



AI- SALHIAH
Investment & Real Estate Development

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

دعوة اجتماع الهيئة العامة العادي لشركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة

وجداول اعمالها

حضرات المساهمين الكرام،

تحية طيبة وبعد

بالاستناد لأحكام المواد (144، 169، 171) من قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته، و(لتعليمات اعتماد الوسائل الالكترونية للاجراءات المتعلقة بالشركات لسنة 2021)، يسر رئيس وأعضاء مجلس الإدارة دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الذي سيعقد بواسطة وسائل الاتصال الالكتروني المرني في تمام الساعة الواحدة من بعد ظهر يوم الخميس الموافق 2024/4/25 وذلك من خلال الرابط الالكتروني المنشور على الموقع الالكتروني للشركة المذكور أدناه والذي يوفر وسيلة الاتصال المرني والالكتروني للمساهمين، من خلال تقنية Zoom وذلك للنظر في الأمور التالية واتخاذ القرارات ذات الصلة.

جدول اعمال الهيئة العامة العادي والمتمضمن :-

- 1- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية المنعقد بتاريخ 2023/5/2 والمصادقة عليه.
- 2- التصويت على تقرير مجلس الإدارة للسنة المنتهية في 2023/12/31 والمصادقة عليه.
- 3- التصويت على تقرير مدققي الحسابات حول القوائم المالية وميزانية الشركة للسنة المالية المنتهية في 12/31/2023 والمصادقة عليهما.
- 4- إبراء نمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة لعام 2023 بحدود أحكام القانون.
- 5- انتخاب مدققي حسابات الشركة لعام (2024) وتحديد اتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد اتعابهم .

ملاحظة:

دليل الدخول الى الاجتماع من خلال الموقع الالكتروني للشركة :

<http://www.alsalhiahinvestmentandrealestate.com>

راجين حضوركم الاجتماع من خلال الرابط الالكتروني:

Join Zoom Meeting

<https://us05web.zoom.us/j/87460712494?pwd=GfcFYpvgEmQZQMChURzFiS3EG>

[WeOFU.1](#)

Meeting ID: 874 6071 2494

Passcode: 6sHs92

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

أو توكيل مساهم آخر عنكم وذلك بتعبئة القسيمة المرفقة وتوقيعها وإرسالها إلكترونياً بواسطة البريد الإلكتروني:
info@alsalhiainvestmentandrealstate.com قبل التاريخ المحدد للاجتماع المذكور أعلاه.

كما أنه وسنذا لأحكام المادة (4/هـ) من التعليمات أعلاه، فإنه يحق لكل مساهم طرح الأسئلة والاستفسارات إلكترونياً قبل التاريخ المحدد للاجتماع من خلال الرابط الإلكتروني المشار إليه أعلاه ليصار الى الرد عليها علماً بأن المساهم الذي يحمل أسهما لا تقل عن 10% من الأسهم الممثلة بالاجتماع يحق له طرح الأسئلة والاستفسارات خلال الاجتماع.

الوثائق والمرفقات الخاصة بالاجتماع: يمكن للسادة المساهمين الوصول الى كافة الوثائق والمرفقات الخاصة بالاجتماع من خلال الرابط الإلكتروني: <http://www.alsalhiainvestmentandrealstate.com>

واقبلوا الاحترام،

محمد فهمي حمد
رئيس مجلس الإدارة

قسيمة توكيل

رقم المساهم:-----
عدد الأسهم:-----

الى 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 وكلياً عني وفوضته بأن يصوت بأسمي وبالنيابة عني في إجتماع الهيئة العامة العادي المنوي عقده في تمام الساعة الواحدة من ظهر يوم الخميس الموافق 2024/04/25 عن طريق الاتصال المرئي والمسموع. حررته ووقعته في هذا اليوم بتاريخ/...../2024.

شاهد

اسم المساهم

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 - خلداء شارع وصفي التل - مجمع العيسى 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

**محضر اجتماع الهيئة العامة العادي لشركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري
المنعقد في تمام الساعة الواحدة من بعد ظهر
يوم الثلاثاء الموافق 2023/5/2**

عملاً بأحكام قانون الدفاع رقم (13) لسنة 1992 وأمر الدفاع رقم (5) لسنة 2020 والجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ 2020/04/09 بموجب أمر الدفاع أعلاه وموافقته على انعقاد اجتماع الهيئة العامة العادية لشركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري من خلال وسائل الاتصال المرئي والالكتروني، عقدت الهيئة العامة اجتماعها العادي في تمام الساعة الواحدة من بعد ظهر يوم الثلاثاء الموافق 2023/05/2 وبنسبة حضور اجمالية بلغت 98.14% وذلك من خلال الرابط الالكتروني المنشور على الموقع الالكتروني للشركة المذكور أدناه والذي يوفر وسيلة الاتصال المرئي والالكتروني للمساهمين من خلال تقنية Zoom.

ترأس الجلسة نائب رئيس مجلس الادارة المدير العام سعادة السيد/ راشد علي الزياتي وقد رحب بمندوب عطوفة مراقب الشركات السيد/ اشرف ربيحات وبالسادة المساهمين والحضور، ثم أعلن نائب رئيس المجلس المدير العام سعادة السيد/ راشد علي الزياتي قانونية الاجتماع بحضور مساهمين اثنين هما 1- المساهم السادة/ بيت التمويل الكويتي/ البحرين ويمثله في الاجتماع السيد/ راشد علي الزياتي بموجب كتاب التفويض والتمثيل الصادر عن المساهم المذكور، و2- المساهم السيد/ أسامة بشارة سابا بصفته الشخصية، ويحمل المساهمان أسهم اصالة تبلغ ما مجموعه 561857 سهم/ دينار بنسبة 98.14% من رأسمال الشركة البالغ 572,509 سهم/ دينار، وحضور عضوين من أعضاء مجلس الادارة وهم:

1- السيد / راشد علي الزياتي/ نائب رئيس مجلس الإدارة والمدير العام.

2- السيد/ أسامة بشارة الياس سابا عضو مجلس الإدارة.

وعدم حضور السيد محمد فهمي حمد رئيس مجلس الإدارة لظروف صحية.

