



التاريخ: 2019/4/7

حضره المساهم: .....

عدد الأصوات: .....


الموضوع: دعوة لحضور اجتماع هيئة عامة عادي

تحية طيبة وبعد،

عملاً بأحكام المواد (169،144) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته، يسر مجلس إدارة شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة دعوتكم لحضور الاجتماع العادي للهيئة العامة للشركة المنوي عقده في تمام الساعة الواحدة من بعد ظهر يوم الأحد الموافق 28 نيسان 2019 وذلك في المركز الأردني للتوفيق والتحكيم - عمان - الكرسي 38 شارع أم بردة الطابق الأرضي ، للنظر في الأمور المدرجة على جدول الأعمال التالي ومناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها:

1. تلاوة محضر وقائع الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة وإقراره.
2. سماع تقرير مجلس الإدارة عن سير أعمال الشركة خلال الفترة من 2018/1/1 ولغاية 2018/12/31 والخطة المستقبلية لعام 2019.
3. سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية للشركة المنتهية في 2018/12/31 وإقراره.
4. مناقشة الميزانية العامة والبيانات المالية الختامية للشركة كما هي في 2018/12/31 والمصادقة عليها وإبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون.
5. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2019 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد بدل أتعابه.
6. أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال وفقاً لأحكام قانون الشركات .

راجين حضوركم الاجتماع شخصياً أو توكيل مساهم آخر من خلال وثيقة التوكيل المرفقة بهذه الدعوة وإيداعها قبل ثلاثة أيام في مكاتب الشركة الكائنة بالقرب من دوار الواحة/امتداد شارع وصفي النلل باتجاه خلدا/ بناية رقم 84 /الطابق الأول، ومع مراعاة ضرورة إحضار الوثائق الثبوتية سارية المفعول.

  
محمد فهمي حمد  
رئيس مجلس الإدارة



التاريخ : 2019/4/7

حاضرة المساهم .....

عدد الاسهم : .....

الموضوع: دعوة لحضور اجتماع هيئة عامة غير عادي

تحية طيبة وبعد،

عملاً بأحكام المواد ( 172، 175) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته، يسر مجالس إدارة شركة الصاحبة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة دعوتكم لحضور الاجتماع غير العادي للهيئة العامة للشركة المنوي عقده في تمام الساعة الثانية من بعد ظهر يوم الاحد الموافق 28 نيسان 2019 وذلك في المركز الأردني للتوفيق والتحكيم - عمان - الكرسي 38 شارع أم بردة الطابق الأرضي ، أبحث واتخاذ القرارات بخصوص الآتي:

**1- تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي وفق الآتي:**

**1- اولا**

تعديل مقدمة المادة (3) غايات الشركة التي تنص على أنه "تهدف الشركة إلى تحقيق الغايات والأهداف التالية" لتصبح بعد التعديل "تهدف الشركة إلى تحقيق الغايات والأهداف التالية وفقاً لمبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية".

**1- ثانيا**

تعديل العبارة الواردة أسفل البند (3) من المادة (3) التي تنص على أنه " ولها في سبيل تحقيق ذلك القيام بما يلي" لتصبح بعد التعديل "ولها في سبيل تحقيق ذلك القيام بما يلي وبما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية".

**1- ثالثا**

تعديل مقدمة المادة (10) من النظام الأساسي التي تنص على أنه "إذا لم يسدد القسط المطلوب عن السهم قبل نهاية اليوم المحدد للدفع فلمجلس الإدارة أن يحقق فائدة عليه بالمعدل الذي يقرره البنك المركزي الأردني، وإذا استمر المساهم في تخلفه عن تسديد القسط مع الفائدة التي تحققت عليه فلمجلس الإدارة بيع السهم الذي أستحق عليه القسط في أي وقت بعد ذلك وفقاً للإجراءات التالية" لتصبح بعد التعديل "إذا لم يسدد القسط المطلوب عن السهم قبل نهاية اليوم المحدد للدفع واستمر المساهم في تخلفه عن تسديد القسط فلمجلس الإدارة بيع السهم الذي أستحق عليه القسط في أي وقت بعد ذلك وفقاً للإجراءات التالية".





