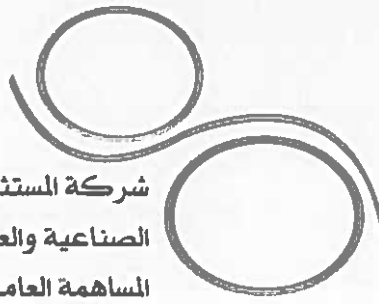




شركة المستثمرون
الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة



التاريخ : ٢٠١٩/٠٥/٢٩

السادة بورصة عمان المحترمين،،،

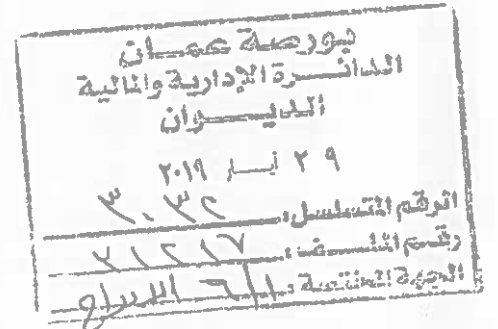
الموضوع : القوائم المالية للشركة كما بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١

تحية طيبة ،،،

نرفق لكم نسخة من القوائم المالية المُدققة للسنة المنتهية كما بتاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠١٨

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية المساهمة العامة



شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
كما في 31 كانون الاول 2018

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

صفحة

4_1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
5	قائمة المركز المالي الموحدة
6	قائمة الدخل الشامل الموحدة
7	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
8	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
24_9	ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

إلى السادة المساهمين في
شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة المستثمرون الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2018، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، وباستثناء اثر ما ورد في الفقرات من (1- 6) أدناه إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة المستثمرون الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2018، وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي المتحفظ

1. تتضمن موجودات الشركة ذمم مدينة مرتفعة جداً بلغ صافي قيمتها بعد المخصصات 35,072,677 دينار، هذا ولم تتمكن الشركة من تحصيل أي من هذه المبالغ حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة و نظراً لتعثر هذه الشركات فإنه يتوجب زيادة مخصص التدني لهذه الذمم بمبلغ مناسب ليتم اظهار أرصدة هذه الذمم بالمبالغ التي يمكن استردادها منها وذلك وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9)، (ايضاح 7) كذلك لم يتم تزويدنا بالتأييدات الخاصة بالمبالغ المستحقة من الذمم المدينة كما في 31 كانون الأول 2018، وبالتالي لم نتأكد من صحة هذه الأرصدة، وبالتالي لم نتأكد من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية الموحدة

2. يمثل بند شيكات برسم التحصيل الظاهر في قائمة المركز المالي الموحدة والبالغ 3,311,213 دينار (ايضاح 8) وكما يلي:

- صافي المبالغ المستحقة من شركة العرب للتنمية العقارية بعد المخصص 2,479,273 دينار وذلك عن بيع أراضي في مشروع مدينة المشتى الصناعية، قامت الشركة خلال العام 2009 بأخذ مخصص بمبلغ 8,162,000 دينار مقابل شيكات برسم التحصيل بلغ قيمتها 15,679,283 دينار حيث نتجه نية الشركة الى استعادتها من شركة العرب للتنمية العقارية. هذا ولم تقم الشركة باحتساب مخصص مقابل المبلغ المتبقي من الشيكات برسم التحصيل.

كما قامت الشركة خلال عام 2013 بإثبات استرجاع اراضي بمساحة 150 دونم من شركة العرب للتنمية العقارية بمبلغ اجمالي (5,038,010 دينار بتخفيض رصيد الشيكات برسم التحصيل دون وجود اتفاقية مع شركة العرب للتنمية العقارية).

- شيك برسم التحصيل بقيمة 831,940 دينار مستحق على عضو مجلس إدارة في شركة المستثمرون العرب المتحدون نتيجة قيام الشركة خلال عام 2011 ببيع أراضي لعضو مجلس إدارة في شركة المستثمرون العرب المتحدون بمبلغ 831,940 دينار مقابل شيك برسم التحصيل تم إصداره من جهة ذات علاقة نيابة عنه. هذا ولم تتمكن الشركة من تحصيل المبلغ حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة ولم تقم بأخذ المخصصات اللازمة مقابل هذا المبلغ.

3. لم تقم الشركة بتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية البالغة قيمتها الدفترية 2,955,579 دينار كما في 31 كانون الاول 2018 مما يتعارض مع متطلبات معايير التقارير المالية الدولية ، وبالتالي لم يتمكن من تحديد اثر ذلك على القوائم المالية الموحدة (ايضاح 5) .

4. لم يتم تزويدنا بالتأبيدات البنكية حول أرصدة البنوك التي تتعامل معها كما في 31 كانون الاول 2018 ، وبالتالي لم يتمكن من التأكد من صحة هذه الأرصدة ، وبالتالي لم يتمكن من تحديد اثر ذلك على القوائم المالية الموحدة .