أوضح سعادة السيد / راشد علي الزياتي نائب رئيس مجلس الإدارة المدير العام بأن الشركة قد إتخذت كافة الاجراءات المقررة قانوناً لعقد هذا الاجتماع، وأشار إلى ان القرارات الصادرة عن هذا الاجتماع ملزمة لمن حضره من المساهمين ومن لم يحضره. كما حضر الاجتماع مندوب مدقق حسابات الشركة السيد احمد ابو عصبه والسيد عبد الرحمن العمري / ارنتس ويونغ، وقد حضر الاجتماع أيضاً المستشار القانوني للشركة / المحامي الاستاذ فراس غزلان.

تم انتخاب السيد/ كمال بدار كاتباً للجلسة والسيد فراس غزلان وأسامة سابا مقرران وشيخة ياسمين كرمه
لم ترد من مساهمي الشركة أي تساؤلات على الموقع الالكتروني للشركة

04-05-2023

جميع الحقوق محفوظة
جميع الحقوق محفوظة
جميع الحقوق محفوظة

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

تلاذ 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



تم البدء بمناقشة جدول الاعمال تباعاً وفق الآتي:

1. تم تلاوة محضر اجتماع الجلسة السابقة للهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ 2022/4/18 وتم إقراره بالإجماع.
2. تم سماع تقرير مجلس الإدارة عن سير أعمال الشركة خلال الفترة من 2022/1/1 ولغاية 2022/12/31 والخطة المستقبلية لعام 2023 والمصادقة عليهما بالإجماع.
3. تم سماع تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية للشركة المنتهية في 2022/12/31، وتمت المصادقة على تقرير مدققي حسابات الشركة عن البيانات المالية للشركة المنتهية في 2022/12/31 بالإجماع.
4. تم اعتماد الميزانية العامة والبيانات الختامية للشركة للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31 والمصادقة عليها بالإجماع.
5. تم إبراء ذمة السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة ضمن الحدود التي نص عليها القانون بالإجماع.
6. تم بالإجماع انتخاب السادة ارنست ويونغ مدققي حسابات الشركة لسنة 2023 ، و تفويض مجلس الإدارة بتحديد بدل أتعابهم.

وحيث لم تكن هناك امور اخرى فقد شكر رئيس الجلسة المساهمين الحضور وقد اختتم الإجتماع في تمام الساعة الواحدة والنصف من بعد الظهر.

نقر ونتعهد نحن رئيس وكاتب الجلسة قانونية كافة الوقائع الواردة بالمحضر وقانونية كافة الاجراءات لعقد هذا الاجتماع .

رئيس الجلسة

نائب رئيس مجلس الادارة

المدير العام

راشد علي الزياتي

مندوب عطوفة مراقب عام الشركات

اشرف رييحات

كاتب الجلسة

كمال بدار



AI-SALHIAH
Investment & Real Estate Development

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

تقرير مجلس الإدارة وبيانات الإفصاح للعام 2023

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 وحتى 2019/7/22.

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

السادة " أرنسنت ويونغ"

مدقق الحسابات

أولاً:

أ- حجم الاستثمار الرأسمالي بالشركة :

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

ب- فروع الشركة وأماكن تواجدها الجغرافية وعدد الموظفين :

- لا يوجد للشركة أية فروع.
- مقر الشركة في شلرع مكة - مجمع حسين الحسيني - رقم 145 الطابق الثاني - مكتب 216
- يبلغ العدد الاجمالي لموظفي الشركة (2) موظفين بنهاية 2023.

ج - أنشطة الشركة :

انشطة 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 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 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

الصاحبية 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 / بريطانيا 2003 بكالوريوس اقتصاد بريطانيا 2002 | - مدير دائرة الإستثمارات ببيت التمويل الكويتي - البحرين. - عضو مجلس إدارة شركة بيت التمويل الكويتي - الأردن. - عضو مجلس إدارة عدة شركات عقارية وصناعية في الأردن والبحرين. - مدير عام شركة بيت التمويل الكويتي - الأردن. |
| أسامة بشارة إلياس سابا | عضو مجلس الإدارة | 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 2022 | 541,214 | 94.534% |
| منذر مصطفى عبد الكريم القيسي | عدد الأسهم لعام 2022 | 10,628 | 1.86% |
| أسامة بشارة إلياس سابا | عدد الأسهم لعام 2022 | 10,015 | 1.75% |
| شركة بيت التمويل الكويتي/البحرين | عدد الأسهم لعام 2023 | 551,842 | 96.391% |
| أسامة بشارة إلياس سابا | عدد الأسهم لعام 2023 | 10,015 | 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

الصاحبية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

تلاخ العلي - خلداء شارع وصفي التل - مجمع العيسى 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 2023 يمارسان أعمالهما اليومية من مكتب الشركة شارع مكة - مجمع حسين الحسيني - رقم 145 - الطابق الثاني - مكتب 216

| عدد الموظفين | المؤهل العلمي |
|--------------|---------------------|
| 1 | محاسبية 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

تلاخ العلي - خلداء شارع وصفي التل - مجمع العباسي 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

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.

عاشرأ:

إنجازات الشركة المتحققة خلال العام 2023 .

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

المبيعات:

لا يوجد مبيعات قامت بها الشركة.

س

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 - خلداء 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

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

الأرباح والخسائر:

تبلغ خسارة الشركة ما قيمته (161.445) دينار اردني لعام 2023.

حادى عشر:

عمليات ذات طبيعة غير متكررة لا تدخل ضمن نشاط الشركة :

لم تقع أية عمليات لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

ثانى عشر:

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

| 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | الوصف |
|----------|---------|---------|---------|---------|--------------------------------|
| -161,445 | -67,650 | -67,282 | -14,792 | -77,975 | الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | الأرباح الموزعة |
| 193,807 | 355,252 | 422,902 | 490,184 | 504,976 | صافي حقوق الملكية |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | اسعار الأوراق المالية |

ثالث عشر:

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال العام 2023

| 2023 | النسب المالية |
|----------|---------------------------------------|
| %-28,2 | 1. نسبة العائد إلى رأس المال % |
| %-83,8 | 2. نسبة العائد إلى حقوق المساهمين % |
| %-75,55 | 3. نسبة العائد إلى إجمالي الموجودات % |
| %1:10.75 | 4. نسبة التداول |
| %1:10.75 | 5. نسبة السيولة |
| 193,807 | 6. رأس المال العامل - دينار |

ملاحظات:

لا يوجد

رابع عشر:

التطورات والتوقعات المستقبلية.