**AI-SALHIAH**  
Investment & Real Estate Development

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

أ - رابعا

تعديل البند (1) من المادة (10) من النظام الأساسي الذي ينص على أنه "تبلغ الشركة المساهم المتخلف بالبريد المسجل على عنوانه لديها إشعار يكلف بموجبه بتسديد القسط المستحق عليه مع الفائدة التي تحققت عليه حتى تاريخ المطالبة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تبليغه الإشعار، ويعتبر هذا الإشعار مبلغاً له خلال عشرة أيام من تاريخ إيداعه في البريد المسجل" لتصبح بعد التعديل "تبلغ الشركة المساهم المتخلف بالبريد المسجل على عنوانه لديها إشعار يكلف بموجبه بتسديد القسط المستحق خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تبليغه الإشعار، ويعتبر هذا الإشعار مبلغاً له خلال عشرة أيام من تاريخ إيداعه في البريد المسجل".

أ - خامسا

تعديل البند (5) من المادة (10) من النظام الأساسي الذي ينص على أنه "يستوفى من ثمن البيع كل المبالغ المطلوبة للشركة من أقساط مستحقة وفوائد ونفقات ويرد الباقي لصاحب الأسهم" ليصبح بعد التعديل "يستوفى من ثمن البيع كل المبالغ المطلوبة للشركة من أقساط مستحقة ونفقات ويرد الباقي لصاحب الأسهم"

أ - سادسا

تعديل المادة (11) من النظام الأساسي التي تنص على أنه "إذا كانت أقساط سهم قد استحققت بموجب شروط إصدار ذلك السهم فتعتبر تلك الأقساط واجبة الدفع في التاريخ المحدد بموجب شروط الإصدار وتطبق في حالة عدم الدفع في التاريخ المحدد كافة الأحكام في هذا النظام المتعلقة بالعقوبات الجائز فرضها بسبب عدم الدفع من حيث الفائدة والبيع وغير ذلك" لتصبح بعد التعديل "إذا كانت أقساط سهم قد استحققت بموجب شروط إصدار ذلك السهم فتعتبر تلك الأقساط واجبة الدفع في التاريخ المحدد بموجب شروط الإصدار وتطبق في حالة عدم الدفع في التاريخ المحدد كافة الأحكام في هذا النظام المتعلقة بالعقوبات الجائز فرضها بسبب عدم الدفع من حيث البيع وغير ذلك".

أ - سابعا

تعديل المادة (15) من النظام الأساسي التي تنص على أنه "كل من انتقلت إليه ملكية سهم بسبب وفاة مالكة أو افلاسه يحق له الحصول على نفس الحصص في الأرباح وغيرها من الفوائد كان السهم مسجل باسمه غير أنه لا يحق له أن يمارس الحق الذي يمارسه المساهم في الشركة فيما يتعلق باجتماعاتها قبل أن يسجل كمساهم في الشركة عن ذلك السهم" لتصبح بعد التعديل "كل من انتقلت إليه ملكية سهم بسبب وفاة مالكة أو افلاسه يحق له الحصول على نفس الحصص في الأرباح كان السهم مسجل باسمه غير أنه لا يحق له أن يمارس الحق الذي يمارسه المساهم في الشركة فيما يتعلق باجتماعاتها قبل أن يسجل كمساهم في الشركة عن ذلك السهم".