5. لم نتسلم كتاب من المستشار الضريبي للشركة لمعرفة الوضع الضريبي للشركة كما بتاريخ 31 كانون الاول 2018 وبالتالي لم يتمكن من تحديد اثر ذلك على القوائم المالية الموحدة .

6. لم تقم الشركة بأخذ مخصص مقابل القضية المقامة على الشركة بقيمة 1,175,000 دينار كما هو وارد في إيضاح (21) .

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، إن مسؤوليتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة في فقرة مسؤولية المدقق في تقريرنا حول القوائم المالية . اننا مستقلون عن الشركة وفقاً للمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بأعمال تدقيق القوائم المالية وفقاً لمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين ، بالإضافة للترامنا بالمسؤوليات الأخلاقية الأخرى بحسب هذه المتطلبات .

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا حول التدقيق .

فقرة تأكيدية :

1- حققت الشركة خسائر بلغت 114,784 دينار خلال السنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018 وبلغت خسائر الشركة المتراكمة 4,213,079 دينار كما في ذلك التاريخ ، وتعاني الشركة من نقص في السيولة علماً ان ادارة الشركة توفر الموارد المالية عند الحاجة لها لتسديد التزامات الشركة ، وتوقفت الشركة عن ممارسة أنشطتها الطبيعية الإستثمارية وأيضاً لم تتمكن الشركة من سداد التزاماتها لدى البنوك. وهذا يؤثر على قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها والوفاء بالتزاماتها المستحقة .

علماً انه بتاريخ 2018/11/18 صدر حكم من محكمة بداية غرب عمان في القضية رقم 2010/2781 والمقامة بمواجهة مجلس امانة عمان لصالح الشركة بمنع مطالبة المدعى عليهم بعوائد تنظيم خاصة مقدارها 7,709,173 دينار والزام المدعى عليهم برد المبالغ المقبوضة والبالغة 4,786,111 دينار وتضمن المدعى عليهم الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه والفائدة القانونية من تاريخ الاستحقاق وحتى السداد التام وهذا سيوفر سيولة للشركة سيمكنها من تسديد التزاماتها وتسير بعض اعمالها .

وان قدرة الشركة على الاستمرار تعتمد على مدى تنفيذ الخطه المستقبلية (ايضاح (22) .

2- لم تقم الشركة بتسجيل مصاريف ورسوم استملاك عقار بقيمة 1,270,614 دينار والواردة في تأييد بنك الاستثمار العربي الأردني (اتش اس بي سي سابقاً) والصادر بتاريخ 2015/1/20 وتعدر البنك عن تقديم اي بيانات لاحقة بعد تاريخ 2013/10/22 لعدم توفرها لدى البنك ، حيث ترى إدارة الشركة بأن هذه المبالغ ناشئة عن استملاك الأرض من قبل البنك ولا يحق للبنك المطالبة فيها ، ولم يقم البنك لغاية تاريخه بعمل اي مطالبة قانونية او قضائية .

امور اخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية لعام 2018 على نظام اكسل وذلك لحصول خلل في برنامج المحاسبة الالي المستخدم في الشركة ، حيث افادت ادارة الشركة انها تعمل على اصلاح ذلك الخلل من خلال المتابعة مع شركة الكمبيوتر المسؤولة عن البرنامج .

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات حولها. إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو استنتاج حولها.

فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاء جوهرية.

مسؤوليات الإدارة و الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضروريا لغرض إعداد قوائم مالية، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ.

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد القوائم المالية عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار، والإفصاح عندما ينطبق ذلك عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء وجود نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو لإيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على إعداد التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية.

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

• تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة.

● الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي ، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري ، فإنه يتطلب من ان نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية ، و إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا . ان إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الإستمرار .

● تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل .

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيتنا .

لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن ان تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت .

● تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة . حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقع ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها بعد الاخذ بالاعتبار ما ذكرناه اعلاه في فقرة اساس الراي المتحفظ .

شركة العباسي وشركاه

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
20 نيسان 2019



أحمد محمد العباسي
اجازة رقم 710

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الاول 2018

2017	2018	الإيضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		<u>الموجودات غير المتداولة</u>
3,014,567	2,955,579	5	استثمارات عقارية
401	401	6	الممتلكات والمعدات - بالصافي
3,014,968	2,955,980		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
35,072,677	35,072,677	7	الذمم المدينة
3,311,213	3,311,213	8	شيكات برسم التحصيل
27,000	-	9	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
15,525	15,525	10	الحسابات المدينة المتنوعة
5,731	5,731	11	النقد في الصندوق ولدى البنوك
38,432,146	38,405,146		مجموع الموجودات المتداولة
41,447,114	41,361,126		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
30,000,000	30,000,000	12	رأس المال
4,169,737	-	13	علاوة اصدار
1,449,686	-	13	الاحتياطي الاجباري
(9,717,718)	(4,213,079)	14	(الخسائر المتراكمة) في نهاية السنة
25,901,705	25,786,921		صافي حقوق الملكية
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
6,630	6,630	15	البنوك الدائنة
7,260,009	7,260,009	16	شيكات مستحقة الدفع
525,000	525,000	17	اقساط قروض مستحقة
7,753,770	7,782,566	18	الحسابات الدائنة المتنوعة
15,545,409	15,574,205		مجموع المطلوبات المتداولة
41,447,114	41,361,126		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018