سيتم دخول الشركة في مشاريع استثمارية عقارية محتملة.

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 العلى - خلداء شارع وصفي التل - مجمع العيسى 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

الصاحبية 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 | 2023 | ملاحظات |
|-------|------------------------|---------------|-----------|--------|--------------------|
| 1 | السيد / محمد فهمي حمد | رئيس المجلس | البحرينية | 0 | |
| 2 | السيد راشد الزياني | عضو | البحرينية | 0 | |
| 3 | اسامة بشارة إلياس سابا | عضو | الأردنية | 10,015 | من تاريخ 2019/8/18 |
| 4 | كمال صبحي محمد بدار | المدير المالي | الأردنية | 0 | |

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 الأمور الجوهرية التي قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية فإنه لا يوجد أمر جوهرية 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 و مجلس الإدارة خلال العام 2023

| الرقم | الاسم | المنصب | مكافآت ورواتب | نفقات ومصاريف السفر | بدل تنقل |
|-------|------------------|-------------------------|---------------|---------------------|----------|
| 1 | محمد فهمي حمد | رئيس المجلس | - | - | - |
| 2 | راشد الزياني | عضو المجلس/ مدير عام | - | - | - |
| 3 | أسامة بشارة سابا | عضو مجلس إدارة | - | - | - |
| 4 | كمال صبحي بدار | مدير مالي | 11,550 | - | - |

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

الصاحبية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

تلاع العلي - خلدا شارع وصفي التل - مجمع المبسي 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 مسطر عليها من قبل اعضاء مجلس الإدارة او 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.

٤

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 - خلداء 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

إقرار رقم (1)

يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية لعام 2024.

رئيس المجلس
السيد محمد فهمي حمد

نائب الرئيس/ المدير العام
السيد راشد الزياتي

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 الزياتي

عضو المجلس
السيد أسامة سابا

إقرار رقم (3)

يقر رئيس مجلس الإدارة ونائب الرئيس /المدير العام والمدير المالي بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في البيانات المالية والتقرير السنوي لعام 2023.

رئيس المجلس
السيد محمد فهمي حمد

نائب الرئيس /المدير العام
السيد راشد الزياتي

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 العيسى التجاري

عمارة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣

ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن

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

شركة الصالحية للإستثمار والتطوير العقارى المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية 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 ٤٠ر٩٦٦ 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 الملائمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة و توفر أساساً لإبداء الرأي 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 وارباح. 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 المتعلقة 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 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 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 جوهرية ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم اجراءات 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 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 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، فعلى 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 والأمور 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، أو في حالات نادرة جدا والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة 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



علي حسن سمارة
ترخيص رقم ٥٠٣

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٤ آذار ٢٠٢٤

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

| ٢٠٢٢ | ٢٠٢٣ | إيضاحات | الموجودات |
|----------|----------|---------|--------------------------------|
| دينار | دينار | | |
| | | | موجودات متداولة - |
| ٢٠٢٨٠٠ | ١٩٧١٨١ | ٦ | أرصدة مدينة أخرى |
| ١٦٨٠٨٠ | ١٦٥٠٧ | ٧ | أرصدة لدى البنوك |
| ٣٧٠٨٨٠ | ٢١٣٦٨٨ | | مجموع الموجودات |
| | | | <u>حقوق الملكية والمطلوبات</u> |
| | | | حقوق ملكية حملة الأسهم - |
| ٥٧٢٥٠٩ | ٥٧٢٥٠٩ | ٨ و ١ | رأس المال المدفوع |
| ١٦٩١٥ | ١٦٩١٥ | ٨ | الإحتياطي الإجباري |
| (٢٣٤١٧٢) | (٣٩٥٦١٧) | | خسائر متراكمة |
| ٣٥٥٢٥٢ | ١٩٣٨٠٧ | | صافي حقوق الملكية |
| | | | <u>المطلوبات</u> |
| | | | مطلوبات متداولة - |
| ١٥٦٢٨ | ١٩٨٨١ | ٩ | ذمم وأرصدة دائنة أخرى |
| ١٥٦٢٨ | ١٩٨٨١ | | مجموع المطلوبات |
| ٣٧٠٨٨٠ | ٢١٣٦٨٨ | | مجموع حقوق الملكية والمطلوبات |

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

| المجموع | خسائر متراكمة | الإحتياطي الإجباري | رأس المال المدفوع | |
|-----------|------------------|-----------------------|----------------------|------------------------------|
| دينار | دينار | دينار | دينار | |
| | | | | - ٢٠٢٣ |
| ٣٥٥,٢٥٢ | (٢٣٤,١٧٢) | ١٦,٩١٥ | ٥٧٢,٥٠٩ | الرصيد كما في ١ كانون الثاني |
| (١٦١,٤٤٥) | (١٦١,٤٤٥) | - | - | مجموع الدخل الشامل للسنة |
| ١٩٣,٨٠٧ | (٣٩٥,٦١٧) | ١٦,٩١٥ | ٥٧٢,٥٠٩ | الرصيد كما في ٣١ كانون الأول |
| | | | | - ٢٠٢٢ |
| ٤٢٢,٩٠٢ | (١٦٦,٥٢٢) | ١٦,٩١٥ | ٥٧٢,٥٠٩ | الرصيد كما في ١ كانون الثاني |
| (٦٧,٦٥٠) | (٦٧,٦٥٠) | - | - | مجموع الدخل الشامل للسنة |
| ٣٥٥,٢٥٢ | (٢٣٤,١٧٢) | ١٦,٩١٥ | ٥٧٢,٥٠٩ | 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 | |
| (٦٧٠٦٥٠) | (١٦١٠٤٤٥) | <u>الأنشطة التشغيلية</u> |
| | | خسارة السنة |
| | | تعديلات: |
| (٦٠٩٢) | (١٠٧٦٦) | إيرادات مرابحة |
| | | تغيرات رأس المال العامل: |
| (٩٠٩) | ٥٠٦١٩ | أرصدة مدينة أخرى |
| (٣٦٧) | ٤٠٢٥٣ | ذمم وأرصدة دائنة أخرى |
| (٧٥٠١٨) | (١٥٣٠٣٣٩) | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية |
| | | <u>الأنشطة الإستثمارية</u> |
| ٦٠٩٢ | ١٠٧٦٦ | إيرادات مرابحة مقبوضة |
| ٦٠٩٢ | ١٠٧٦٦ | صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية |
| (٦٨٠٩٢٦) | (١٥١٠٥٧٣) | 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 |

