

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، باستثناء ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وأداؤها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي المتحفظ

كما هو مبين في إيضاح رقم (٦) حول القوائم المالية، يتضمن بند الأرصدة المدينة الأخرى مبلغ ٣٨٨ر١٩٦ دينار والذي يمثل أمانات ضريبة دخل ومبيعات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ ومن المتوقع تحصيل الرصيد المستحق خلال السنوات من ٢٠٢٤ إلى ٢٠٢٨. لم تقم الإدارة بتسجيل أثر الخصم والبالغ ٩٦٦ر٤٠ دينار ولم تقم بتصنيف هذه المبالغ كموجودات غير متداولة.

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 الملزمة 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 المتحفظ.

عدم التأكد الجوهرية المتعلق بمبدأ الاستمرارية

كما هو مبين في إيضاح رقم (١) حول القوائم المالية، قامت الشركة بتغيير اسمها وتعديل غاياتها خلال العام ٢٠١٧ للسعي للحصول على مشاريع للبدء في تحقيق إيرادات وإرباح. إن إدارة الشركة تقوم بدراسة للبدء بنشاط تملك وتطوير أراضي في المملكة وفقاً لمخططات قيد التنفيذ تعمل عليها الشركة، إلا أن الشركة لم تقم بعد بأي أنشطة أعمال جديدة حتى تاريخ هذه القوائم المالية. إن هذه الأحداث والظروف تشير إلى وجود شك جوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة حيث إن قدرة الشركة على الاستمرارية مرتبطة بالبدء بنشاطات جديدة. هذا وقد تعهدت الشركة الأم بتوفير الدعم اللازم للشركة للوفاء بالتزاماتها والاستمرار بأنشطتها لمدة اثنا عشر شهراً على الأقل من تاريخ هذه القوائم المالية. إن هذا الأمر لا يعدل رأينا المتحفظ حول القوائم المالية.

امور التدقيق الهامة

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

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 وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف ابداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للشركة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.

• التوصل الى نتيجة حول ملائمة استخدام الادارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءاً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. و اذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلياً 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 الأخرى التي تظهر على انها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائماً الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لإلغاء مخاطر الإستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.

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، او في حالات نادرة جداً والتي بناءاً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية ونوصي بالمصادقة عليها آخذين بعين الاعتبار ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ وعدم التأكد الجوهري المتعلق بمبدأ الاستمرارية.

إرنست ويونغ/ الأردن


إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن
علي حسن سمارة
ترخيص رقم ٥٠٣

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٤ آذار ٢٠٢٤

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

الموجودات	إيضاحات	٢٠٢٣	٢٠٢٢
		دينار	دينار
موجودات متداولة -			
أرصدة مدينة أخرى	٦	١٩٧ر١٨١	٢٠٢ر٨٠٠
أرصدة لدى البنوك	٧	١٦ر٥٠٧	١٦٨ر٠٨٠
مجموع الموجودات		٢١٣ر٦٨٨	٣٧٠ر٨٨٠
حقوق الملكية والمطلوبات			
حقوق ملكية حملة الأسهم -			
رأس المال المدفوع	٨و١	٥٧٢ر٥٠٩	٥٧٢ر٥٠٩
الإحتياطي الإجباري	٨	١٦ر٩١٥	١٦ر٩١٥
خسائر متراكمة		(٣٩٥ر٦١٧)	(٢٣٤ر١٧٢)
صافي حقوق الملكية		١٩٣ر٨٠٧	٣٥٥ر٢٥٢
المطلوبات			
مطلوبات متداولة -			
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٩	١٩ر٨٨١	١٥ر٦٢٨
مجموع المطلوبات		١٩ر٨٨١	١٥ر٦٢٨
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٢١٣ر٦٨٨	٣٧٠ر٨٨٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٧ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
دينار	دينار		
(٧٣٧٤٢)	(١٦٣٢١١)	١١	مصاريف إدارية
٦٠٩٢	١٧٦٦		إيرادات مرابحة
(٦٧٦٥٠)	(١٦١٤٤٥)		خسارة السنة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(٦٧٦٥٠)	(١٦١٤٤٥)		مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/ دينار	فلس/ دينار		
(٠/١١٨)	(٠/٢٨٢)	١٢	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٧ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

