

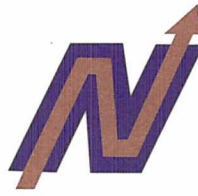
شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة
كما في 31 آذار 2023
(مراجعة غير مدققة)

فهرس المحتويات

صفحة

1	تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة
2	قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة
3	قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة
4	قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة
5	قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة
18-6	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة



تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

108 23 02

السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة المحترمين
شركة المستثمرون الصناعية و العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة المستثمرون الصناعية و العقارية - شركة مساهمة عامة محدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2023 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .
إن الادارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة استناداً إلى مراجعتنا .

نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة " . 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 فإننا لا نبدي رأي تدقيق حولها .

الاستنتاج:

بناءً على مراجعتنا ، وبإستثناء أثر ما ذكر في أساس الاستنتاج المتحفظ فانه لم تسترع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "إعداد التقارير المالية المرحلية" .

أساس الاستنتاج المتحفظ:

- لم نتسلم تأييداً لبعض ارصدة الذمم المدينة البالغة 24,756,807 دينار، كما لم يتم زيادة مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة للذمم المدينة و الشيكات المستحقة بقيمة 39,561,200 دينار (إيضاح 5 ، 6) ، علماً بأن الشركة قد قامت برفع دعاوى قضائية بمواجهة اصحاب تلك الذمم و الشيكات تم بيانها ضمن ردود المحامين المستلمة و ايضاحات القوائم المالية.

- فقرة توكيدية

- قامت الشركة بتزويد مصفي شركة المجموعة المتحدة القابضة بقرار تنفيذ الدعوى المقامة بمواجهتها و بقيمة 6,319,555 دينار (إيضاح 5 هـ)، لم يتم اثبات الشرط الجزائي من الاتفاقية الموقعه مع شركة المجموعة المتحدة القابضة البالغ مليون دينار في الدفاتر، و كذلك لم يتم الشركة باثبات الفوائد القانونية و المصاريف القضائية و القانونية البالغة 2,345,561 دينار في الدفاتر ايضاً، و بحسب رأي ادارة الشركة فانه يوجد شك جوهري في تحصيل أصل الدين البالغ 2,973,994 دينار كون الشركة تحت التصفية الاجبارية.



عن عبيدات و الصالح

نبيل محمد عبيدات

عمان في 30 أيار 2023

اجازة رقم 877

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة

كما في 31 آذار 2023 (مراجعة غير مدققة)

31 كانون الاول 2022	31 آذار 2023	ايضاح	
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)		<u>الموجودات</u>
			<u>الموجودات المتداولة</u>
36,491,989	36,257,854	5	الذمم المدينة - بالصافي
3,311,213	3,311,213	6	شيكات برسم التحصيل - بالصافي
703,214	720,174		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
35,103	27,706		الحسابات المدينة المتنوعة
162,131	232,284		النقد في الصندوق و لدى البنوك
40,703,650	40,549,231		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
2,529,546	2,514,263	7	الممتلكات والمعدات - بالصافي
2,529,546	2,514,263		مجموع الموجودات غير المتداولة
43,233,196	43,063,494		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات و حقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
5,180,975	5,180,975	8	شيكات مؤجلة ومستحقة الدفع
375,189	326,839	9	الحسابات الدائنة المتنوعة
5,556,164	5,507,814		مجموع المطلوبات المتداولة
			<u>حقوق الملكية</u>
30,000,000	30,000,000		رأس المال
54,284	54,284		الاحتياطي الاجباري
7,622,748	7,639,708	10	الارباح المدورة
-	(138,312)		(خسارة) الفترة
37,677,032	37,555,680		صافي حقوق الملكية
43,233,196	43,063,494		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (15) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة

لشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2023 (مراجعة غير مدققة)

31 آذار 2023	ايضاح	
دينار اردني		
23,200		أرباح موزعة
23,200		مجموع الايرادات
(146,229)		المصاريف الادارية والعمومية
(15,283)	7	الاستهلاكات
(138,312)		(خسارة) الفترة
(138,312)		مجموع (الخسارة) الشاملة للفترة
فلس / دينار		
(0.005)	11	حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) الفترة

لا يوجد ارقام لفترة المقارنة نظراً لعدم صدور قوائم مالية مرحلية لنفس الفترة .