2017	2018	الايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
-	-		ايرادات
(56,350)	(28,796)	19	المصاريف الادارية والعمومية
(58,877)	(58,988)		استهلاكات
-	(27,000)		(خسائر) تقييم موجودات مالية
(115,227)	(114,784)		(خسارة) السنة
(115,227)	(114,784)		مجموع (الخسارة) الشاملة للسنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
(0.004)	(0.004)	20	حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) السنة

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة المستثمرين الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018

البيان	الاحتياطي الاجباري	علاوة الاصدار	رأس المال	البيان
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الصافي	المتراكمة في نهاية السنة (الخصائر)			
25,901,705	(9,717,718)	4,169,737	30,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2018
(114,784)	(114,784)	-	-	(خسارة) السنة
-	4,169,737	(4,169,737)	-	انقار علاوة الاصدار بالخصائر المتراكمة (ايضاح 14)
-	1,449,686	-	-	انقار الاحتياطي الاجباري بالخصائر المتراكمة (ايضاح 14)
25,786,921	(4,213,079)	-	30,000,000	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2018
26,016,932	(9,602,491)	4,169,737	30,000,000	الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017
(115,227)	(115,227)	-	-	(خسارة) السنة
25,901,705	(9,717,718)	4,169,737	30,000,000	الرصيد كما في 31 كانون الاول 2017

ان الايضاحات المرفقة تشكل جزء من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018

2017	2018	الايضاح
دينار اردني	دينار اردني	
		الأنشطة التشغيلية
(115,227)	(114,784)	(خسارة) السنة
58,877	58,988	استهلاكات
-	27,000	(خسائر) تقييم موجودات مالية
(56,350)	(28,796)	الربح التشغيلي قبل التغير في رأس المال العامل
		<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
56,350	28,796	أرصدة دائنة أخرى
-	-	صافي التدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة التشغيلية
-	-	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
5,731	5,731	النقد في بداية السنة
<u>5,731</u>	<u>5,731</u>	النقد في نهاية السنة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

1- تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 22 اب 1995 برأسمال 1,000,000 دينار وتم اعتباراً من تاريخ 8 ايلول 2002 تحويل الصفة القانونية للشركة من محدودة مسؤولية لتصبح مساهمة عامة لرسماله 15,000,000 دينار مقسم الى 15,000,000 سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد ، وافقت الهيئة العامة للشركة باجتماعها غير العادي الذي عقد خلال عام 2005 على زيادة راس المال ليصبح 30,000,000 دينار عن طريق طرح اسهم للاكتتاب الخاص .
من غايات الشركة اقامة وانشاء وتخطيط المناطق والمدن الصناعية والاستثمار في تطوير الاراضي وكافة المجالات الاقتصادية

* قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي والمنعقد بتاريخ 15 ايار 2018 الموافقة على تعديل اسم الشركة من شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية م.ع.م ليصبح شركة المستثمرون الصناعية والعقارية م.ع.م

تم اقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 20 نيسان 2019، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين

2- أسس اعداد القوائم المالية

- تم اعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .
- تم اعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .
- ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية (الشركة) والشركات التابعة لها التالية كما في 31 كانون الأول 2018:

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك
شركة القرنفل للاستثمارات الصناعية	عقارية	100%

- قامت الشركة بتأسيس شركة القرنفل للاستثمارات الصناعية خلال شهر كانون الاول 2009 ، وهي شركة مسجلة كشركة ذات مسؤولية محدودة في الاردن ومملوكة بالكامل من قبل الشركة
- يتم اعداد القوائم المالية للشركة والشركة التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية ، ويتم استبعاد المعاملات والارصدة والايرادات والمصاريف فيما بين الشركة والشركة التابعة .

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

3- استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واوقاتها الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل . ان التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

4- السياسات المحاسبية الهامة

ان السياسات المحاسبية المتبعة للسنة ممتثلة مع السياسات المحاسبية التي تم اتباعها في السنة السابقة 31 كانون اول 2017 باستثناء التغييرات التالية :

التغييرات في السياسات المحاسبية

خلال السنة الحالية تبنت الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية والتي تصبح سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2018 :

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 " ايراد العقود مع العملاء "
- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 " الادوات المالية "
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 " تصنيف وقياس معاملات المدفوعات بأسهم "
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 " تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الادوات المالية مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 " عقود التامين "
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 40 " تحويلات الاستثمارات العقارية "
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016 " التعديلات على المعيار الدولية للتقارير المالية رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 38 "
- التفسير رقم 22 من لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية حل المعاملات بعملات اجنبية ومقابل المدفوعات مقدما .