رأس المال المدفوع	الإحتياطي الإجباري	خسائر متراكمة	المجموع	
دينار	دينار	دينار	دينار	
- ٢٠٢٣				
٥٧٢,٥٠٩	١٦,٩١٥	(٢٣٤,١٧٢)	٣٥٥,٢٥٢	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	-	(١٦١,٤٤٥)	(١٦١,٤٤٥)	مجموع الدخل الشامل للسنة
٥٧٢,٥٠٩	١٦,٩١٥	(٣٩٥,٦١٧)	١٩٣,٨٠٧	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
- ٢٠٢٢				
٥٧٢,٥٠٩	١٦,٩١٥	(١٦٦,٥٢٢)	٤٢٢,٩٠٢	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	-	(٦٧,٦٥٠)	(٦٧,٦٥٠)	مجموع الدخل الشامل للسنة
٥٧٢,٥٠٩	١٦,٩١٥	(٢٣٤,١٧٢)	٣٥٥,٢٥٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٧ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	ايضاح
دينار	دينار	
		<u>الأنشطة التشغيلية</u>
(٦٧٦٥٠)	(١٦١٤٤٥)	خسارة السنة
		تعديلات:
(٦٠٩٢)	(١٧٦٦)	إيرادات مرابحة
		تغيرات رأس المال العامل:
(٩٠٩)	٥٦١٩	أرصدة مدينة أخرى
(٣٦٧)	٤٢٥٣	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٧٥٠١٨)	(١٥٣٣٣٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
		<u>الأنشطة الإستثمارية</u>
٦٠٩٢	١٧٦٦	إيرادات مرابحة مقبوضة
٦٠٩٢	١٧٦٦	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
(٦٨٩٢٦)	(١٥١٥٧٣)	النقص في النقد وما في حكمه
٢٣٧٠٠٦	١٦٨٠٨٠	النقد وما في حكمه كما في بداية السنة
١٦٨٠٨٠	١٦٥٠٧	النقد وما في حكمه كما في نهاية السنة
		٧

(١) عام

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

قررت الهيئة العامة في إجتماعها 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 والاستثمار في الأراضي والعقارات وتطويرها وتحسينها. ونظراً لوجود اسم مشابه تم تغيير اسم الشركة ليصبح شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة وقد استكملت الإجراءات لدى دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠١٧.

قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠١٦ إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٥ والبالغ ٢٥٠٩٠٩٠٨٣ دينار في رأس مال الشركة ليصبح رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ٥٧٢٠٩ دينار.

قررت الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٢٠ تعديل الصفة القانونية لتسجيل الشركة من مساهمة عامة محدودة إلى مساهمة خاصة محدودة. عقدت الهيئة العامة إجتماعها غير العادي بتاريخ ٢٦ أيلول ٢٠٢٠ وقد إتخذت الهيئة قرار بالعدول عن كافة القرارات التي إتخذتها في اجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٢٠ بالإضافة إلى إتخاذ قرار بتحويل الصفة القانونية للشركة من مساهمة عامة محدودة إلى ذات مسؤولية محدودة. هذا ولم يتم إستكمال الإجراءات القانونية لهذا القرار حتى تاريخ هذه القوائم المالية.

