



تقرير مجلس الإدارة وبيانات الإفصاح للعام 2021

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 راشد الزباني بصفته ممثلاً عن بيت التمويل الكويتي/ البحرين، عضو مجلس إدارة – مدير عام اعتباراً من تاريخ 2016/12/29.

السيد راشد الزباني بصفته ممثلاً عن بيت التمويل الكويتي/ البحرين، نائب الرئيس – مدير عام اعتباراً من تاريخ 2019/7/22.

الأعضاء السيد اسامة بشارة سابا بصفته الشخصية اعتباراً من تاريخ 2019/8/18

مدقق الحسابات السادة " أرنت و يونغ "

أولاً:

أ- حجم الاستثمار الرأسمالي بالشركة :

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

ب- فروع الشركة وأماكن تواجد الجغرافية وعدد الموظفين :

- لا يوجد للشركة أية فروع.
- مقر الشركة في شلوع مكة – مجمع حسين الحسيني – رقم 145 الطابق الثاني – مكتب 216
- يبلغ العدد الاجمالي لموظفي الشركة (2) موظفين بنهاية 2021.

ج - أنشطة الشركة :

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

ثانياً:

الشركات التابعة:

لا يوجد للشركة أية شركات تابعة أو حليفة.



AI- SALHIAH
Investment & Real Estate Development

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

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

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد الجنسية	الشهادات العلمية سنة التخرج	الخبرات العلمية
السيد محمد فهمي حمد	رئيس المجلس من 2016/12/29	1974 بحريني الجنسية	بكالوريوس محاسبة وعلوم مالية ومصرفية 1995 محلل مالي مؤهل (CFA) محاسب قانوني (CPA)	- رئيس إدارة الاستثمارات العقارية / بيت التمويل الكويتي (البحرين) - عضو مجلس إدارة في بيت التمويل الكويتي (الأردن) وعدد من الشركات العقارية في البحرين والأردن.
السيد راشد علي الزياني	عضو مجلس الإدارة/ المدير العام اعتباراً من 2016/12/29 وحتى 2019/7/22 نائب الرئيس /المدير العام اعتباراً من تاريخ 2019/7/22	1977 بحريني الجنسية	ماجستير سياسة وإدارة اقتصادية / بريطانية 2003 بكالوريوس اقتصاد بريطانية 2002	2003 وحتى تاريخه بيت التمويل الكويتي / البحرين- مساعد مدير - دائرة الاستثمارات. 2002 - شركة البحرين للاتصالات السلكية واللاسلكية (بتلكو) - دائرة الحسابات الإستراتيجية
أسامة بشارة إلياس سابا	عضو مجلس الإدارة اعتباراً من 2019/8/18	1984 أردني الجنسية	بكالوريوس محاسبة 2006	عضو مجلس إدارة من تاريخ 18/8/2019

رابعاً:

أسماء كبار مالكي الأسهم :

اسم المساهم	العام	عدد الأسهم	النسبة %
شركة بيت التمويل الكويتي/البحرين	عدد الأسهم لعام 2020	541,214	94,534%
منذر مصطفى عبد الكريم القيسي	عدد الأسهم لعام 2020	10,628	1,86%
أسامة بشارة إلياس سابا	عدد الأسهم لعام 2020	10,000	1,75%
شركة بيت التمويل الكويتي/البحرين	عدد الأسهم لعام 2021	541,214	94,534%
منذر مصطفى عبد الكريم القيسي	عدد الأسهم لعام 2021	10,628	1,86%
أسامة بشارة إلياس سابا	عدد الأسهم لعام 2021	10,000	1,75%

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

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



AI- SALHIAH
Investment & Real Estate Development

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

خامساً:

الوضع التنافسي للشركة :

يأتي وفقاً للمعايير والمحددات والعوامل التي يخضع 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 :

أ - الحماية الحكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة :

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

ب - العلامات التجارية:

لا يوجد علامات تجارية تخص الشركة.

ثامناً:

أ- الهيكل التنظيمي للشركة :

ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

يبلغ عدد موظفي الشركة الحالي (2) موظفان أثنان بنهاية 2021 يمارسان أعمالهما اليومية من مكتب الشركة شارع مكة - مجمع حسين الحسيني - رقم 145 - الطابق الثاني - مكتب 216

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

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

تلاع العلي - خلدا شارع وصفي التل - مجمع العبيسي التجاري

عمارة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣

ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن

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



AI- SALHIAH
Investment & Real Estate Development

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

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.

- برامج تدريب الموظفين وتأهيلهم.
- لا توجد برامج تدريب أو تأهيل كون عدد موظفي الشركة يبلغ اثنان.

تاسعا:

وصف المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

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

عاشراً:

إنجازات الشركة المتحققة خلال العام 2021 .

يرجى العلم بأن الشركة قد قامت بدراسة وبحث امكانية الاستثمار من خلال الدخول بشراكة مع عدد من الشركات لبناء مجمع سكني الا أنه لم تتم المباشرة بأي من المشاريع بسبب جائحة كورونا.

كما وقررت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ 2019/9/26 تحويل الصفة القانونية للشركة لتصبح ذات مسؤولية محدودة، ولم تستكمل الاجراءات لدى دائرة مراقبة الشركات لغاية تاريخ اعداد هذا التقرير.