ليس لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية اعلاه اثرا هاما على القوائم المالية باستثناء اثر المعيار الدولي رقم 9 والذي يتطلب زيادة مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة .

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات على المعايير التي لم تصبح سارية ، ولكنها متاحة للتطبيق المبكر
المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتفسيرات على المعايير المذكورة أدناه المتاحة للتطبيق المبكر على السنوات المالية التي تبدأ بعد 1 كانون الثاني 2018 لم تصبح سارية حتى فترة لاحقة ، ولم يتم تطبيقها في اعداد هذه القوائم المالية .

تسري للسنة المنتهية في 1 كانون الثاني 2019

- المعيار الدولي للتقارير المالية رقم "16" الاجارات
- التفسير رقم "23" من لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية بشأن الشكوك حول طرق معالجة الضرائب .
- التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم "9" الادوات المالية ، مزايا المدفوعات مقدماً ذات التعويض السلبي .
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم "28" الاستثمارات في الشركات الزميلة
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم "19" مكافآت الموظفين ، تعديل الخطة أو تقليصها أو تسويتها .
- تعديلات على معايير مختلفة على أساس التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2015 - 2017

تسري للسنة التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2020

تعديلات على مراجع الاطار المفاهيمي في المعايير الدولية للتقارير المالية

تسري للسنة التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2021

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 عقود التامين

لم يتم تحديد تاريخ السريان بعد

التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم "10" ومعيار المحاسبة الدولي رقم "28" حول المبيعات والمساهمة في الموجودات بين المستثمر والشركة الشقيقة أو المشروع المشترك

لاتتوقع الادارة أن يكون تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة والتفسيرات على المعايير أعلاه أثر جوهري على القوائم المالية للشركة

وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة :

الاستثمارات في العقارات

- تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة بعد طرح الاستهلاك المتراكم (باستثناء الاراضي) ويتم استهلاك هذه الاستثمارات على مدى عمرها الانتاجي بنسبة 2 - 10% سنوياً يتم تسجيل أي تدني في قيمتها في قائمة الدخل ، يتم تسجيل الايرادات او المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات في قائمة الدخل.

يتم تقييم الاستثمارات العقارية بتاريخ كل قوائم مالية ويتم الافصاح عن قيمتها العادلة ضمن الايضاحات في القوائم المالية.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص الانخفاض، ويتم استهلاك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها وينسب سنوية تتراوح ما بين 9% إلى 20%.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية يتم تخفيض قيمتها الى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

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

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

هي الموجودات المالية التي قامت المجموعة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب وتحقيق الارباح من تقلبات الاسعار السوقية قصيرة الاجل او هامش ارباح المتاجرة .

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً اليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل .

- الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المقدر عدم تحصيلها، هذا ويتم تكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون هنالك دليل موضوعي يشير إلى احتمالية عدم التمكن من تحصيل الذمم.

- القيمة العادلة

ان أسعار الإغلاق بتاريخ القوائم المالية الموحدة في اسواق نشطة تمثل القيمة العادلة للموجودات المالية التي لها اسعار سوقية.

- القروض

يتم تسجيل القروض ميدنياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها التكاليف المباشرة المتعلقة بها ويعاد تقييمها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم قيد الفوائد على القروض خلال الفترة التي استحققت بها ، أما الفوائد على القروض لتمويل تطوير الاراضي فيتم رسملتها كجزء من مصاريف الاراضي تحت التطوير .

- ذمم دائنة ومستحقات

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

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

- المخصصات

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

- إثبات الإيراد

يتم إثبات إيرادات بيع الأراضي عندما تنتقل منافع ومخاطر الملكية إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه.

يتم تحقق إيرادات بيع الوحدات السكنية عندما تنتقل السيطرة ومخاطر ومنافع الملكية الى المشتري (عند اتمام عملية الانشاء وتسليم الوحدات السكنية الى المشتري).

يتم اثبات توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

- ضريبة الدخل

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات.

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

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

- 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 الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني.

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

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

5- استثمارات عقارية

يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018	
دينار اردني	دينار اردني	
188,462	188,462	اراضي *
3,016,814	3,016,814	ارض و مباني الادارة
(190,709)	(249,697)	مجمع استهلاك المباني
<u>2,826,105</u>	<u>2,767,117</u>	القيمة الدفترية للمباني
<u>3,014,567</u>	<u>2,955,579</u>	الاجمالي

* يمثل المبلغ اعلاه كلفة قطعة الارض رقم 76 حوض 16 الطاهر والبالغ مساحتها 17.44 دونم وهي مرهونه رهن عقاري من الدرجة الاولى لصالح البنك الاهلي الاردني .