إن إدارة الشركة تقوم بدراسة للبدء بنشاط تملك وتطوير أراضي في المملكة وفقاً لمخططات 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 ٦ آذار ٢٠٢٤.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

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

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

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 ٢٠٢٢، باستثناء أن الشركة قامت بتطبيق المعايير والتعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣:

معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في أيار من عام ٢٠١٧ معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والايضاحات المتعلقة بعقود التأمين. وما أن سري، يحل معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) محل معيار التقارير المالية الدولية رقم (٤) عقود التأمين الصادر في عام ٢٠٠٥. تنطبق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) 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. تسري استثناءات محدودة لنطاق التطبيق. يوفر الإطار العام لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في معيار التقارير المالية الدولية رقم (٤)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. جوهر معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) هو النموذج العام، ويكمّله:

- تطبيق محدد للعقود مع ميزات المشاركة المباشرة (نهج الرسوم المتغيرة)،
- نهج مبسط (نهج تخصيص الأقساط) بشكل أساسي للعقود قصيرة الأجل.

لا ينطبق هذا المعيار على الشركة.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغييرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان الممارسة رقم (٢)
في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)
أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) والالتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد الركيزة الثانية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)
تم ادخال تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) وذلك استجابة لقواعد الركيزة الثانية لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD) تأكل الوعاء الضريبي وتحويل الأرباح (BEPS) وتشمل:

- استثناء مؤقت إلزامي للاعتراف والإفصاح عن الضرائب المؤجلة الناشئة عن تطبيق قواعد الركيزة الثانية؛ و
- يجب على المنشآت المتأثرة، الإفصاح عن ضريبة الدخل الناتجة عن تطبيق قواعد الركيزة الثانية وذلك لمساعدة مستخدمي القوائم المالية في فهم تعرض المنشأة لضرائب الدخل المتأثرة من تطبيق قواعد الركيزة الثانية، وذلك قبل تاريخ سريان التعديلات.

يجب الإفصاح عن هذا الاستثناء المؤقت الإلزامي وتطبيقه على الفور. أما بالنسبة لمتطلبات الإفصاح المتبقية فتطبق على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وليس على أي فترات مرحلية تنتهي في أو قبل ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة حيث أن الشركة ليست في نطاق تطبيق قواعد نموذج الركيزة الثانية حيث أن إيرادات الشركة السنوية أقل من ٧٥٠ مليون يورو

(٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات وإجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والإجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام وإجتهادات 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) المعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية

النقد وما في حكمه

يشمل النقد وما في حكمه على النقد والأرصدة لدى البنوك والودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

تدني الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة الموجودات المالية في تاريخ القوائم المالية لتسجيل مخصص خسائر إنتمانية متوقعة على جميع الموجودات إفرادياً أو على شكل مجموعة.

يتم تحديد مبلغ التدني في قيمة الموجودات المالية التي تظهر بالتكلفة المطفأة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الإنتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الإقتصادية.

يتم تسجيل التدني كمخصص خسائر انتمانية متوقعة في قائمة الدخل الشامل كما يتم تسجيل أي وفر في السنة اللاحقة نتيجة التدني السابق في الموجودات المالية في قائمة الدخل الشامل.

تدني الموجودات غير المالية

تقوم الشركة بتاريخ إعداد القوائم المالية بتقييم فيما إذا كان هناك دليل بأن الموجودات قد انخفضت قيمتها. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم الشركة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للموجودات. إن مبلغ الموجودات الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للموجودات أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع وقيمتها المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للموجودات الفردية، إلا إذا كانت الموجودات لا تولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات الشركة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للموجودات أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، تعتبر الموجودات منخفضة ويتم تخفيضها إلى المبلغ الممكن تحصيله. أثناء تقييم القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للقيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للموجودات. أثناء تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تثبيت هذه الاحتمالات بمضاعفات تقييم أسعار أسهم الشركات التابعة المتداولة أو مؤشرات القيمة العادلة المتوفرة الأخرى.

ذمم وأرصدة دائنة أخرى

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

تحقق الإيرادات والإعتراف بالمصاريف

يتم إثبات إيرادات المراجعة عند إستحقاقها بإستخدام طريقة المراجعة الفعلية.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى والمصاريف وفقاً لمبدأ الإستحقاق.

ضريبة الدخل

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات في الأردن قانون رقم (٣٤) لعام ٢٠١٤ وتعديلاته ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (١٢).

