

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية المرحلية المختصرة (غير مدققة)

٣١ آذار ٢٠٢٣

هاتف: +٩٦٢ ٦ ٥٥٢٦ ١١١
+٩٦٢ ٦ ٥٥٢٧ ٦٦٦
فاكس: +٩٦٢ ٦ ٥٥٣٨ ٣٠٠
amman@jo.ey.com
ey.com
سجل شركة مدنية رقم ١٠١

ارنست ويونغ الأردن
ص.ب. ١١٤٠
بناية رقم ٣٠٠
شارع الملك عبد الله بن الحسين
عمان ١١١١٨
المملكة الأردنية الهاشمية



تقرير حول مراجعة القوائم المالية المرحلية المختصرة الى مجلس إدارة شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد راجعنا القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة لشركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ وقائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة للثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها. إن مجلس الإدارة مسؤول عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل الى نتيجة حول هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة استناداً إلى مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة ٢٤١٠ "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال أعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

أساس النتيجة المتحفظة

كما هو مبين في إيضاح (٣) حول القوائم المالية المرحلية المختصرة، يتضمن بند الأرصدة المدينة الأخرى مبلغ ١٩٨ر٤٧٤ دينار والذي يمثل امانات ضريبة دخل ومبيعات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. ومن المتوقع تحصيل الرصيد المستحق خلال السنوات من ٢٠٢٤ إلى ٢٠٢٨. لم تقم الإدارة بتسجيل أثر الخصم والبالغ ٤٧ر٣٣٣ دينار.


النتيجة المتحفظة

بناء على مراجعتنا، باستثناء ما ورد في فقرة أساس النتيجة المتحفظة أعلاه، لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية المختصرة المنفصلة المرفقة لم يتم اعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤.

فقرة توكيدية

كما هو مبين في إيضاح (١) حول القوائم المالية المرحلية المختصرة، قامت الشركة بتغيير اسمها وتعديل غاياتها خلال العام ٢٠١٧ للسعي للحصول على مشاريع للبدء في تحقيق إيرادات وارباح. الا أن الشركة لم تقم بعد بأي أنشطة أعمال جديدة حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة. حيث تشير هذه الأحداث إلى حالة عدم التأكد الجوهرية حول قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة حيث ان قدرة الشركة على الاستمرارية مرتبطة في البدء بنشاطات جديدة. إن هذا الأمر لا يعدل استنتاجنا المتحفظ حول القوائم المالية المرحلية المختصرة.

ارنست ويونغ/ الأردن


علي حسن سمارة
ترخيص رقم ٥٠٣

ارنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٦ حزيران ٢٠٢٣

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي المرحلية المختصرة
كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣

الموجودات	إيضاحات	٣١ آذار ٢٠٢٣	٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
		دينار (غير مدققة)	دينار (مدققة)
موجودات متداولة -			
أرصدة مدينة أخرى	٣	٢٠٢,٢٦٢	٢٠٢,٨٠٠
نقد وأرصدة لدى البنوك	٤	٩٨,٤١٦	١٦٨,٠٨٠
مجموع الموجودات		٣٠٠,٦٧٨	٣٧٠,٨٨٠
حقوق الملكية والمطلوبات			
حق ملكية حملة الأسهم -			
رأس المال المدفوع	١	٥٧٢,٥٠٩	٥٧٢,٥٠٩
الإحتياطي الإجباري		١٦,٩١٥	١٦,٩١٥
خسائر متراكمة		(٣٠٤,١٨٣)	(٢٣٤,١٧٢)
صافي حقوق الملكية		٢٨٥,٢٤١	٣٥٥,٢٥٢
مطلوبات متداولة -			
ذمم وأرصدة دائنة أخرى		١٥٤,٣٧	١٥٦,٢٢٨
مجموع المطلوبات		١٥٤,٣٧	١٥٦,٢٢٨
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٣٠٠,٦٧٨	٣٧٠,٨٨٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٧ جزءاً من هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار		إيضاح
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٤٦٩ر	٧٤٥	إيرادات مرابحة
(١٩٩٨٢ر)	(٧٠٧٥٦ر)	مصاريف إدارية
(١٨٥١٣ر)	(٧٠٠١١ر)	خسارة الفترة
-	-	يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(١٨٥١٣ر)	(٧٠٠١١ر)	مجموع الدخل الشامل للفترة
فلس/ دينار	فلس/ دينار	
(٠/٠٣٢)	(٠/١٢٢)	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة الفترة

٦

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية المختصرة
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)

رأس المال المدفوع	الإحتياطي الإجباري	خسائر متراكمة	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ -			
٥٧٢٥٠٩	١٦٩١٥	(٢٣٤١٧٢)	٣٥٥٢٥٢
-	-	(٧٠٠١١)	(٧٠٠١١)
٥٧٢٥٠٩	١٦٩١٥	(٣٠٤١٨٣)	٢٨٥٢٤١
للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٢ -			
٥٧٢٥٠٩	١٦٩١٥	(١٦٦٥٢٢)	٤٢٢٩٠٢
-	-	(١٨٥١٣)	(١٨٥١٣)
٥٧٢٥٠٩	١٦٩١٥	(١٨٥٠٣٥)	٤٠٤٣٨٩