*Handwritten signature*



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

الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة  
تلازم العلي - خالدا شارع وصفي التل - مجمع المبني التجاري  
عمارة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣  
ب.س.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن  
هاتف +٩٦٢ ٦ ٥٣٧٦٦٢٢ - فاكس +٩٦٢ ٦ ٥٣٧٦٦٢٣

1 - ثامنا

تعديل المادة (28) من النظام الأساسي التي تنص على أنه "لكل مساهم مدد قبل إجتماع الهيئة العامة بثلاثة أيام جميع ما عليه من أقساط وفوائد أقساط مستحقة للشركة حق الاشتراك في أبحاث الهيئة العامة والتصويت على قراراتها" لتصبح بعد التعديل " لكل مساهم مدد قبل إجتماع الهيئة العامة بثلاثة أيام جميع ما عليه من أقساط مستحقة للشركة حق الاشتراك في أبحاث الهيئة العامة والتصويت على قراراتها".

1 - تاسعا

تعديل المادة (58) من النظام الأساسي التي تنص على أنه " تلتزم الشركة بدفع الأرباح المقرر توزيعها على المساهمين خلال ستين يوماً من تاريخ إجتماع الهيئة العامة وفي حالة الإخلال بذلك تدفع الفوائد المقررة بموجب احكام قانون الشركات" لتصبح بعد التعديل "تلتزم الشركة بدفع الأرباح المقرر توزيعها على المساهمين خلال ستين يوماً من تاريخ إجتماع الهيئة العامة وفي حالة الإخلال بذلك تطبق أحكام قانون الشركات ذات الصلة".

-2-

تعديل الصفة القانونية لتسجيل الشركة من مساهمة عامة محدودة لتصبح مساهمة خاصة محدودة.

-3-

تفويض مجلس الإدارة باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتنفيذ قرارات الهيئة العامة المذكورة أعلاه لدى كافة الجهات الرسمية ذات العلاقة واستيفاء المتطلبات التنظيمية والقانونية وغيرها ومن ذلك تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي بما يتفق والقرارات المتخذة من قبل الهيئة العامة.

راجين حضوركم الاجتماع شخصياً أو توكيل مساهم آخر من خلال وثيقة التوكيل المرفقة بهذه الدعوة وإيداعها قبل ثلاثة أيام في مكاتب الشركة ومع مراعاة ضرورة إحضار الوثائق الثبوتية سارية المفعول.

وتفضلوا بقبول الاحترام،



محمد فهمي حمد  
رئيس مجلس الإدارة





**AI - SALHIAH**  
Investment & Real Estate Development

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

رقم المساهم :

عدد الأسهم :

### قسمة توكيل

إلى السادة شركة الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة  
أنا ..... بصفتي مساهماً في شركة الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري  
المساهمة العامة المحدودة من الجنسية ..... قد عينت المساهم .....  
وكيلاً عني وفوضته بأن يصوت بأسمي وبالنيابة عني في إجتماعي الهيئة العامة العادي وغير العادي  
المنوي عقدهما في تمام الساعة الواحدة والثانية من بعد ظهر يوم الاحد الموافق 2019/4/28 وذلك في  
المركز الأردني للتوفيق والتحكيم - عمان - الكرسي 38 شارع أم بردة الطابق الأرضي، أو في أي  
إجتماع لاحق قد يؤجل إليه.

حررته ووقعته بحضور الشاهدين الموقعين أدناه في هذا اليوم ..... بتاريخ ...../...../2019.

اسم المساهم

شاهد

شاهد

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

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

الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

تلاخ العلي - خلدا شارع وصفي التل - مجمع العبيسي التجاري  
عمارة رقم 184 - الطابق الأول مكتب 103  
ص.ب. 17488 عمان 11195 الأردن  
هاتف : +962 6 5376622 - فاكس : +962 6 5376623

## تقرير مجلس الإدارة وبيانات الإفصاح للعام 2018

### اعضاء مجلس الإدارة

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

مشفق لحسابات : السادة " أرنتست ويونغ "

ولاً:

### أ- حجم الاستثمار الرأسمالي بالشركة :

يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي بالشركة 572.509 دينار وهو رأس مال الشركة.