شركة المستثمرين الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

6- الممتلكات والمعدات - بالصافي
يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	سيارات	أجهزة مكتبية وكهربائية	أجهزة كمبيوتر	الإثاث والمفروشات	البيان
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
63,858	20,500	15,510	24,631	3,217	للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
-	-	-	-	-	التكلفة في بداية السنة
-	-	-	-	-	إضافات السنة
63,858	20,500	15,510	24,631	3,217	استيعادات
63,457	20,500	15,501	24,605	2,851	التكلفة في نهاية السنة
-	-	-	-	-	الإستهلاك المتراكم
63,457	20,500	15,501	24,605	2,851	الإستهلاك المتراكم في بداية السنة
401	0	9	26	366	إضافات السنة
401	0	9	26	366	الإستهلاك المتراكم في نهاية السنة
					صافي القيمة الدفترية في 31 كانون الأول 2018
					صافي القيمة الدفترية في 31 كانون الأول 2017

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

7- الذمم المدينة

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018	
دينار اردني	دينار اردني	
22,418,234	22,418,234	المستثمرون العرب المتحدون (ايضاح 7 ب)
2,973,994	2,973,994	المجموعة المتحدة القابضة (ج7)
9,672,165	9,672,165	شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية والالكترونية والثقيلة م.ع.م (ايضاح 7 د)
8,284	8,284	ذمم مدينة
35,072,677	35,072,677	المجموع

ب- فيما يلي الحركة التي تمت على حساب شركة المستثمرون العرب المتحدون

2017	2018	
دينار اردني	دينار اردني	
23,478,066	23,478,066	الرصيد في بداية السنة
(1,059,832)	(1,059,832)	مخصص تدني ذمم مدينة
22,418,234	22,418,234	الصافي

قامت الشركة خلال عام 2010 بتوقيع اتفاقية تعاون واستثمار مع شركة المستثمرون العرب المتحدون (جهات ذات علاقة) ووفقا لهذه الاتفاقية تقوم شركة المستثمرون العرب المتحدون بدفع بدل استثمار 1% سنويا من قيمة الاراضي المستأجرة والبالغة 1193 دونم الى شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية وبالمقابل يحق لشركة المستثمرون العرب المتحدون بموجب الاتفاقية استخدام قطع الاراضي كضمانات وتأمينات للتسهيلات واعمال التمويل الخاصة بها ، حيث قامت الشركة رهن كامل قطع الاراضي والبالغة 1193 دونم وفقا للاتفاقية مقابل قروض ممنوحة لشركة المستثمرون العرب المتحدون .

ج- قامت الشركة خلال عام 2012 بالحصول على أوراق قبض من شركة المجموعة القابضة بمبلغ 3,000,000 دينار بدلا من شيكات برسم التحصيل والبالغة 2,978,000 دينار وفقا لاتفاقية البيع الموقعة بين الطرفين خلال عام 2011، ستقوم شركة المجموعة المتحدة القابضة بتسديد الثمن عن طريق إصدار أسهم لصالح الشركة. هذا ولم يتم إصدار الأسهم لصالح الشركة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة.

قامت الشركة بالحصول على أوراق قبض بقيمة 1,000,000 دينار كشرط جزائي في حال عدم قيام شركة المجموعة المتحدة القابضة بتسجيل الأراضي المرهونة لصالحهم . هذا ولم تقوم شركة المجموعة المتحدة القابضة بتسجيل تلك الأراضي حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة. لاحقا لتاريخ القوائم المالية الموحدة قامت الشركة برفع قضية تنفيذية لتحصيل قيمة أوراق القبض الواردة أعلاه والبالغة 4,000,000 دينار ولا زالت القضية منظورة أمام المحاكم المختصة.

د- قامت الشركة خلال عام 2013 وبموجب قرار مجلس الادارة بتاريخ 4 نيسان 2018 بأثبات المبلغ اعلاه كمبلغ مستحق على شركة مجمع الشرق الاوسط والذي يمثل قيمة سندات الرهن على قطع اراضي (ارقام 71 و 93 حوض 14 البشارات من اراضي القنيطرة) لصالح المدين شركة مجمع الشرق الاوسط ، حيث قيام البنك التجاري الاردني خلال عام 2013 بالتنفيذ على قطع الاراضي المشار اليه اعلاه بقيمة 9,672,165 دينار)

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

8- شيكات برسم التحصيل - بالصافي

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018	
دينار اردني	دينار اردني	
10,641,273	10,641,273	شيكات برسم التحصيل - العرب للتنمية العقارية (8ب)
831,940	831,940	شيكات برسم التحصيل - ميرزا بولاد (8ج)
11,473,213	11,473,213	المجموع
(8,162,000)	(8,162,000)	مخصص مقابل شيكات برسم التحصيل
3,311,213	3,311,213	الصافي

ب- تمثل شيكات برسم التحصيل اعلاة الشيكات المستلمة من شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة (شركة ذات علاقة) وذلك نتيجة بيع اراضي في مشروع مدينة المشتى الصناعية .

قامت الشركة خلال عام 2010 بارجاع ما مساحته 142 دونم بكلفة 2,192,427 دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة ببيعها خلال عام 2008 الى شركة العرب للتنمية العقارية وبالتالي تم تخفيض شيكات برسم التحصيل بمبلغ 4,570,873 دينار ، ونتج عن عملية الارجاع خسارة بلغت 2,558,446 دينار .