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (15) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة
للمشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2023 (مراجعة غير مدققة)

	الأرباح المدورة						البيان
	مجموع الأرباح المدورة	(خسارة) الفترة	الأرباح غير المتحققة *	الأرباح المتحققة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال	
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
للمشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2023							
الرصيد في 1 كانون الثاني 2023 (مدققة)	37,677,032	7,622,748	-	23,828	7,598,920	54,284	30,000,000
(خسارة) الفترة	(138,312)	-	(138,312)	-	-	-	-
مجموع (الخسارة) الشاملة	(138,312)	-	(138,312)	-	-	-	-
أرباح غير محققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل *	16,960	16,960	-	-	-	-	-
الرصيد في 31 آذار 2023 (مراجعة)	37,555,680	7,639,708	(138,312)	23,828	7,598,920	54,284	30,000,000

*وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف برصيد الأرباح غير المتحققة بالتوزيع على المساهمين أو الرسالة أو اطفاء خسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى .

*وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإن الأرباح غير المتحققة من الموجودات المالية من خلال قائمة الدخل يتم تصنيفها ضمن الأرباح المدورة وليس ضمن أرباح الفترة .

لا يوجد أرقام لفترة المقارنة نظراً لعدم صدور قوائم مالية مرحلية لنفس الفترة.

إن الأيضاحات المرفقة من (1) إلى (15) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية

لشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2023 (مراجعة غير مدققة)

31 آذار 2023	ايضاح	
دينار اردني		
		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
(138,312)		(خسارة) الفترة
15,283	7	الاستهلاكات
(123,029)		(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل
		<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
234,135		الذمم المدينة
7,397		الحسابات المدينة المتنوعة
		<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
(48,350)		الحسابات الدائنة المتنوعة
70,153		صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
70,153		صافي الزيادة في رصيد النقد
162,131		النقد في الصندوق و لدى البنوك في بداية الفترة
232,284		النقد في الصندوق و لدى البنوك في نهاية الفترة

لا يوجد ارقام لفترة المقارنة نظراً لعدم صدور قوائم مالية مرحلية لنفس الفترة .

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (15) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

1- تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست شركة المستثمرون الصناعية و العقارية كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 22 اب 1995 برأسمال 1,000,000 دينار وتم اعتباراً من تاريخ 8 ايلول 2002 تحويل الصفة القانونية للشركة من شركة محدودة مسؤولية لتصبح شركة مساهمة عامة برأس مال مقداره 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 رأس 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 (المؤجل) المنعقد بتاريخ 15 ايار 2018 الموافقة على تعديل اسم الشركة من شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية ، ليصبح شركة المستثمرون الصناعية والعقارية.

تم اقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 30 ايار 2023، و لا تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة .

2- أسس اعداد المالية المرحلية

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (34) (اعداد القوائم المالية المرحلية) .

تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .
ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

ان القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية و يجب ان تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الاول 2022، كما ان نتائج اعمال الشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2023 لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023.

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 واولقاتها . ان التقديرات المذكورة مبينة بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وان النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :
يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتمادا على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية.
يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقا للأنظمة والقوانين .
تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الشامل .
يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .
تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للفترة .

4- السياسات المحاسبية الهامة

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة للفترة تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022 ، باستثناء تطبيق الشركة للمعايير التالية:

المعايير او التعديلات الجديدة التي تسري اعتبارًا من 1 كانون الثاني 2023

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 عقود التأمين، بما في ذلك تعديلات التطبيق الاولي للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 - معلومات المقارنة .
تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8 السياسات المحاسبية و التغيرات في التقديرات المحاسبية و الاخطاء .
الافصاح عن السياسات المحاسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 و بيان ممارسة المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية رقم 2) .
الموجودات و المطلوبات الضريبية المؤجلة الناشئة عن حركة واحدة (تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم 12) .

المعايير او التعديلات الجديدة التي تسري اعتبارًا من 1 كانون الثاني 2024

تصنيف الالتزامات الى التزامات متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1) .
بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر و شركته الزميلة أو مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 10 البيانات المالية الموحدة و معيار المحاسبة الدولي رقم 28 الاستثمارات في الشركات الزميلة و المشاريع المشتركة (التطبيق بشكل اختياري) .

برأي الادارة فانه لم يكن للمعايير و التعديلات و التفسيرات الجديدة تأثير مادي على الشركة خلال السنة الحالية او المستقبلية و على المعاملات المستقبلية المتوقعة .