### ب- فروع الشركة وأماكن تواجدها الجغرافية وعدد الموظفين :

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



**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 العيسى التجاري

عمارة رقم 184 - الطابق الأول مكتب 103

ص ب 17488 عمان 11195 الأردن

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





**AI-SALHIAH**  
Investment & Real Estate Development

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

شركة

شركات التابعة:

لا يوجد شركة اية شركات تابعة او حليفة.

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

الاسم	المنصب	تاريخ الميلاد الجنسية	الشهادات العلمية سنة التخرج	الخبرات العلمية
سيد محمد فهمي حمد	رئيس المجلس من 2016/12/29	1974 بحريني الجنسية	نكالوريوس 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.
سيد منير مصطفى النيسى	نائب الرئيس اعتباراً من 2016/12/29	1968 أردني الجنسية	بكالوريوس فيزياء 1990	- رئيس مجلس إدارة شركة بيت التمويل الكويتي / الأردن . - عضو مجلس إدارة عدة شركات عقارية وصناعية في الأردن مدير عام- المؤسسة الهندسية للتقنيات المتطورة مدير عام - شركة التقنيات الهندسية العليا / رئيس هيئة المديرين عضو سابق في أمانة عمان
سيد راشد علي الزبيدي	عضو مجلس الإدارة - المدير العام اعتباراً من 2016/12/29	1977 بحريني الجنسية	ماجستير مبداية وإدارة اقتصادية / بريطانيا 2003 بكالوريوس اقتصاد بريطانيا 2002	2003 وحتى تاريخه بيت التمويل الكويتي البحرين- مساعد مدير - دائرة الاستثمارات 2002 - شركة البحرين للاتصالات السلكية واللاسلكية (بتلكو) - دائرة الحسابات الإستراتيجية



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

2

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



ب- يهـ :

عدد كبير من مالكي الأسهم :

اسم المساهم	العام	عدد الأسهم	النسبة %
شركة بيت التمويل الكويتي/البحرين	عدد الأسهم لعام 2017	550.586	% 96.17
مستر مصطفى عبد الكريم القيسي	عدد الأسهم لعام 2017	10.628	% 1.86
شركة بيت التمويل الكويتي/البحرين	عدد الاسهم لعام 2018	551.214	% 96.28
مستر مصطفى عبد الكريم القيسي	عدد الاسهم لعام 2018	10.628	% 1.86

خامساً :

الوضع التنافسي للشركة :

وفقاً لتسويق العقاري داخل المملكة .

سادساً :

الموردون والعملاء الرئيسيون للشركة :

أ) الموردون الرئيسيون :

لا يوجد

ب) العملاء الرئيسيون :

لا يوجد

سابعاً :

- الحماية الحكومية او امتيازات تتمتع بها الشركة :

لا يوجد حماية حكومية او امتيازات خاصة تتمتع بها الشركة .



2

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

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

3

الصاحبة للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة  
تلاخ العلي - خلدا شارع وسفي التل - مجمع العبيس التجاري  
عمارة رقم 184 - الطابق الأول مكتب 103  
ص.ب 17488 عمان 11195 الأردن  
هاتف +962 6 5376622 - فاكس +962 6 5376623



**AI- SALHIAH**  
Investment & Real Estate Development

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

ب - العلامات التجارية:

.....

أخرى:

- الهيكل التنظيمي للشركة:

ب) عدد موظفي الشركة وفئات مؤهلاتهم:

يبلغ عدد موظفي الشركة الحالي (2) موظفان أثنان بنهاية 2018 يمارسان أعمالهما اليومية من مكتب الشركة تلاج العطي -  
حظا - شارع وصفي التل - مجمع العيسى التجاري عمارة رقم 184.

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

تذة تعريفية عن المدير المالي.

- أسيد / كمال صبحي محمد الحاج بنار ، حاصل على درجة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة بيروت العربية 1986 .
- 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 تسعينيات .

أخرى:

وصف المخاطر التي تتعرض لها الشركة:

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



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

4

الصاحبة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة  
تلاج العطي - حظا - شارع وصفي التل - مجمع العيسى التجاري  
عمارة رقم 184 - الطابق الأول مكتب 103  
بصان 17488 عمان 11195 الأردن  
هاتف: +962 6 5376622 - فاكس: +962 6 5376623

عشر:

نجزت الشركة المتحققة خلال العام 2018 .