قامت الشركة خلال عام 2011 بارجاع ما مساحته 295 دونم بكلفة 4,584,243 دينار من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة ببيعها خلال عام 2008 الى شركة العرب للتنمية العقارية وبالتالي تم تخفيض شيكات برسم التحصيل بمبلغ 9,933,811 دينار ، ونتج عن عملية الارجاع خسارة بلغت 5,349,650 دينار .

قامت الشركة خلال عام 2012 برفع دعوى قضائية لتحصيل الشيكات الصادرة عن شركة العرب للتنمية العقارية والبالغ قيمتها حوالي 23 مليون دينار وما زالت القضية منظورة لدى المحكمة .

ج- قامت الشركة خلال عام 2011 ببيع اراضي لعضو مجلس إدارة في شركة المستثمرون العرب المتحدون بمبلغ 831,940 دينار مقابل شيك برسم التحصيل تم إصداره من جهة ذات علاقة نيابة عنه. هذا ولم تقم الشركة بتحصيل المبلغ حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة ولم تقم بأخذ المخصصات اللازمة مقابل هذا المبلغ.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

9- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018	
دينار اردني	دينار اردني	
27,000	27,000	اسهم مدرجة في بورصة عمان
-	(27,000)	خسائر تدني
27,000	-	المجموع

ان ما مجموعه 900,000 سهم من استثمارات الشركة في اسهم شركة المستثمرون العرب المتحدون مرهونه مقابل التسهيلات البنكية الممنوحة للشركة .

10- الحسابات المدينة المتنوعة
يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018	
دينار اردني	دينار اردني	
15,525	15,525	تامينات مستردة
15,525	15,525	المجموع

11- نقد في الصندوق ولدى البنوك
يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018	
دينار اردني	دينار اردني	
5,731	5,731	حسابات جارية لدى البنوك
5,731	5,731	المجموع

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

12- رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 30,000,000 دينار اردني موزعاً على 30,000,000 سهم ، القيمة الاسمية للسهم الواحدة دينار اردني واحد .

13- علاوة الاصدار و الاحتياطي الاجباري

تم بموجب اجتماع الهيئة العامة غير العادية المنعقد بتاريخ 15 ايار 2018 الموافقة على اطفاء 5,169,423 دينار من الخسائر المتراكمة كما في 31 كانون الاول 2017 من خلال :

* علاوة الاصدار بمبلغ 4,169,737 دينار

* الاحتياطي الاجباري بمبلغ 1,449,686 دينار

وقد استكملت الاجراءات لدى وزارة الصناعة والتجارة - دائرة مراقبة الشركات بتاريخ 25 تموز 2018 .

14- (الخسائر) المتراكمة في نهاية السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018
دينار اردني	دينار اردني
(9,602,491)	(9,717,718)
(115,227)	(114,784)
-	4,169,737
-	1,449,686
(9,717,718)	(4,213,079)

(الخسائر) المتراكمة في بداية السنة

(خسارة) السنة

اقفال علاوة الاصدار بالخسائر المتراكمة (ايضاح 14)

اقفال الاحتياطي الاجباري بالخسائر المتراكمة (ايضاح 14)

(الخسائر) المتراكمة في نهاية السنة

15- البنوك الدائنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018
دينار اردني	دينار اردني
6,630	6,630
6,630	6,630

بنك HSBC

المجموع

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

16- الشيكات الآجلة

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018	
دينار اردني	دينار اردني	
2,668,581	2,668,581	امانة عمان الكبرى(16ب)
4,580,118	4,580,118	شركة تعمير للاستثمارات (16ج)
11,310	11,310	اخرى
7,260,009	7,260,009	المجموع

ب- يمثل هذا البند المبلغ المتبقي من رسوم عوائد التنظيم الخاصة والتي تم فرضها على الشركة نتيجة تغيير صفة الاستعمال لبعض قطع الأراضي البالغة مساحتها 4,405,242 متر مربع وذلك لإقامة منطقة صناعية خاصة، حيث قامت أمانة عمان الكبرى بمطالبة الشركة بمبلغ 7,709,173 دينار أي بواقع 1/750 دينار للمتر المربع الواحد، قامت الشركة بدفع مبلغ 2,698,210 دينار خلال عام 2007 وتم جدولة المبلغ المتبقي عن طريق 12 دفعة متساوية بشيكات ربع سنوية مؤجلة الدفع ، قيمة كل شيك 417,580 دينار، استحققت الدفعة الأولى بتاريخ 31 آذار 2008.

قامت الشركة برفع دعوى قضائية على أمانة عمان الكبرى مطالبة بعوائد التنظيم الخاصة والمطالبة باسترداد مبالغ مدفوعة وشيكات برسم التحصيل بقيمة إجمالية 7,709,172 دينار ووقف صرف الشيكات غير المصروفة. بالمقابل قامت أمانة عمان الكبرى بتقديم ادعاء بالتقابل على حساب ذات الدعوى بقيمة 40 مليون دينار (أيضاح 24) وما زالت القضية في مرحلة البداية.