شركة الصالحية للإستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة

للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)

إيضاح		للتلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار	٢٠٢٣	٢٠٢٢
		دينار	دينار	دينار
الأنشطة التشغيلية				
خسارة الفترة		(٧٠,٠١١)	(١٨,٥١٣)	
تعديلات-				
إيرادات مزاولة		(٧٤٥)	(١٤,٦٩)	
تغيرات رأس المال العامل -				
أرصدة مدينة أخرى		٥٣٨	(٦٥٩)	
ذمم وأرصدة دائنة أخرى		(١٩١)	١,١٦٠	
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية		(٧٠,٤٠٩)	(١٩,٤٨١)	
الأنشطة الاستثمارية				
إيرادات مزاولة مقبوضة		٧٤٥	١,٤٦٩	
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		٧٤٥	١,٤٦٩	
صافي النقص في النقد وما في حكمه		(٦٩,٦٦٤)	(١٨,٠١٢)	
النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة		١٦٨,٠٨٠	٢٣٧,٠٠٦	
النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة		٩٨,٤١٦	٢١٨,٩٩٤	
٤				

(١) عام

تأسست شركة الكندي للصناعات الدوائية 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، الإستثمار في الأراضي والعقارات وتطويرها وتحسينها. ونظرا لوجود إسم مشابه تم تغيير إسم الشركة ليصبح شركة الصالحية 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 ٢٥٠٩٥٢٥ ر.د. ١٣ دينار في رأسمال الشركة ليصبح رأسمال 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 اجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ ٢٨ نيسان ٢٠٢٠ بالإضافة إلى إتخاذ قرار بتحويل الصفة القانونية للشركة من مساهمة عامة محدودة إلى ذات مسؤولية محدودة. هذا ولم يتم إستكمال الإجراءات القانونية لهذا القرار حتى تاريخ هذه القوائم المالية المرحلية المختصرة.

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 المرحلية المختصرة.

تم إقرار القوائم المالية المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٦ حزيران ٢٠٢٣.

(١-٢) أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة المرفقة كما في ٣١ آذار ٢٠٢٣ وفقاً للمعيار الدولي رقم (٣٤) (التقارير المالية المرحلية).

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

تم إعداد القوائم المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.

إن القوائم المالية المرحلية المختصرة لا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. كما أن نتائج الأعمال للثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣ لا تعكس بالضرورة نتائج الأعمال المتوقعة للسنة المالية التي ستنتهي في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

(٢-٢) 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 التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣:

معيان 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.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة.

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 والمداخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

لم يكن لهذه التعديلات اثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة 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.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة.

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١٢)

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال في شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٢، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.

شركة الصالحية للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية المختصرة

٣١ آذار ٢٠٢٣ (غير مدققة)

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.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية المرحلية المختصرة للشركة.

(٣) أرصدة مدينة أخرى

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
١٩٨٤٧٤	١٩٨٤٧٤	أمانات ضريبة دخل ومبيعات
٤٣٢٦	٣٧٨٨	أخرى
٢٠٢٨٠٠	٢٠٢٢٦٢	

(٤) نقد وأرصدة لدى البنوك

إن تفاصيل هذا البند هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار (مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٤٨٠٨٠	٩٧٤٠٣	حسابات جارية
١٢٠٠٠٠	-	حساب ودیعة
-	١٠١٣	نقد في الصندوق
١٦٨٠٨٠	٩٨٤١٦	

يمثل النقد وما في حكمه لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية المرحلية المختصرة ما يلي:

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣	
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)	
٢١٨٩٩٤	٩٨٤١٦	نقد وأرصدة لدى البنوك

(٥) ضريبة الدخل

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

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

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

لا يوجد أي قضايا بين الشركة وضريبة الدخل ولا يوجد أي مستحقات مالية على الشركة لصالح ضريبة الدخل.

(٦) حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة الفترة

٣١ آذار ٢٠٢٢	٣١ آذار ٢٠٢٣
دينار (غير مدققة)	دينار (غير مدققة)
(١٨٥١٣) ٥٧٢٥٠٩	(٧٠٠١١) ٥٧٢٥٠٩
(٠/٠٣٢)	(٠/١٢٢)

حصة السهم الأساسية من خسارة الفترة

خسارة الفترة (دينار)

المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)

حصة السهم الأساسية من خسارة الفترة

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

(٧) التزامات محتملة

القضايا

إن الشركة مدعى عليها في قضية مرفوعة من قبل بعض المساهمين بمبلغ ١٤٠٠٠ ر ١ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ١٤٠٠٠ ر ١ دينار) وهي ما زالت منظورة لدى محكمة التمييز.

في رأي إدارة الشركة ومستشارها القانوني فإنه لن تترتب على الشركة أية إلتزامات مقابل هذه القضية وبالتالي لم يتم أخذ أية مخصصات مقابلها.