current liabilities -			
Accounts payable and other current liabilities	10	<u>77,484</u>	<u>79,990</u>
Total liabilities		<u>77,484</u>	<u>79,990</u>
Total equity and liabilities		<u>582,460</u>	<u>662,941</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 2019

	<u>Notes</u>	<u>2019</u> <u>JD</u>	<u>2018</u>
Administrative expenses	12	(89,172)	(87,167)
Murabaha income	13	11,197	9,163
Other income		-	388
Loss for the year		<u>(77,975)</u>	<u>(77,616)</u>
Add: Other comprehensive income items		-	-
Total comprehensive Income for the year		<u>(77,975)</u>	<u>(77,616)</u>
		<u>JD/ Fills</u>	<u>JD/ Fills</u>
Basic and diluted earnings per share from			
Loss of the year	14	<u>(0/136)</u>	<u>(0/136)</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 2019**

	<u>Paid in capital</u>	<u>Accumulated losses</u>	<u>Statutory reserve</u>	<u>Total</u>
	JD	JD	JD	JD
2019 -				
Balance as of 1 January 2019	572,509	(6,473)	16,915	582,951
Total comprehensive income for the year	-	(77,975)	-	(77,975)
Balance as of 31 December 2019	572,509	(84,448)	16,915	504,976
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

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 2019**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	JD	JD
<u>OPERATING ACTIVITIES</u>		
Loss for the year	(77,975)	(77,616)
Adjustments for:		
Murabaha income	(11,197)	(9,163)
Depreciation	324	324
Working capital change		
Accounts receivable and other current assets	996	(82)
Accounts payable and other current liabilities	(2,506)	(94)
Net cash flows used in operating activities	<u>(90,358)</u>	<u>(86,631)</u>
<u>INVESTING ACTIVITIES</u>		
Murabaha Income Received	10,447	7,313
Net cash flows from investing activities	<u>10,447</u>	<u>7,313</u>
Net decrease in cash and cash equivalents	(79,911)	(79,318)
Cash and cash equivalent at the beginning of the year	449,446	528,764
Cash and cash equivalent at the end of the year	<u>369,535</u>	<u>449,446</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 approved the write off the Company's accumulated losses as of 31 December 2015 through the decrease in the Company's capital to become JD 572,509.

The Company in the process to start owning and developing land plots in accordance with studies and collaborations which are under progress.

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 5 February 2020.

(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 2018 except for the adoption of new standards effective as of 1 January 2019 shown below:

IFRS 16 Leases

IFRS 16 supersedes IAS 17 Leases, IFRIC 4 Determining whether an Arrangement contains a Lease, SIC-15 Operating Leases-Incentives and SIC-27 Evaluating the Substance of Transactions Involving the Legal Form of a Lease. The standard sets out the principles for the recognition, measurement, presentation and disclosure of leases and requires lessees to account for most leases under a single on-balance sheet model.

Lessor accounting under IFRS 16 is substantially unchanged from IAS 17. Lessors will continue to classify leases as either operating or finance leases using similar principles as in IAS 17. Therefore, IFRS 16 did not have an impact for leases where the Company is the lessor.

The Company adopted IFRS 16 using the modified retrospective approach with the date of initial application of 1 January 2019 accordingly, prior year financial statements were not restated. The Company elected to use the transition practical expedient allowing the standard to be applied only to contracts that were previously identified as leases applying IAS 17 and IFRIC 4 at the date of initial application. The Company also elected to use the recognition exemptions for lease contracts that, at the commencement date, have a lease term of 12 months or less and do not contain a purchase option ('short-term leases'), and lease contracts for which the underlying asset is of low value ('low-value assets').

The standard does not have any material impact on the interim condensed financial statements for the Company.

The rent expense for short term contracts recognized in the statement of comprehensive income for the year ended 31 December 2019 amounted to JD 3,300.

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 determines whether to consider each uncertain tax treatment separately or together with one or more other uncertain tax treatments and uses the approach that better predicts the resolution of the uncertainty.

Upon adoption of the Interpretation, the Company considered whether it has any uncertain tax positions, particularly those relating to transfer pricing. The Company's and the subsidiaries' tax filings in different jurisdictions include deductions related to transfer pricing and the taxation authorities may challenge those tax treatments. The Company determined, based on its tax compliance and transfer pricing study, that it is probable that its tax treatments (including those for the subsidiaries) will be accepted by the taxation authorities.

The Interpretation did not have an impact on the Company's financial statements.