5- الذمم المدينة - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

31 آذار 2023	31 كانون الأول 2022	
دينار أردني	دينار أردني	
(مراجعة)	(مدققة)	
9,672,165	9,672,165	شركة مجمع الشرق الاوسط (5 ب)
7,867	242,002	امانة عمان الكبرى (5 ج)
23,571,213	23,571,213	شركة المستثمرون العرب المتحدون (5 د)
2,973,994	2,973,994	شركة المجموعة المتحدة القابضة (5 هـ)
1,185,594	1,185,594	نبيل يوسف بركات (5 و)
37,410,833	37,644,968	المجموع
(1,152,979)	(1,152,979)	ينزل : مخصص تدنى ذمم مدينة (5 ز)
36,257,854	36,491,989	الصافي

ب. قامت الشركة باثبات المبلغ اعلاه كمبلغ مستحق على شركة مجمع الشرق الاوسط والذي يمثل قيمة سندات الرهن المنفذة من قبل البنك التجاري خلال عام 2013 على قطع اراضي (ارقام 71 و 93 حوض 14 البشارات من اراضي القيطرة) لصالح المدين شركة مجمع الشرق الاوسط .

و قد قامت الشركة خلال عام 2018 برفع دعوى قضائية لدى محكمة البداية حقوق غرب عمان بمواجهة شركة مجمع الشرق الاوسط رقم 2018/341 و قد صدر القرار لصالح الشركة بالحكم لها بمبلغ 9,065,260 دينار يضاف لها الرسوم و المصاريف و الفائدة القانونية، و بتاريخ 5 نيسان 2018 فقد تم القاء الحجز التحفظي على أموال شركة مجمع الشرق الاوسط المنقولة و غير المنقولة بحدود المبلغ المحكوم به لصالح شركة المستثمرون الصناعية والعقارية، و قد تم استئناف القرار و صدر قرار محكمة الاستئناف برد الاستئناف المقدم من شركة مجمع الشرق الاوسط وتم تأييد القرار المستأنف ، و في مرحلة التمييز تمت اعادة الدعوى لمحكمة الاستئناف لبحث نقطة قانونية ، و بتاريخ 29 كانون الاول 2021 قضت محكمة الاستئناف في الدعوى رقم 2021/9763 برد الاستئناف موضوعا المقدم من شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية و الالكترونية و الثقيلة المساهمة العامة المحدودة و أيدت القرار الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان الصادر لمصلحة شركة المستثمرون الصناعية والعقارية و ذلك بالزام شركة مجمع الشرق الاوسط بالمبلغ المطالب به البالغ 9,065,260 دينار و الرسوم و المصاريف القانونية و اتعاب المحاماة، و تثبتت الحجز التحفظي، و قد تقدمت شركة مجمع الشرق الاوسط بتمييز على القرار المذكور، و قامت الشركة بتقديم جوابها و قد تم تصديق القرار استئنافاً و تمييزاً لصالح شركة المستثمرون الصناعية والعقارية و أصبح القرار قطعياً، و قد تم تسجيل دعوى تنفيذية تحت الرقم 2022/2523 لدى تنفيذ محكمة بداية عمان لغايات التنفيذ على اموال المحكوم عليه و تحصيل حقوق الشركة و صدر قرار بالحجز التنفيذي على اموال الشركة ولا تزال قيد التنفيذ .

ج. قامت امانة عمان الكبرى بفرض رسوم عوائد تنظيم على الشركة نتيجة تغيير صفة الاستعمال لبعض قطع الأراضي ذوات الارقام (13،14،15،16،17،18،19) حوض 16 الطاهر و القطع (32،33،34) حوض 14 البشارات من أراضي الجيزة / عمان وذلك لإقامة منطقة صناعية خاصة، حيث قامت امانة عمان الكبرى بمطالبة الشركة بمبلغ 7,709,173 دينار أي بواقع 1/750 دينار للمتر المربع الواحد كعوائد تنظيم، قامت الشركة بدفع مبلغ 2,698,210 دينار خلال عام 2007 وتم جدولة المبلغ المتبقي البالغ 5,010,963 دينار عن طريق 12 دفعة متساوية بشيكات ربع سنوية مؤجلة الدفع ، قيمة كل شيك 417,580 دينار، و قد استحققت الدفعة الأولى بتاريخ 31 آذار 2008.

قامت الشركة برفع دعوى قضائية على امانة عمان الكبرى 2781/2010 امام محكمة بداية حقوق عمان لمنع مطالبتها بعوائد التنظيم الخاصة والمطالبة باسترداد مبالغ مدفوعة وشيكات برسم التحصيل بقيمة إجمالية بلغت 4,786,111 دينار ووقف صرف الشيكات غير المصروفة والبالغة 7,709,173 دينار . بالمقابل قامت امانة عمان الكبرى بتقديم إدعاء بالتقابل على حساب ذات الدعوى بقيمة 40 مليون دينار .