المبيعات:

لا يوجد مبيعات قامت بها الشركة.

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

تلاع العلي - خلدا شارع وصفي التل - مجمع العبسي التجاري

عمارة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣

ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن

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



AI- SALHIAH
Investment & Real Estate Development

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

الأرباح والخسائر:

تبلغ خسارة الشركة ما قيمته (67,282-) دينار اردني لعام 2021.

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:

2021	2020	2019	2018	2017	الوصف
-67,282	14,792-	-77,975	-77,616	169,151	الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات
0	0	0	0	0	الأرباح الموزعة
422,902	490,184	504,976	582,951	660,567	صافي حقوق الملكية
0	0	0	0	0	اسعار الأوراق المالية

ثالث عشر:

تحليل المركز المالي للشركة ونتاج أعمالها خلال العام 2021

2021	النسب المالية
% (0.118)	1. نسبة العائد إلى رأس المال %.
% (1.59)	2. نسبة العائد إلى حقوق المساهمين %.
% 1.53	3. نسبة العائد إلى إجمالي الموجودات %.
16: 439	4. نسبة التداول
16:439	5. نسبة السيولة
422,902	6. رأس المال العامل – دينار

ملاحظات:

لا يوجد

رابع عشر:

التطورات والتوقعات المستقبلية.

سيتم دخول الشركة في مشاريع استثمارية عقارية محتملة، كما وستعمل الشركة على دراسة متطلبات دائرة مراقبة الشركات لتحويل صفة الشركة الى ذات مسؤولية محدودة واتخاذ القرار اللازم بهذا الخصوص.

(Handwritten signature)

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

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

الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

تلاع العلي - خلدا شارع وصفي التل - مجمع العبيسي التجاري

عمارة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣

ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن

هاتف : ٥٣٧٦٦٢٢ + ٩٦٢٦ - فاكس : ٥٣٧٦٦٢٣ + ٩٦٢٦



AI- SALHIAH
Investment & Real Estate Development

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

خامس عشر:

أتعاب التدقيق:

بلغت أتعاب مدقق الحسابات القانوني (9000) دينار اردني.

سادس عشر:

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

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	2021	ملاحظات
1	السيد / محمد فهمي حمد	رئيس المجلس	البحرينية	0	
2	السيد راشد الزياتي	عضو	البحرينية	0	
3	اسامة بشارة إلياس سابا	عضو	الأردنية	10,000	من تاريخ 2019/8/18
4	كمال صبحي محمد بدار	المدير المالي	الأردنية		

(ب) عدد الأسهم المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا:
لا يوجد أسهم مملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة أو لموظفي الشركة.

سابع عشر:

الأموال الجوهرية التي قد تؤثر على استمرارية الشركة.
بخصوص الأموال الجوهرية التي قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية فإنه لا يوجد أمر جوهري من شأنه أن يؤثر سلبا على استمرار الشركة.

ثامن عشر:

أ - التبرعات والمنح التي قامت بها الشركة .
لم تقم الشركة بأي تبرعات ولم تقدم أي منح.

(ب) المزايا والمكافآت التي تقاضاها أعضاء الإدارة العليا ومجلس الإدارة خلال العام 2021

الرقم	الاسم	المنصب	مكافآت ورواتب	نفقات ومصاريف السفر	بدل تنقل
1	محمد فهمي حمد	رئيس المجلس	-	-	-
2	راشد الزياتي	عضو المجلس / مدير عام	-	-	-
3	أسامة بشارة سابا	عضو مجلس إدارة	-	-	-
4	كمال صبحي بدار	مدير مالي	11,250	-	-

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

الصاحبة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

تلاع العلي - خلدا شارع وصفي التل - مجمع العبيسي التجاري

عمارة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣

ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن

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



AI- SALHIAH
Investment & Real Estate Development

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

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.

عشرون:

براءة اختراعات أو حقوق امتياز:

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

واحد وعشرون :

الجودة الدولية للشركة

لا يوجد معايير جودة دولية مطبقة بالشركة .

اثنان وعشرون :

الملكية للشركات :

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

ثلاثة وعشرون :

المساهمة في حماية البيئة:

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

أربعة وعشرون :

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

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

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

تلاع العلي - خلدا شارع وصفي التل - مجمع العبيسي التجاري

عمارة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣

ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن

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



AI- SALHIAH
Investment & Real Estate Development

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

إقرار رقم (1)

يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية لعام 2022.

رئيس المجلس
السيد محمد فهمي حمد

نائب الرئيس / المدير العام
السيد راشد الزياني

عضو المجلس
السيد أسامة سابا

إقرار رقم (2)

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

رئيس المجلس
السيد محمد فهمي حمد

نائب الرئيس / المدير العام
السيد راشد الزياني

عضو المجلس
السيد أسامة سابا

إقرار رقم (3)

يقر رئيس مجلس الادارة ونائب الرئيس /المدير العام والمدير المالي بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في البيانات المالية والتقرير السنوي لعام 2021.

رئيس المجلس
السيد محمد فهمي حمد

نائب الرئيس /المدير العام
السيد راشد الزياني

المدير المالي
كمال صبحي بدار

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

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

الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

تلاخ العلي - خلدا شارع وصفي التل - مجمع العبسي التجاري

عمارة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣

ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن

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