Amendments to IFRS 9: Prepayment Features with Negative Compensation

Under IFRS 9, a debt instrument can be measured at amortised cost or at fair value through other comprehensive income, provided that the contractual cash flows are 'solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding' (the SPPI criterion) and the instrument is held within the appropriate business model for that classification. The amendments to IFRS 9 clarify that a financial asset passes the SPPI criterion regardless of the event or circumstance that causes the early termination of the contract and irrespective of which party pays or receives reasonable compensation for the early termination of the contract.

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

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.

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

Amendments to IAS 19: Plan Amendment, Curtailment or Settlement

The amendments to IAS 19 address the accounting when a plan amendment, curtailment or settlement occurs during a reporting period. The amendments also clarify that an entity first determines any past service cost, or a gain or loss on settlement, without considering the effect of the asset ceiling. This amount is recognised in profit or loss.

An entity then determines the effect of the asset ceiling after the plan amendment, curtailment or settlement. Any change in that effect, excluding amounts included in the net interest, is recognised in other comprehensive income.

The amendments apply to plan amendments, curtailments, or settlements occurring on or after the beginning of the first annual reporting period that begins on or after 1 January 2019, with early application permitted. These amendments will apply only to any future plan amendments, curtailments, or settlements of the Group.

The amendments had no impact on the Company's financial statements as it did not have any plan amendments, curtailments, or settlements during the year.

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.

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.

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.

**AL SALHIAH INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2019**

(6) PROPERTY AND EQUIPMENT

	Furniture and fixture JD	Total JD
2019 -		
Cost		
Balance as of 1 January 2019	3,257	3,257
Balance as of 31 December 2019	3,257	3,257
Accumulated depreciation		
Balance as of 1 January 2019	378	378
Depreciation for the year	324	324
Balance as of 31 December 2019	702	702
Net book value as of 31 December 2019	2,555	2,555
	Furniture and fixture JD	Total JD
2018 -		
Cost		
Balance as of 1 January 2018	3,257	3,257
Balance as of 31 December 2018	3,257	3,257
Accumulated depreciation		
Balance as of 1 January 2018	54	54
Depreciation for the year	324	324
Balance as of 31 December 2018	378	378
Net book value as of 31 December 2018	2,879	2,879

**AL SALHIAH INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2019**

(7) ACCOUNT RECEIVABLES AND OTHER CURRENT ASSETS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	JD	JD
Sales tax receivable	189,252	189,252
Prepaid expenses	1,180	2,751
Accrued Murabaha income	2,600	1,850
Others	17,338	16,763
	<u>210,370</u>	<u>210,616</u>

(8) CASH ON HAND AND AT BANKS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	JD	JD
Current accounts	9,395	29,421
Deposits*	360,000	420,000
Cash on hand	140	25
	<u>369,535</u>	<u>449,446</u>

*This item represents time deposits in Jordanian Dinars with maturity from one to three months and earns an annual Murabaha rate of 2.5% during the year 2019 (2018: 2.4%).

(9) SHAREHOLDERS EQUITY

Share Capital -

The Company's authorized and paid in capital is JD 572,509 divided into 572,509 shares at par value of JD 1 per share.

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.

**AL SALHIAH INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2019**

(10) TRADE PAYABLE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	JD	JD
Accounts payable	69,214	73,304
Accrued Expenses	8,270	6,686
	<u>77,484</u>	<u>79,990</u>

(11) INCOME TAX

The Company did not calculate income tax provision for the years ended 31 December 2019 and 2018 due to excess of carried forward tax losses over taxable income in accordance with Income Tax Law No (38) of 2018 and Income Tax Law No (34) of 2014.

The Company is subject to 20% income tax rate in addition to 1% national solitary in accordance with the income tax law No (38) of 2018 effective on 1 January 2019 (2018: 20% in accordance with law No (34) of 2014)

The company reached a final settlement with the Income and Sales Tax Department up to the year 2017.

The Company has submitted its declarations for the year 2018 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>2019</u>	<u>2018</u>
	JD	JD
Salaries, wages and other benefits	17,130	15,986
Consulting and legal fees	58,730	57,290
Tax and subscriptions fees	6,297	6,187
Rent expense	3,300	3,600
Social Security contributions	768	684
Utilities expense	214	199
Advertising	692	476
Depreciation	324	324
Stationary	28	458
Others	1,689	1,963
	<u>89,172</u>	<u>87,167</u>

**AL SALHIAH INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2019**

(13) MURABAHA INCOME

This item represents Murabaha income earned on the Company's deposit with Jordanian banks. The Murabaha rate earned was 2.5% during 2019 (2018: 2.4%).