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 ينوى بيعه أو إستهلاكه في الدورة التشغيلية الإعتيادية؛
- يحتفظ به بصورة أساسية لغرض المتاجرة
- يتوقع تحقيقه خلال إثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير؛ أو
- النقد وما في حكمه إلا إذا كان مقيد من أن يتم إستبداله أو إستخدامه لتسوية مطلوب لمدة إثني 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 الإعتيادية؛
- يحتفظ به بصورة أساسية لغرض المتاجرة؛
- عندما يكون مستحق السداد خلال إثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير؛ أو
- ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية المطلوب لمدة إثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير.

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

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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.

الأصول والالتزامات المحتملة

لا يتم تسجيل الالتزامات المحتملة في القوائم المالية للشركة وإنما يتم الإفصاح عنها عندما تكون احتمالية تدفق منافع اقتصادية في المستقبل ضئيلة.

لا يتم تسجيل الأصول المحتملة في القوائم المالية وإنما يتم الإفصاح عنها عندما تكون احتمالية تدفق منافع اقتصادية في المستقبل محتملة.

(٦) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٢٠٠ر٤٥	١٩٦ر٣٨٨
٢ر٢٥٥	٧٩٣
٢٠٢ر٨٠٠	١٩٧ر١٨١

أمانات ضريبة دخل ومبيعات
أخرى

(٧) أرصدة لدى البنوك

٢٠٢٢	٢٠٢٣
دينار	دينار
٤٨ر٠٨٠	١٦ر٥٠٧
١٢٠ر٠٠٠	-
١٦٨ر٠٨٠	١٦ر٥٠٧

حسابات جارية
وديعة لأجل

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(٨) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع
يبلغ رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ٥٧٢ر٥٠٩ دينار مقسم إلى ٥٧٢ر٥٠٩ سهم بقيمة إسمية دينار للسهم الواحد.

الإحتياطي الإجمالي
يمثل هذا البند ما تم تحويله من الأرباح السنوية بنسبة ١٠٪ من الربح قبل ضريبة الدخل وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

(٩) ذمم وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٤ر٥٥٠	٤ر٣٩٣	ذمم دائنة
١١ر٠٧٨	١٥ر٤٨٨	مصاريف مستحقة
١٥ر٦٢٨	١٩ر٨٨١	

(١٠) ضريبة الدخل والمبيعات

ضريبة الدخل

لم يتم احتساب مخصص لضريبة الدخل عن الأعوام المنتهية بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبيا عن الإيرادات الخاضعة للضريبة وفقا لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته.

إن نسبة ضريبة الدخل القانونية للشركة بحسب قانون الضريبة رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته هي ٢٠٪ بالإضافة الى ١٪ ضريبة المساهمة الوطنية.

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بقبول السجلات المحاسبية للشركة حتى عام ٢٠٢٠، وتم تقديم إقرارات ضريبة الدخل للأعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

ضريبة المبيعات

قامت دائرة ضريبة الدخل والمبيعات بقبول السجلات المحاسبية للشركة حتى عام ٢٠٢٠، وتم تقديم إقرارات ضريبة المبيعات للأعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ وإقرار فترة أيلول وتشرين أول ٢٠٢٣ ولم تقم الدائرة بمراجعة السجلات المحاسبية حتى تاريخ اعداد القوائم المالية.

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(١١) مصاريف إدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٤٨٧٢٠	١٣٩٢٠٠	مصاريف إستشارات وأتعاب قانونية
١٧٧٠٠	١٧٩٠٠	رواتب وأجور ومنافع أخرى
٤٧٧٢	٣٢٣٠	رسوم إشتراكات وضرائب
٨٥٢	٨٥٢	ضمان إجتماعي
٢٣٠	٢٣٠	مصاريف دعاية وإعلان
١٤٦٨	١٧٩٩	أخرى
٧٣٧٤٢	١٦٣٢١١	