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

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

(١) عام

تأسست شركة الصالحيّة للإستثمار 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 إسم الشركة ليصبح البرشاء للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة وتعديل غاياتها لتصبح إقامة وإنشاء وإدارة وتأجير المشروعات العقارية والإستثمار في الأراضي والعقارات وتطويرها وتحسينها. ونظراً لوجود إسم مشابه تم تغيير إسم الشركة ليصبح شركة الصالحيّة للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة وقد إستكملت 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 ٢٥٠٩٠٩٠٩٠٩ دينار في رأس مال الشركة ليصبح رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع ٥٧٢٥٠٩ 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 إجتماع 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، ويكمله:

- 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 وتتنطبق 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) والتزام 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 المتأتبة 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 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) 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 الإعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الإقتصادية.

يتم تسجيل التدني كمخصص خسائر إنتمانية 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 الإعتبار 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 اخرى

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 استحقاقها باستخدام طريقة المراجعة الفعلية.

يتم إثبات الإيرادات الأخرى والمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

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 استهلاكه 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 اساسية 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 للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

المعاملات بالعملات الأجنبية

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

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

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 |
| ٢٠٠ر٥٤٥ | 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

(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 الإجباري
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 الصالحيّة للإستثمار 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 دعائية 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 الإنتمان

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 الإنتمان حيث لا يوجد نمم 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 آجالها 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 الإجمالي والخسائر المتراكمة والبالغ صافي مجموعها ١٩٣ر٨٠٧ 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 وتشرين 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 وإن حق المنشأة بتأجيل السداد غير مؤكد حيث أنه يعتمد على الامتثال مع شروط مستقبلية خلال اثني عشر شهراً.

شركة الصالحية للاستثمار 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.

AL SALHIA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

FINANCIAL STATEMENTS

31 DECEMBER 2023



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

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT
To the Shareholders of Al Salhia for Investment and Real Estate Development
Public Shareholding Company
Amman - Jordan

Report on the Audit of the Financial Statements

Opinion

We have audited the financial statements of Al Salhia for Investment and Real Estate Development (Public Shareholding Company) (the "Company"), which comprise the statement of financial position as at 31 December 2023, the statement of comprehensive income, the statement of changes in equity and the statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policies information.

In our opinion, except for the effect of the matter described in the Basis of Qualified Opinion section of our report, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2023, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Qualified Opinion

As disclosed in note (6) to the financial statements, the other current assets include amounts due from the income and sales tax department amounting to JD 196,388 as of 31 December 2023. The balance due is expected to be collected during the years from 2024 to 2028. Management did not record the discounting effect of JD 40,966 and did not classify the balance as non-current assets.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards, are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' *Code of Ethics for Professional Accountants* (including International Independence Standards) (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in Jordan, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.

Material Uncertainty Related to Going Concern

As disclosed in note (1) to the financial statements, the Company had changed its name and objectives during the year 2017 in an effort to conduct operations and start generating revenues. The Company is in the process of acquiring and developing land plots in accordance with the Company's plans. However, the Company did not start any new business activities up to the date of these financial statements. These events and conditions indicate that a material uncertainty exists that may cast significant doubt about the Company's ability to continue as a going concern. The Company's ability to continue as going concern is dependent on starting its new activities. The parent Company has pledged to provide the Company with the necessary support to fulfill its obligations and continue its activities for a period of at least twelve months from the date of these financial statements. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements for the year ended 31 December 2023. Except for the matters described in the basis for qualified opinion and the material uncertainty related to going concern paragraphs, we have not determined any other key audit matters to communicate in our report.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exist. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exist, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, actions taken to eliminate threats or applied.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period, and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report, unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonable be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company maintains proper books of accounts which are in agreement with the financial statements considering what has been mentioned in the basis of qualified opinion and the material uncertainty related to going concern paragraphs.

The partner in charge of the audit resulting in this auditor's report was Ali Hasan Samara; license number 503.

Amman – Jordan
14 March 2024

ERNST & YOUNG
Amman - Jordan

**AL SALHIA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS AT 31 DECEMBER 2023**

| | <u>Notes</u> | <u>2023</u> JD | <u>2022</u> JD |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| <u>ASSETS</u> | | | |
| Current Assets - | | | |
| Other current assets | 6 | 197,181 | 202,800 |
| Cash at banks | 7 | 16,507 | 168,080 |
| Total Assets | | <u>213,688</u> | <u>370,880</u> |
| <u>EQUITY AND LIABILITIES</u> | | | |
| Shareholder's Equity - | | | |
| Paid-in capital | 1,8 | 572,509 | 572,509 |
| Statutory reserve | 8 | 16,915 | 16,915 |
| Accumulated losses | | (395,617) | (234,172) |
| Net Equity | | <u>193,807</u> | <u>355,252</u> |
| <u>Liabilities</u> | | | |
| Current liabilities - | | | |
| Accounts payable and other current liabilities | 9 | 19,881 | 15,628 |
| Total liabilities | | <u>19,881</u> | <u>15,628</u> |
| Total equity and liabilities | | <u>213,688</u> | <u>370,880</u> |

The attached notes from 1 to 17 form part of these financial statements

**AL SALHIA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023**

| | <u>Notes</u> | <u>2023</u> JD | <u>2022</u> JD |
|---|--------------|-------------------|-------------------|
| Administrative expenses | 11 | (163,211) | (73,742) |
| Murabaha income | | 1,766 | 6,092 |
| Loss for the year | | <u>(161,445)</u> | <u>(67,650)</u> |
| Add: other comprehensive income items | | - | - |
| Total comprehensive Income for the year | | <u>(161,445)</u> | <u>(67,650)</u> |
| | | <u>JD/ Fills</u> | <u>JD/ Fills</u> |
| Basic and diluted earnings per share from the loss of the year | 12 | <u>(0/282)</u> | <u>(0/118)</u> |