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

تبعيات: لا يوجد

الأرباح والخسائر:

حصره يبلغ 77.616 دينار اردني لعام 2018.

خامس:

عمليات ذات طبيعة غير متكررة لا تدخل ضمن نشاط الشركة :

لا تقع أية عمليات لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

سابع:

نسبته الزمنية للأرباح او الخسائر المتحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق الملكية واسعار الأوراق المالية:

2018	2017	2016	2015	2014	الوصف
-77.616	169.151	-81.093	-69.498	-168.176	الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات
0	0	0	0	0	الأرباح الموزعة
582.951	660.567	491.416	572.509	642.007	صافي حقوق الملكية
0	0	0	0	0	سعر الأوراق المالية



2

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

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

5

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

عشر:

تحليل المركز المالي للشركة وتنبج اعمالها خلال العام 2018

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

ملاحظات:

لا يوجد

ربع عشر:

التطورات والتوقعات المستقبلية.

ستة دخول الشركة في مشاريع استثمارية عقارية.

خمس عشر:

تعيب تذكيري: 90000 دينار الرشوى سنوياً

سادس عشر:

1) عدد الاسهم المملوكة وصفة التملك من قبل أعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا.

الرقم	الاسم	المنصب	الجنسية	2018
1	السيد / محمد فهمي حمد	رئيس المجلس	البحرينية	0
2	السيد منذر مصطفى القيسي	نائب الرئيس	الأردنية	10.628
3	السيد رائد الزياتي	عضو	البحرينية	0
4	كمال صبحي محمد بدار	المدير المالي	الأردنية	0



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

6

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



أ - عدد الأسهم المملوكة لأقرب أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا :  
لا يوجد

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

ثمان عشر :

- تبرعات والمنح التي قامت بها الشركة .

لا يوجد

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

رقم	الاسم	المنصب	مكافآت ورواتب	نفقات ومصاريف السفر	بدل تنقل
١	محمد فهمي حمد	رئيس المجلس	-	-	-
٢	مؤثر مصطفى القيسي	نائب الرئيس	-	-	-
٣	راشد الزبياتي	عضو المجلس / مدير عام	-	-	-
٤	كامل صبحي يزار	مدير مالي	9750	-	-

تسع عشر :

عشرون مشروع :

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



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

7

الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة  
تلخ العلي - خلداء شارع وصفي التل - مجمع العيسى التجاري  
عمارة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣  
ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن  
هاتف : +962 6 5376622 - فاكس : +962 6 5376623

إقرار (1)

بقر مجلس ادارة الشركة بعدم وجود أي امور جوهرية قد تؤثر على استثمارية الشركة خلال السنة المالية لعام 2019.

رئيس المجلس  
السيد محمد فهمي حمد



نائب الرئيس  
السيد منذر القيسي



عضو المجلس/ المدير العام  
السيد راشد الزبياتي



إقرار رقم (2)

بقر مجلس الادارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

رئيس المجلس  
السيد محمد فهمي حمد



نائب الرئيس  
السيد منذر القيسي



عضو المجلس/ المدير العام  
السيد راشد الزبياتي



إقرار رقم (3)

بقر رئيس مجلس الادارة وعضو المجلس والمدير المالي بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في البيانات المالية والتقارير السنوي لعام 2018.