ج- يمثل هذا البند المبلغ المستحق دفعة لشركة تعمير للإستثمارات نتيجة فسخ اتفاقية التطوير لمدينة المشتى الصناعية (ايضاح 17). يتم سداد المبلغ على 36 قسط شهري متساوي قيمة كل منها 166,667 دينار وبقيمة اجمالية 6,000,000 دينار، استحق القسط الأول منها بتاريخ 31 كانون الاول 2008. تم تسجيل المبلغ المستحق مبدئيا بالقيمة العادلة والبالغة 5,182,604 وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة 9,25% والذي يقارب سعر فائدة الإقتراض الحالية للشركة. تم الاعتراف برسوم فسخ الاتفاقية لاحقا بالكلفة الطفافة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية بسعر فائدة يبلغ 9,25% تم تسجيل رسوم فسخ الاتفاقية كمصروف في قائمة الدخل الشامل الموحدة. بلغ مصروف إطفاء الخصم 82,034 دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2011 (2010: 250,868دينار) .

** لم تقم الشركة بسداد المبالغ التي استحققت خلال عام 2011 والبالغ قيمتها 1,833,333 دينار و 2,000,000 خلال عام 2010.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

17- اقساط قروض مستحقة

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018
دينار اردني	دينار اردني
525,000	525,000
525,000	525,000

البنك الاهلي الاردني (17ب)
المجموع

ب- البنك الاهلي الاردني

حصلت الشركة بتاريخ 30 تشرين الثاني 2011 على قرض من البنك الاهلي الاردني بمبلغ 525,000 دينار وذل لسداد اوراق الدفع المستحقة من البنك الاهلي والبالغ قيمتها 501,222 دينار بمعدل فائدة 9,5% سنويا مقابل رهن عقاري من الدرجة الاولى على قطعة ارض تبلغ مساحتها 17 دونم . يسدد القرض على 36 قسط شهري ، يستحق القسط الأول منها بتاريخ 30 أيلول 2012. هذا ولم تقم الشركة بسداد أي من الأقساط والفوائد التي استحققت على هذه القروض حتى تاريخ إعداد القوائم المالية

18- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018
دينار اردني	دينار اردني
2,667,127	2,667,127
3,640,916	3,669,712
1,067,925	1,067,925
36,712	36,712
38,805	38,805
69,201	69,201
212,164	212,164
19,994	19,994
926	926
7,753,770	7,782,566

امانات مقبوضة تحت حساب بيع اراض
مصاريف مستحقة
مخصص ضريبة دخل *
امانات الضمان الاجتماعي
امانات ضريبة دخل
رسوم تنازل بيع اراضي
رسوم مختلفة
امانات مساهمين
اخرى
المجموع

الوضع الضريبي للشركة

- قامت دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة للفترة منذ عام 2002 ولغاية 2007 ولم تصدر قرارها بعد .
- لم تقم الدائرة بمراجعة سجلات الشركة للاعوام من 2008 ولغاية 2010 حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة .
- لم تقم الشركة بتقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام من 2011 ولغاية 2017 حتى تاريخ إعداد القوائم المالية الموحدة .

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

19- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018	
دينار اردني	دينار اردني	
28,000	-	رواتب وأجور ومكافآت
6,000	-	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
900	-	محروقات
6,150	1,740	اتعاب مهنية
300	-	بريد وهاتف
15,000	15,000	رسوم واشتراكات
-	4,386	مصاريف الهيئة العامة
-	7,670	مصاريف قضايا
56,350	28,796	المجموع

20- حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) السنة

يتألف هذا البند مما يلي :

2017	2018	
دينار اردني	دينار اردني	
(115,227)	(114,784)	(خسارة) السنة
30,000,000	30,000,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
(0.004)	(0.004)	حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) السنة

ان الحصة المخفضة للسهم من (خسارة) السنة مساوية للحصة الاساسية للسهم من (خسارة) السنة .

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية

21- القضايا

فيما يلي تفاصيل القضايا :