The attached notes from 1 to 17 form part of these financial statements

**AL SALHIA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023**

| | Paid-in capital | Statutory Reserve | Accumulated losses | Total |
|---|-----------------|-------------------|--------------------|----------------|
| | JD | JD | JD | JD |
| 2023 - | | | | |
| Balance as of 1 January | 572,509 | 16,915 | (234,172) | 355,252 |
| Total comprehensive income for the year | - | - | (161,445) | (161,445) |
| Balance as of 31 December | 572,509 | 16,915 | (395,617) | 193,807 |
| 2022 - | | | | |
| Balance as of 1 January | 572,509 | 16,915 | (166,522) | 422,902 |
| Total comprehensive income for the year | - | - | (67,650) | (67,650) |
| Balance as of 31 December | 572,509 | 16,915 | (234,172) | 355,252 |

The attached notes from 1 to 17 form part of these financial statements

AL SALHIA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR YEAR ENDED 31 DECEMBER 2023

| | <u>Note</u> | <u>2023</u> JD | <u>2022</u> JD |
|--|-------------|----------------------|-----------------------|
| <u>OPERATING ACTIVITIES</u> | | | |
| Loss for the year | | (161,445) | (67,650) |
| Adjustments: | | | |
| Murabaha income | | (1,766) | (6,092) |
| Changes in working capital: | | | |
| Other current assets | | 5,619 | (909) |
| Accounts payable and other current liabilities | | <u>4,253</u> | <u>(367)</u> |
| Net cash flows used in operating activities | | <u>(153,339)</u> | <u>(75,018)</u> |
| <u>INVESTING ACTIVITIES</u> | | | |
| Murabaha income received | | <u>1,766</u> | <u>6,092</u> |
| Net cash flows from investing activities | | <u>1,766</u> | <u>6,092</u> |
| Net decrease in cash and cash equivalents | | (151,573) | (68,926) |
| Cash and cash equivalent at the beginning of the year | | <u>168,080</u> | <u>237,006</u> |
| Cash and cash equivalent at the end of the year | 7 | <u><u>16,507</u></u> | <u><u>168,080</u></u> |

The attached notes from 1 to 17 form part of these financial statements

**AL SALHIA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023**

(1) GENERAL

Al Salhia For Investment and Real Estate Development Company (Al Kindi for Pharmaceutical Industries Company, previously) was established as a Public Shareholding Company during 1997. The Company's main objectives are producing medical, chemical, pharmaceutical products and cultivation of medicinal plants.

The General Assembly decided in its extraordinary meeting held on 4 June 2017 to change the Company's name to become Al Barsha'a for Investment and Real Estate Development Company, and to change the Company's objectives to become investing in real estate and development activities and projects, including, leasing, operating and developing the real estate. However, due to the existence of the similar name, the Company has changed the name of Al Barsha'a for Investment and Real Estate Development Company to become Al Salhia for Investment and Real estate development (Public Shareholding Company), the procedures with the Ministry of Trade and Industry were completed on 14 August 2017.

The General Assembly decided in its extraordinary meeting held on 29 December 2016 to write off the Company's accumulated losses amounted to JD 13,809,525 as of 31 December 2015 through the decrease in the Company's capital to become JD 572,509.

The General Assembly decided in its extraordinary meeting held on 28 April 2020 to change the legal status of the Company from a Public Shareholding Company to a Private Shareholding Company. However, the General Assembly decided in its extraordinary meeting held on 26 September 2020 to cease its decision in its meeting held on 28 April 2020 and decided to change the legal status of the Company from Public Shareholding Company to limited liability Company. The legal procedures to fulfill this decision haven't been completed up to the date of these financial statements.

The Company is in the process of acquiring and developing land plots in accordance with the Company's plans. However, the Company still hasn't initiated any new business activities up to the date of these financial statements.

The financial statements were authorized for issuance by the Board of Directors in their meeting held on 6 March 2024.

(2) BASIS OF PREPARATION OF THE FINANCIAL STATEMENTS

The financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) as issued by the International Accounting Standards Board (IASB).

The financial statements have been prepared under the historical cost convention.

The financial statements have been presented in Jordanian Dinar which is the functional currency of the Company.

(3) CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

The accounting policies used in the preparation of the financial statements are consistent with those used in the preparation of the annual financial statements for the year ended 31 December 2022 except for the adoption of new amendments on the standards effective as of 1 January 2023 shown below:

IFRS 17 Insurance Contracts

In May 2017, the IASB issued IFRS 17 Insurance Contracts (IFRS 17), a comprehensive new accounting standard for insurance contracts covering recognition and measurement, presentation and disclosure. Once effective, IFRS 17 will replace IFRS 4 Insurance Contracts (IFRS 4) which was issued in 2005. IFRS 17 applies to all types of insurance contracts (i.e., life, non-life, direct insurance and re-insurance), regardless of the type of entities that issue them, as well as to certain guarantees and financial instruments with discretionary participation features. A few scope exceptions will apply. The overall objective of IFRS 17 is to provide an accounting model for insurance contracts that is more useful and consistent for insurers. In contrast to the requirements in IFRS 4, which are largely based on grandfathering previous local accounting policies, IFRS 17 provides a comprehensive model for insurance contracts, covering all relevant accounting aspects. The core of IFRS 17 is the general model, supplemented by:

- A specific adaptation for contracts with direct participation features (the variable fee approach),
- A simplified approach (the premium allocation approach) mainly for short-duration contracts.

This standard is not applicable to the Company.

Definition of Accounting Estimates - Amendments to IAS 8

In February 2021, the IASB issued amendments to IAS 8, in which it introduces a definition of accounting estimates. The amendments clarify the distinction between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and the correction of errors. Also, they clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

The amendments are effective from 1 January 2023 and apply to changes in accounting policies and changes in accounting estimates that occur on or after the start of that period. Earlier application is permitted as long as this fact is disclosed.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company.