(14) EARNING PER SHARE

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	JD	JD
Earnings per share from loss for the year		
Loss for the year	(77,975)	(77,616)
Weighted average for shares	<u>572,509</u>	<u>572,509</u>
Earnings per share from loss for the year	<u>(0/136)</u>	<u>(0/136)</u>

The diluted share of the loss for the year is equal to the basic share of the 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>2019</u>	<u>2018</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 2019 and 31 December 2018.

(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 2019 and 2018, 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:

2019	Increase in interest rates	Effect on profit for the year
Currency	Basis points	JD
JD	+75	2,700
	Decrease in interest rates	Effect on profit for the year
Currency	Basis points	JD
JD	-75	(2,700)
2018	Increase in interest rates	Effect on profit for the year
Currency	Basis points	JD
JD	+75	3,150
	Decrease in interest rates	Effect on profit for the year
Currency	Basis points	JD
JD	-75	(3,150)

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.

**AL SALHIAH INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2019**

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 2019 and 2018 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 2019		
Accounts payable	69,214	69,214
Total	<u>69,214</u>	<u>69,214</u>
31 December 2018		
Accounts payable	73,304	73,304
Total	<u>73,304</u>	<u>73,304</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 current year and previous year.

Capital comprises of paid-in capital, accumulated losses, and statutory reserve and is measured at JD 504,976 as of 31 December 2019 and JD 582,951 as of 31 December 2018.

(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 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 with comparative figures required. Early application is permitted provided that the entity also applies IFRS 9 and IFRS 15 on or before the date it first applies IFRS 17. This standard is not applicable to Company.

Amendments to IFRS 3: Definition of a Business

The IASB issued amendments to the definition of a business in IFRS 3 Business Combinations to help entities determine whether an acquired set of activities and assets is a business or not. They clarify the minimum requirements for a business, remove the assessment of whether market participants are capable of replacing any missing elements, add guidance to help entities assess whether an acquired process is substantive, narrow the definitions of a business and of outputs, and introduce an optional fair value concentration test.

Since the amendments apply prospectively to transactions or other events that occur on or after the date of first application, the Company will not be affected by these amendments on the date of transition.

Amendments to IAS 1 and IAS 8: Definition of "Material"

The IASB issued amendments to IAS 1 Presentation of Financial Statements and IAS 8 Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors to align the definition of 'material' across the standards and to clarify certain aspects of the definition. The new definition states that, 'Information is material if omitting, misstating or obscuring it could reasonably be expected to influence decisions that the primary users of general-purpose financial statements make on the basis of those financial statements, which provide financial information about a specific reporting entity.' The amendments to the definition of material is not expected to have a significant impact on the Company's financial statements.

Interest Rate Benchmark Reform Amendments to IFRS 9 and IFRS 7

Interest Rate Benchmark Reform Amendments to IFRS 9 and IFRS 7 includes a number of reliefs, which apply to all hedging relationships that are directly affected by interest rate benchmark reform. A hedging relationship is affected if the reform gives rise to uncertainties about the timing and or amount of benchmark-based cash flows of the hedged item or the hedging instrument. As a result of interest rate benchmark reform, there may be uncertainties about the timing and or amount of benchmark-based cash flows of the hedged item or the hedging instrument during the period before the replacement of an existing interest rate benchmark with an alternative risk-free interest rate (an RFR). This may lead to uncertainty whether a forecast transaction is highly probable and whether prospectively the hedging relationship is expected to be highly effective.

The amendments provide temporary reliefs which enable hedge accounting to continue during the period of uncertainty before the replacement of an existing interest rate benchmark with an alternative risk-free interest rate (an "RFR"). The effective date of the amendments is for annual periods beginning on or after 1 January 2020, with early application permitted. The requirements must be applied retrospectively. However, any hedge relationships that have previously been de-designated cannot be reinstated upon application, nor can any hedge relationships be designated with the benefit of hindsight.

With phase one completed, the IASB is now shifting its focus to consider those issues that could affect financial reporting when an existing interest rate benchmark is replaced with an RFR. This is referred to as phase two of the IASB's project. The Company has not early adopted the amendments and has concluded that the uncertainty arising from IBOR reform is not affecting its hedge relationships to the extent that the hedge relationships need to be discontinued.