- * القضايا المرفوعة على الشركة
- * القضية الاستئنافية رقم 29179/2014 والمتولدة عن القضية التنفيذية رقم 137/2011ع والمقامة من قبل بنك الاتحاد وموضوعها طرح سند التنفيذ رقم 641 الصادر بتاريخ 12 آب 2009 على قطعة الارض رقم 87 علما انه تم رد الاستئناف
- * القضية الاستئنافية رقم 29243/2014 والمتولدة عن القضية التنفيذية رقم 138/2011ع امام دائرة تنفيذ محكمة بداية جنوب عمان والمقامة من بنك الاتحاد وموضوعها طرح سند التنفيذ رقم 642 الصادر بتاريخ 12 آب 2009 على قطعة الارض رقم 86 علما انه تم رد الاستئناف
- * هناك قضية مقامة من امانة عمان الكبرى للمطالبة بمبلغ 40,000,000 دينار ومازالت منظورة امام المحكمة وبتاريخ 2018/11/18 وقررت محكمة بداية حقوق عمان رد الادعاء المتقابل والزامهم باتعاب المحاماه .
- * هناك قضية مقامة من قبل من السيد نبيل بركات للمطالبة بتثبيت الوكالة غير القابلة للعزل على قطعة ارض مساحتها 120 دونم والمطالبة باسرداد مبلغ وقدره مليون وثلاثمائة الف دينار وقد صدر قرار المحكمة بالزام الشركة بدفع مبلغ 1,175,000 دينار اردني .
- * القضية البدائية رقم 2016/3086 امام محكمة بداية حقوق عمان والمقامة من قبل الشركة الخليجية للاستثمارات العامة وموضوعها المطالبة بقيمة 1,317,589 دينار اردني والدعوى لازالت منظورة امام المحكمة .

القضايا المرفوعة من الشركة على الغير

- * هناك قضية رقم 2781/2010 امام محكمة بداية حقوق عمان والمقامة بمواجهة مجلس امانة عمان الكبرى واللجنة اللوائية للتنظيم والابنية في امانة عمان الكبرى وامانة عمان الكبرى وموضوعها منع مطالبة بعوائد تنظيم خاصة مقدارها 7 ملايين و709 الف و173 دينار ومطالبة باسترداد مبالغ مدفوعة وشيكات برسم التحصيل باجمالي 7 ملايين و709 الف و173 دينار ومنع المطالبة ووقف الصرف للشيكات الغير مصروفة والعطل والضرر وقامت امانة عمان الكبرى بتقديم ادعاء بالتقابل على حساب ذات الدعوى بقيمة اربعين مليون دينار ومازالت منظورة امام المحكمة .
- بتاريخ 18/11/2018 صدر حكم من محكمة بداية حقوق عمان في القضية رقم 2781/2010 المقامة بمواجهة مجلس امانة عمان لصالح الشركة بمنع مطالبة المدعى عليهم بعوائد تنظيم خاصة مقدارها 7,709,173 دينار والزام المدعى عليهم برد المبالغ المقبوضة والبالغة 4,786,111 دينار وتضمن المدعى عليهم الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه والفائدة القانونية من تاريخ الاستحقاق وحتى السداد التام .
- * القضية البدائية الحقوقية رقم 2014/873 امام محكمة بداية حقوق غرب عمان والمقامة بمواجهة شركة المتحدة القابضة وشركة ميلوز وموضوعها مطالبه ببقية كمبيالات بمبلغ 4 ملايين والمطالبه بالرسوم والبالغه 13235 دينار والحجز التحفظي وقد صدر قرار بالقاء الحجز التحفظي على المدين وقد صدر قرار لمصلحة الشركة بالحكم بمبلغ 4 مليون دينار واصبح القرار قطعي .

تابع القضايا المرفوعة من الشركة على الغير

- * القضية الصلحية الجزائية رقم 2012/13032 امام محكمة صلح جزاء عمان والمقامة بمواجهة شركة العرب للتمنية العقارية وهيتم الدخلة وموضوعها اصدار شيكات بدون رصيد بقيمة 669063 دينار ولف 57عس والدعوى لازالت منظورة.
- * القضية الصلحية الجزائية رقم 2012/12300 امام محكمة صلح جزاء عمان والمقامة بمواجهة هيثم الدخلة وموضوعها اصدار شيكات بدون رصيد بقيمة 830,000 دينار وقد صدر القرار لمصلحة الشركة في عام 2012.
- * القضية البدائية الحقوقية رقم 2018/341 امام محكمة بداية حقوق غرب عمان والمقامة بمواجهة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية والالكترونية وموضوعها مطالبة مالية بقيمة 9,065,260 دينار مع الحجز التحفظي وصدار قرار لمصلحة الشركة وتم استئناف القرار من قبل المدعى عليها ولا تزال منظورة امام محكمة الاستئناف بالرقم 2018/37151 .

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية

22- الخطة المستقبلية

- متابعة القضايا المقامة من قبل الشركة على الغير ومتابعة تحصيل الذمم
- تسديد الالتزامات المترتبة على الشركة وعمل التسويات اللازمة من خلال المبالغ التي سيتم تحصيلها من خلال كسبنا للقضية المقامة على امانة عمان الكبرى والبالغة 4,786,111 دينار بالاضافة للفوائد القانونية (ايضاح 23)
- اعادة ادارة مدينة المشتى الصناعية والعمل على تجهيز المكاتب وتاجيرها مما سيوفر سيولة للشركة لتغطية جزء من مصاريفها .
- البحث عن فرص استثمارية جديدة للشركة لاستثمار المبالغ المتأتية من قضية الامانة والمبالغة التي ستحصل من الذمم

23- ارقام المقارنة

تم اعادة تبويب بعض ارقام سنة المقارنة لتتلائم مع ارقام السنة الحالية