(١٢) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(٦٧٦٥٠)	(١٦١٤٤٥)	خسارة السنة (دينار)
٥٧٢٥٠٩	٥٧٢٥٠٩	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
(٠/١١٨)	(٠/٢٨٢)	حصة السهم الأساسية من خسارة السنة (فلس/ دينار)

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

(١٣) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار المراجعة

إن الشركة معرضة لمخاطر أسعار المراجعة على موجوداتها التي تحمل سعر مراجعة والمتمثلة في وديعة لأجل.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار المراجعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و٢٠٢٢ مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

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

العملية	الزيادة بسعر المراجعة (نقطة مئوية)	الأثر على الخسارة دينار
٢٠٢٣ -		
دينار أردني	٧٥ +	-
	٧٥ -	-
٢٠٢٢ -		
دينار أردني	٧٥ +	٩٠٠
	٧٥ -	(٩٠٠)

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.

ترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث لا يوجد ذمم مدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، كما تحتفظ الشركة بالأرصدة لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

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

تقوم الشركة بإدارة الموجودات والمطلوبات وموانمة أجالها والإحتفاظ برصيد كاف من النقد بحيث تضمن توفر سيولة كافية للوفاء بالتزاماتها عند إستحقاقها.
إن جميع المطلوبات المالية تستحق خلال أقل من ثلاثة أشهر.

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/١,٤١ دولار لكل دينار).

(١٤) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

تتكون الموجودات المالية من أرصدة لدى البنوك 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.

(١٥) التزامات محتملة

القضايا

لا يوجد أي قضايا مقامة ضد الشركة.

(١٦) إدارة رأس المال

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

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. هذا ولم يطرأ أي تعديل على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة الحالية.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والإحتياطي الإجباري والخسائر المتراكمة والبالغ صافي مجموعها ٨٠٧ر١٩٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ مقابل ٢٥٢ر٣٥٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.

قامت الشركة بتغيير اسمها وتعديل غاياتها خلال العام ٢٠١٧ للسعي للحصول على مشاريع للبدء في تحقيق إيرادات وأرباح. إن إدارة الشركة تقوم بدراسة للبدء بنشاط تملك وتطوير أراضي في المملكة وفقاً لمخططات قيد التنفيذ تعمل عليها الشركة، إلا أن الشركة لم تقم بعد بأي أنشطة أعمال جديدة حتى تاريخ هذه القوائم المالية. إن هذه الأحداث والظروف تشير إلى وجود شك جوهري حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة حيث أن قدرة الشركة على الاستمرارية مرتبطة بالبدء بنشاطات جديدة. هذا وقد تعهدت الشركة الأم بتوفير الدعم اللازم للشركة للوفاء بالتزاماتها والاستمرار بأنشطتها لمدة اثنا عشر شهراً على الأقل من تاريخ القوائم المالية.

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

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

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): التزامات عقود الإيجار في عمليات البيع وإعادة التأجير
أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول من عام ٢٠٢٢ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وذلك لتحديد المتطلبات التي يجب على "البائع - المستأجر" استخدامها في قياس التزامات عقود الإيجار الناشئة عن عملية البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم قيام "البائع - المستأجر" بالاعتراف بأي أرباح أو خسائر متعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ لمعاملات البيع وإعادة التأجير المبرمة بعد تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦). يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ وتشيرين الأول ٢٠٢٢ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات ما يلي:

- تعريف "الحق لتأجيل السداد"،
- الحق لتأجيل السداد يجب أن يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند إذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

بالإضافة إلى ذلك، تم إدراج شرط يقضي بضرورة الإفصاح عند وجود التزام ناتج عن اتفاقية قرض تم تصنيفه كالتزام غير متداول وأن حق المنشأة بتأجيل السداد غير مؤكد حيث أنه يعتمد على الامتثال مع شروط مستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

شركة الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤. تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) في شهر أيار ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية؛ الإفصاحات؛ لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب هذه التعديلات أيضاً إفصاح إضافي عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات على مساعدة مستخدمي القوائم المالية في فهم أثر ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة والتدفقات النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ ويُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.