Disclosure of Accounting Policies - Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2

In February 2021, the IASB issued amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements, in which it provides guidance and examples to help entities apply materiality judgements to accounting policy disclosures. The amendments aim to help entities provide accounting policy disclosures that are more useful by replacing the requirement for entities to disclose their 'significant' accounting policies with a requirement to disclose their 'material' accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making decisions about accounting policy disclosures.

The amendments are effective from 1 January 2023 and apply to changes in accounting policies and changes in accounting estimates that occur on or after the start of that period. Earlier application is permitted as long as this fact is disclosed.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company.

Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction - Amendments to IAS 12

In May 2021, the Board issued amendments to IAS 12, which narrow the scope of the initial recognition exception under IAS 12, so that it no longer applies to transactions that give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

The amendments should be applied to transactions that occur on or after the beginning of the earliest comparative period presented. In addition, at the beginning of the earliest comparative period presented, a deferred tax asset (provided that sufficient taxable profit is available) and a deferred tax liability should also be recognized for all deductible and taxable temporary differences associated with leases and decommissioning obligations.

The amendments are effective from 1 January 2023 and apply to changes in accounting policies and changes in accounting estimates that occur on or after the start of that period. Earlier application is permitted as long as this fact is disclosed.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company.

International Tax Reform - Pillar Two Model Rules – Amendments to IAS 12

The amendments to IAS 12 have been introduced in response to the OECD's BEPS Pillar Two rules and include:

- A mandatory temporary exception to the recognition and disclosure of deferred taxes arising from the jurisdictional implementation of the Pillar Two model rules; and
- Disclosure requirements for affected entities to help users of the financial statements better understand an entity's exposure to Pillar Two income taxes arising from that legislation, particularly before its effective date.

The mandatory temporary exception – the use of which is required to be disclosed – applies immediately. The remaining disclosure requirements apply for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2023, but not for any interim periods ending on or before 31 December 2023.

The amendments had no impact on the Company's financial statements as the Company is not in scope of the Pillar Two model rules as its revenue is less than EUR 750 million/year.

(4) USE OF ESTIMATES

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect the revenues and expenses and the resultant provisions. In particular, considerable judgment by management is required in the estimation of the amount and timing of future cash flows when determining the level of provisions required. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ resulting in future changes in such provisions.

(5) MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, banks balances and short-term deposits with an original maturity of three months or less.

Impairment of financial assets

The Company assesses at each balance sheet date whether there is any objective evidence to record allowance for expected credit loss on a financial asset or a group of financial assets.

Impairment is determined based on lifetime expected credit losses through establishing a provision matrix that is based on the Company's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

Impairment is recognized as an allowance for expected credit loss in the statement of comprehensive income. If in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases, the income is recognized in the statement of comprehensive income.

Impairment of non-financial assets

The Company assesses, at each reporting date, whether there is an indication that an asset may be impaired. If any indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Company estimates the asset's recoverable amount. An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or cash-generating unit's (CGU) fair value less costs of disposal and its value in use. Recoverable amount is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. When the carrying amount of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs of disposal, recent market transactions are taken into account. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used. These calculations are corroborated by valuation multiples, quoted share prices for publicly traded companies or other available fair value indicators.

Accounts payable and other current liabilities

Liabilities are recognized for amounts to be paid in the future for goods or services received, whether billed by the supplier or not.

Revenue and expenses recognition

Murabaha income are recognized when it is due using the effective Murabaha's method.

Other income and expenses are recognized according to the accrual principle.

Income tax

Taxes shall be calculated in accordance with the tax rates established under the laws , regulations and instructions in the Hashemite Kingdom of Jordan, in accordance with the Income Tax law No. (34) of 2014 and its amendments and in accordance with IFRS (12).

Current versus non-current classification

The Company presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current and non-current classification.

An asset is classified as current when it is:

- expected to be realized or intended to sell or consumed in the normal operating cycle;
- held primarily for the purpose of trading;
- expected to be realized within twelve months after the reporting period; or
- cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least twelve months after the reporting period.

The Company classifies all other assets as non-current.

A liability is current when:

- it is expected to be settled in the normal operating cycle;
- it is held primarily for the purpose of trading;
- it is due to be settled within twelve months after the reporting period; or
- that there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

The Company classifies all other liabilities as non-current.

Foreign currencies

Transactions in foreign currencies are recorded at the rate ruling at the date of the transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are retranslated at the rates of exchange ruling at the statement of financial position date. All differences are taken to statement of comprehensive income.

**AL SALHIA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023**

Contingent assets and liabilities

Contingent liabilities are not recognized in the financial statements. They are disclosed unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

A contingent asset is not recognized in the financial statements but disclosed when an inflow of economic benefits is probable.

(6) OTHER CURRENT ASSETS

| | <u>2023</u> JD | <u>2022</u> JD |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Income and sales tax deposits | 196,388 | 200,545 |
| Others | 793 | 2,255 |
| | <u>197,181</u> | <u>202,800</u> |

(7) CASH AT BANKS

| | <u>2023</u> JD | <u>2022</u> JD |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Current accounts | 16,507 | 48,080 |
| Bank deposit | - | 120,000 |
| | <u>16,507</u> | <u>168,080</u> |

(8) SHAREHOLDERS EQUITY

Paid-in Capital

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

Statutory Reserve

The amounts accumulated in this account represent the transfers of 10% of the profit before tax in accordance with the Companies Law and is not available for distribution to shareholders.

**AL SALHIA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023**

(9) ACCOUNTS PAYABLE AND OTHER CURRENT LIABILITIES

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|------------------|---------------|---------------|
| | JD | JD |
| Accounts payable | 4,393 | 4,550 |
| Accrued expenses | 15,488 | 11,078 |
| | <u>19,881</u> | <u>15,628</u> |

(10) INCOME AND SALES TAX

Income tax

No provision for income tax was calculated for the years ended 31 December 2023 and 31 December 2022 due to excess of taxable expenses over taxable income in accordance with income Tax Law No. (34) of 2014 and its amendments.

The legal tax percentage for the Company in accordance with the new income tax law No. (34) of 2014 and its amendments is 20% in addition to 1% for the national contribution.

The Income and Sales Tax Department has accepted the accounting records of the Company until 2020. The Company has submitted the income tax declaration for the years 2021 and 2022. The Income and Sales Tax Department did not review the Company's accounting records up to the date of these financial statements.