رئيس المجلس  
السيد محمد فهمي حمد



عضو مجلس الادارة/المدير العام  
السيد راشد الزبياتي



مدير المالي  
كامل صبحي بدار




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

Tlaa Al- Al - Khalda - Wasfi Al Tal St. Absi Complex  
Building NO. 184 - First Floor Office 103  
P.O.Box 7488 - Amman 11195 Jordan  
Tel : +962 6 5376622 - Fax +962 6 5376623

الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

تلاخ اعلي - خلد - شارع وصفي التل - مجمع العيسى التجاري  
عمارة رقم 184 - الطابق الأول مكتب 103  
ص.ب 7488 عمان 11195 الأردن  
هاتف : +962 6 5376622 - فاكس : +962 6 5376623

١  
٧  
٤

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

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

تقرير حول القوائم المالية

الرأي

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

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

أساس الرأي

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

عدم التأكد الجوهري المتعلق بمبدأ الاستمرارية

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



## امور التدقيق الهامة

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

### المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٨

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأنا لا نبدي اي 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 جوهري بين القوائم المالية والمعلومات الأخرى فإنه يجب الإفصاح عنها. هذا ولم تسترع انتباهنا اية امور بما يخص المعلومات الأخرى.

### مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

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

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

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

### مسؤولية مدققي الحسابات عن تدقيق القوائم المالية

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

ان التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً إن التدقيق الذي يجري وفقاً لمعايير التدقيق الدولية سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لإحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات 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، وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية ذات الصلة أو تعديل رأينا اذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الشركة في اعمالها كمنشأة مستمرة.

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

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

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

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

#### تقرير حول المتطلبات القانونية

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

أرنست ويونغ  
مطاسيون قانونيون  
عمان - الأردن  
محمد إبراهيم الكركي  
ترخيص رقم ١٨٢

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

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاحات	الموجودات
دينار	دينار		
٣٢٠٣	٢٨٧٩	٦	موجودات غير متداولة - ممتلكات ومعدات
٢٠٨٦٨٤	٢١٠٦١٦	٧	موجودات متداولة - ذمم وأرصدة مدينة أخرى
٥٢٨٧٦٤	٤٤٩٤٤٦	٨	نقد وأرصدة لدى البنوك
٧٣٧٤٤٨	٦٦٠٠٦٢		
٧٤٠٦٥١	٦٦٢٩٤١		مجموع الموجودات
<u>حقوق الملكية والمطلوبات</u>			
٥٧٢٥٠٩	٥٧٢٥٠٩	٩	حق ملكية حملة الأسهم - رأس المال المدفوع الاحتياطي الاجباري (خسائر متراكمة) أرباح مدورة مجموع حقوق الملكية
١٦٩١٥	١٦٩١٥		
٧١٤٤٣	(٦٤٧٣)		
٦٦٠٥٦٧	٥٨٢٩٥١		
٨٠٠٨٤	٧٩٩٩٠	١٠	مطلوبات متداولة - ذمم وأرصدة دائنة أخرى مجموع المطلوبات
٨٠٠٨٤	٧٩٩٩٠		
٧٤٠٦٥١	٦٦٢٩٤١		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

(١) عام

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

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٤ حزيران ٢٠١٧ تغيير اسم الشركة ليصبح البرشاء للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة وتعديل غاياتها لتصبح إقامة وإنشاء وإدارة وتأجير المشروعات العقارية، الاستثمار في الأراضي والعقارات وتطويرها وتحسينها. ونظراً لوجود اسم مشابه تم تغيير اسم الشركة ليصبح شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة وقد استكملت الإجراءات لدى دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ١٤ آب ٢٠١٧. وقررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٩ كانون الأول ٢٠١٦ إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٢١ كانون الأول ٢٠١٥ في رأسمال الشركة كما هو مبين في إيضاح (٩).

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

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

(٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

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

(٣) التغييرات في السياسات المحاسبية

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

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

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

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

#### معياري التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية

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

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

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

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

#### التدني في القيمة

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### (٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات  
والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضا على الإيرادات والمصاريف والمخصصات  
وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية الناجمة عن  
أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة  
من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك  
المخصصات.



(٥) أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات وآلات ومعدات -

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

%

١٠

اثاث

يتم استهلاك الممتلكات والمعدات باستخدام طريقة القسط الثابت.