Sales tax

The Income and Sales Tax Department has accepted the accounting records of the Company until 2020. The Company has submitted the sales tax declaration for the years 2021 and 2020 and the period of September and October 2023. The Income and Sales Tax Department did not review the Company's accounting records up to the date of these financial statements.

AL SALHIA FOR INVESTMENT AND REAL ESTATE DEVELOPMENT
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
31 DECEMBER 2023

(11) ADMINISTRATIVE EXPENSES

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| | JD | JD |
| Consulting and legal fees | 139,200 | 48,720 |
| Salaries, wages and other benefits | 17,900 | 17,700 |
| Taxes and subscriptions fees | 3,230 | 4,772 |
| Social security contributions | 852 | 852 |
| Advertising | 230 | 230 |
| Others | 1,799 | 1,468 |
| | <u>163,211</u> | <u>73,742</u> |

(12) BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|----------------|----------------|
| Loss for the year (JD) | (161,445) | (67,650) |
| Weighted average number for shares (share) | <u>572,509</u> | <u>572,509</u> |
| Earnings per share from loss for the year (JD/Fils) | <u>(0/282)</u> | <u>(0/118)</u> |

The diluted earnings per share from the loss for the year is equal to the basic earnings per share from the loss for the year.

(13) RISK MANAGEMENT

Murabaha rate risk

The Company is exposed to Murabaha rate risk on its Murabaha-bearing assets such as bank deposits.

The table below shows the sensitivity of the statement of comprehensive income to reasonably possible changes in Murabaha rates as of 31 December 2023 and 2022, with all other variables held constant.

The sensitivity of the statement of comprehensive income is the effect of the assumed changes in Murabaha rates on the Company's results for one year and is calculated on the financial assets and liabilities bearing variable Murabaha rate held at 31 December:

| Currency | Increase in Murabaha rates Basis points | Effect on loss for the year JD |
|--------------|---|--------------------------------------|
| 2023- | | |
| JD | +75 | - |
| | -75 | - |
| 2022- | | |
| JD | +75 | (900) |
| | -75 | 900 |

Credit risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss.

The Company believes that it is not significantly exposed to credit risk as there are no receivables as of 31 December 2023 and deals with reputable banks.

Liquidity risk

Liquidity risk is the Company's inability to meet its obligations when due.

The Company manages its assets and liabilities and their due dates and having sufficient cash balance to ensure that sufficient liquidity is available to meet its obligation when due.

All financial liabilities are due within less than three months.

Currency risk

Most of the Company's transactions are in Jordanian Dinars and US Dollars. The Jordanian Dinar is fixed against the US dollar (USD 1.41 for 1JD).

(14) FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities.

Financial assets consist of cash at banks and some other current assets. Financial liabilities consist of accounts payable and some other current liabilities.

The fair values of financial instruments are not materially different from their carrying values.

(15) CONTINGENT LIABILITIES

Lawsuits

There are no lawsuits raised against the Company.

(16) CAPITAL MANAGEMENT

The main objective of the Company's capital management is to ensure that adequate capital ratios are maintained in a manner that supports the Company's activity and maximizes equity.

The Company manages the capital structure and makes necessary adjustments considering changes in working conditions. No changes were made in the objectives, policies and procedures during the current year and previous year.

Capital comprises of paid-in capital, statutory reserve and accumulated losses and is measured at JD 193,807 as of 31 December 2023 and JD 355,252 as of 31 December 2022.

The Company had changed its name and objectives during the year 2017 in an effort to conduct operations and start generating revenues. The Company is in the process of acquiring and developing land plots in accordance with the Company's plans. However, the Company did not start any new business activities up to the date of these financial statements. These events and conditions indicate that a material uncertainty exists that may cast significant doubt about the Company's ability to continue as a going concern. The Company's ability to continue as going concern is dependent on starting its new activities. The parent Company has pledged to provide the Company with the necessary support to fulfill its obligations and continue its activities for a period of at least twelve months from the date of these financial statements.

(17) STANDARDS AND INTERPRETATION ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

The new and amended standards and interpretations that are issued but not yet effective, up to the date of issuance of the Company's financial statements are disclosed below. The Company intends to adopt these new and amended standards, if applicable, when they become effective.

Amendments to IFRS 16: Lease Liability in a Sale and Leaseback

In September 2022, the IASB issued amendments to IFRS 16 to specify the requirements that a seller-lessee uses in measuring the lease liability arising in a sale and leaseback transaction, to ensure the seller-lessee does not recognize any amount of the gain or loss that relates to the right of use it retains.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2024 and must applied retrospectively to sale and leaseback transactions entered into after the date of initial application of IFRS 16. Earlier application is permitted and that fact must be disclosed.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company's financial statements.

Amendments to IAS 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current

In January 2020 and October 2022, the IASB issued amendments to paragraphs 69 to 76 of IAS 1 to specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current. The amendments clarify:

- What is meant by a right to defer settlement
- That a right to defer must exist at the end of the reporting period
- That classification is unaffected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right
- That only if an embedded derivative in a convertible liability is itself an equity instrument would the terms of a liability does not impact its classification

In addition, a requirement has been introduced to require disclosure when a liability arising from a loan agreement is classified as non-current and the entity's right to defer settlement is contingent on compliance with future covenants within twelve months.

The amendments are effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2024 and must be applied retrospectively. The Company is currently assessing the impact the amendments will have on current practice and whether existing loan agreements may require renegotiation.

Supplier Finance Arrangements - Amendments to IAS 7 and IFRS 7

In May 2023, the IASB issued amendments to IAS 7 Statement of Cash Flows and IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures to clarify the characteristics of supplier finance arrangements and require additional disclosure of such arrangements. The disclosure requirements in the amendments are intended to assist users of financial statements in understanding the effects of supplier finance arrangements on an entity's liabilities, cash flows and exposure to liquidity risk.

The amendments will be effective for annual reporting periods beginning on or after 1 January 2024. Early adoption is permitted, but will need to be disclosed.

The amendments are not expected to have a material impact on the Company's financial statements.



AI-SALHIAH
Investment & Real Estate Development

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

تقرير مجلس الإدارة وبيانات الإفصاح للعام 2023

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 الزياني بصفته ممثلاً عن بيت التمويل الكويتي/ البحرين، عضو مجلس إدارة - مدير عام اعتباراً من تاريخ 2016/12/29 وحتى 2019/7/22.

السيد راشد الزياني 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

السادة " أرنسنت ويونغ"

مدقق الحسابات

أولاً:

أ- حجم الاستثمار الرأسمالي بالشركة :

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

ب- فروع الشركة وأماكن تواجدها الجغرافية وعدد الموظفين :

- لا يوجد للشركة أية فروع.
- مقر الشركة في شلرع مكة - مجمع حسين الحسيني - رقم 145 الطابق الثاني - مكتب 216
- يبلغ العدد الاجمالي لموظفي الشركة (2) موظفين بنهاية 2023.

ج - أنشطة الشركة :

انشطة 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 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 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

الصاحبية 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 / بريطانيا 2003 بكالوريوس اقتصاد بريطانيا 2002 | - مدير دائرة الإستثمارات ببيت التمويل الكويتي - البحرين. - عضو مجلس إدارة شركة بيت التمويل الكويتي - الأردن. - عضو مجلس إدارة عدة شركات عقارية وصناعية في الأردن والبحرين. - مدير عام شركة بيت التمويل الكويتي - الأردن. |
| أسامة بشارة إلياس سابا | عضو مجلس الإدارة | 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 2022 | 541,214 | 94.534% |
| منذر مصطفى عبد الكريم القيسي | عدد الأسهم لعام 2022 | 10,628 | 1.86% |
| أسامة بشارة إلياس سابا | عدد الأسهم لعام 2022 | 10,015 | 1.75% |
| شركة بيت التمويل الكويتي/البحرين | عدد الأسهم لعام 2023 | 551,842 | 96.391% |
| أسامة بشارة إلياس سابا | عدد الأسهم لعام 2023 | 10,015 | 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

الصاحبية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

تلاخ العلي - خلداء شارع وصفي التل - مجمع العيسى 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 2023 يمارسان أعمالهما اليومية من مكتب الشركة شارع مكة - مجمع حسين الحسيني - رقم 145 - الطابق الثاني - مكتب 216

| عدد الموظفين | المؤهل العلمي |
|--------------|---------------------|
| 1 | محاسبية 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

تلاخ العلي - خلداء شارع وصفي التل - مجمع العباسي 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

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.

عاشرأ:

إنجازات الشركة المتحققة خلال العام 2023 .

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

المبيعات:

لا يوجد مبيعات قامت بها الشركة.

س

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 - خلداء 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

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

الأرباح والخسائر:

تبلغ خسارة الشركة ما قيمته (161.445) دينار اردني لعام 2023.

حادى عشر:

عمليات ذات طبيعة غير متكررة لا تدخل ضمن نشاط الشركة :

لم تقع أية عمليات لا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي .

ثانى عشر:

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

| 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | الوصف |
|----------|---------|---------|---------|---------|--------------------------------|
| -161,445 | -67,650 | -67,282 | -14,792 | -77,975 | الأرباح (الخسائر) بعد المخصصات |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | الأرباح الموزعة |
| 193,807 | 355,252 | 422,902 | 490,184 | 504,976 | صافي حقوق الملكية |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | اسعار الأوراق المالية |

ثالث عشر:

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال العام 2023

| 2023 | النسب المالية |
|----------|---------------------------------------|
| %-28,2 | 1. نسبة العائد إلى رأس المال % |
| %-83,8 | 2. نسبة العائد إلى حقوق المساهمين % |
| %-75,55 | 3. نسبة العائد إلى إجمالي الموجودات % |
| %1:10.75 | 4. نسبة التداول |
| %1:10.75 | 5. نسبة السيولة |
| 193,807 | 6. رأس المال العامل - دينار |

ملاحظات:

لا يوجد

رابع عشر:

التطورات والتوقعات المستقبلية.

سيتم دخول الشركة في مشاريع استثمارية عقارية محتملة.

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 - خلداء شارع وصفي التل - مجمع العيسى 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

الصاحبية 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 | 2023 | ملاحظات |
|-------|------------------------|---------------|-----------|--------|--------------------|
| 1 | السيد / محمد فهمي حمد | رئيس المجلس | البحرينية | 0 | |
| 2 | السيد راشد الزياني | عضو | البحرينية | 0 | |
| 3 | اسامة بشارة إلياس سابا | عضو | الأردنية | 10,015 | من تاريخ 2019/8/18 |
| 4 | كمال صبحي محمد بدار | المدير المالي | الأردنية | 0 | |

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 الأمور الجوهرية التي قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية فإنه لا يوجد أمر جوهرية 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 و مجلس الإدارة خلال العام 2023

| الرقم | الاسم | المنصب | مكافآت ورواتب | نفقات ومصاريف السفر | بدل تنقل |
|-------|------------------|-------------------------|---------------|---------------------|----------|
| 1 | محمد فهمي حمد | رئيس المجلس | - | - | - |
| 2 | راشد الزياني | عضو المجلس/ مدير عام | - | - | - |
| 3 | أسامة بشارة سابا | عضو مجلس إدارة | - | - | - |
| 4 | كمال صبحي بدار | مدير مالي | 11,550 | - | - |

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

الصاحبية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

تلاع العلي - خلدا شارع وصفي التل - مجمع المبني 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 مسطر عليها من قبل اعضاء مجلس الإدارة او 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.

٤

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 - خلداء 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

إقرار رقم (1)

يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية لعام 2024.

رئيس المجلس
السيد محمد فهمي حمد

نائب الرئيس/ المدير العام
السيد راشد الزياتي

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 الزياتي

عضو المجلس
السيد أسامة سابا

إقرار رقم (3)

يقر رئيس مجلس الإدارة ونائب الرئيس /المدير العام والمدير المالي بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في البيانات المالية والتقرير السنوي لعام 2023.

رئيس المجلس
السيد محمد فهمي حمد

نائب الرئيس /المدير العام
السيد راشد الزياتي

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 العيسى التجاري

عمارة رقم ١٨٤ - الطابق الأول مكتب ١٠٣

ص.ب ١٧٤٨٨ عمان ١١١٩٥ الأردن

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