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

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

ذمم مدينة -

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

النقد وما في حكمه -

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

ذمم دائنة ومستحقات -

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

مخصصات -

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

إثبات الإيراد -

يتم تحقّق 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 الاداء 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 اثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل -

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

- إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

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

المعاملات بالعملة الأجنبية -

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

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

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

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

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

(٧) ذمم وأرصدة مدينة أخرى

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

\*نمياً يلي الحركة على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها:

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

(٨) نقد وأرصدة لدى البنوك

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

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

\* يمثل هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني. يتم ربط الودائع لدى البنوك لفترات تتراوح ما بين شهر الى ثلاثة أشهر وتتقاضى معدل مرابحة سنوي ٢,٤٪ خلال العام ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٢,٥٪).

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

(١٢) مصاريف إدارية

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

(١٣) إيرادات مرابحة

يمثل هذا البند إيرادات مرابحة على وديعة الشركة لدى بنوك اردنية حيث بلغ معدل المرابحة ٢٤٪ خلال العام ٢٠١٨ (٢٠١٧): ٢٥٪.

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

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

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



(١٥) معاملات مع جهات ذات علاقة

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

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

٢٠١٧	٢٠١٨	
دينار	دينار	
٦٤٦٦٤	٦٤٦٦٤	أرصده دائنة
		ذمة دائنة الى بيت التمويل الكويتي (مساهم)

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

(١٦) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

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

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

- ٢٠١٨

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

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠١٨

٢٠١٧ -		العملة
الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة	
(نقطة مئوية)	دينار	
٧٥ +	٣,٨٧٤	دينار أردني
النقص بسعر الفائدة	الأثر على الخسارة	العملة
(نقطة مئوية)	دينار	
٧٥ -	(٣,٨٧٤)	دينار أردني

مخاطر الائتمان

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

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

مخاطر السيولة

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

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

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

المجموع	أقل من ٣ شهور	
دينار	دينار	
٧٣,٣٠٤	٧٣,٣٠٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٨
٧٣,٣٠٤	٧٣,٣٠٤	ذمم دائنة
٧٣,٣٠٤	٧٣,٣٠٤	المجموع
٧٣,٢٦٤	٧٣,٢٦٤	٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٧٣,٢٦٤	٧٣,٢٦٤	ذمم دائنة
٧٣,٢٦٤	٧٣,٢٦٤	المجموع

مخاطر العملات

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

(١٧) القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.

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

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

(١٨) التزامات محتملة

القضايا

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

(١٩) إدارة رأس المال

يمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة 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. تم تخفيض رأس مال الشركة خلال السنة السابقة من خلال إطفاء الخسائر المتراكمة بمبلغ ١٣ر٨٠٩ر٥٢٥ دينار ليصبح رأسمال الشركة المكتتب والمدفوع ٥٧٢ر٥٠٩ دينار كما هو مبين في إيضاح ٩.

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

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

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

معياري التقارير المالية الدولي رقم (١٦) عقود الإيجار

قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بإصدار معيار التقارير المالية الدولي رقم (١٦) "عقود الإيجار" خلال كانون الثاني ٢٠١٦ الذي يحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود الإيجار. متطلبات معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٦) مشابه الى حد كبير للمتطلبات المحاسبية للمؤجر في معيار المحاسبة الدولي رقم (١٧). وفقاً لذلك، المؤجر يستمر في تصنيف عقود الإيجار على أنها عقود إيجار تشغيلية أو عقود إيجار تمويلية، بحيث يقوم بمعالجة هذان النوعان من العقود بشكل مختلف.

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

تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦

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

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

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

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

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

تركز التعديلات على التناقض بين معيار التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) فيما يتعلق بفقدان السيطرة على الشركة التابعة 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 (٣) - بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة. في حين يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن بيع أو تحويل الأصول التي لا ينطبق عليها تعريف المنشأة بين المستثمر والشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة إلى مدى حصة المستثمر في الشركة الحليفة أو المشاريع المشتركة.

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

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

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