تم التوصل الى اتفاقية مصالحة مع مجلس امانة عمان الكبرى وتم تصديق المصالحة لدى المحكمة واعتبارها حكماً قطعياً صادر عن المحكمة بتاريخ 5 أيلول 2019 وفيما يلي اهم بنود الاتفاقية :

- اسقاط الادعاء المتقابل المقام من امانة عمان بقيمة 40 مليون دينار اردني .
- يتمتع مجلس امانة عمان الكبرى عن مطالبة الشركة بمبلغ 7,709,173 دينار موضوع الدعوى الاصلية
- اتفق الفريقان على تقدير حصة الشركة من من النفقات والمصاريف التي تكبدتها امانة عمان الكبرى على حساب الاعمال التي قامت بها او دراسات الاعمال التي كانت تنوي القيام بها بمبلغ 786,111 دينار .
- خصم المبلغ الوارد في النقطة السابقة اعلاه من اجمالي مطالبة الشركة البالغة 4,786,111 دينار وتلتزم امانة عمان الكبرى برد مبلغ 4 مليون دينار للشركة
- تلتزم امانة عمان الكبرى باعادة الشيكات المحررة من الشركة لامر امانة عمان الكبرى والتي لم تصرف والبالغة 2,923,061 دينار او تزويد الشركة بما يفيد ببراءة الشركة عن كل الشيكات .

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

- وبناء على ما سبق فإنه سيتم سداد مبلغ 4 مليون دينار على النحو التالي :
- * لغاية تاريخ 4 آب 2022 تم الدفع من قبل امانة عمان من مجمل هذه الذمة وعلى شكل اقساط ما مجموعه 1,774,999 دينار من خلال وكيلها القانوني
- * قامت امانة عمان بتحويل مبلغ (1,549,043) دينار الى حساب الدعوى رقم 1173/2020 نبيل بركات , كما قامت امانة عمان بتحويل مبلغ (33955.562) دينار نمر مهني علماً ان قيمة الدعوى هو 22.155 دينار والباقي هو الرسوم والمصاريف والفائدة واتعاب المحاماه والبالغ مجموعها 33,955.562 دينار .
- * قامت امانة عمان الكبرى خلال الفترة الممتدة من (11/2022) الى (21/12/2022) بدفع ما مجموعه (400,000) دينار .
- تم تسديد دفعات من الرصيد المستحق على امانة عمان والمتبقي كما بتاريخ 31 آذار 2023 مبلغ (7,866.793) دينار .
- قامت الشركة خلال عام 2010 بتوقيع اتفاقية تعاون واستثمار مع شركة المستثمرون العرب المتحدون بخصوص أراضي مملوكة للشركة تم رهنها لصالح و مقابل قروض ممنوحة لشركة المستثمرون العرب المتحدون سابقاً لهذا الاتفاق، و وفقاً لهذه الاتفاقية تقوم شركة المستثمرون العرب المتحدون بدفع بدل استثمار 1% سنوياً من قيمة الاراضي المستأجرة والبالغة 1193 دونم الى شركة المستثمرون الصناعية العقارية .
- قامت الشركة خلال عام 2012 بالحصول على أوراق قبض من شركة المجموعة المتحدة القابضة بمبلغ 3,000,000 دينار وفقاً لاتفاقية البيع الموقعة بين الطرفين خلال عام 2011.
- قامت الشركة بالحصول على كمبيالة بقيمة 1,000,000 دينار كشرط جزائي وارد في الاتفاقية الموقعة، قامت الشركة برفع قضية بداية حقوق غرب عمان قم 873/2014 والمقمتة بمواجهة شركة المتحدة القابضة وشركة ميلوز تنفيذية لتحصيل قيمة أوراق القبض الواردة أعلاه والبالغة 4,000,000 دينار، و قد صدر القرار لصالح الشركة بالقاء الحجز التحفظي على المدين و اصبح القرار قطعياً، وعلى ان المحكوم عليها تحت التصفية تم تزويد المصفي بالمطالبة و بقيمة 6,319,555 شاملاً الفوائد القانونية و الرسوم و المصاريف.
- هناك قضية مقامة من قبل المدعي نبيل بركات للمطالبة بتثبيت الوكالة غير القابلة للعزل على قطعة ارض مساحتها 120 دونم والمطالبة باسترداد مبلغ وقدره مليون وثلاثمائة ألف دينار، و قد صدر قرار المحكمة بالزام الشركة بدفع مبلغ 1,175,000 دينار اردني.
- و بناء عليه قام المدعي نبيل بركات باقامة الدعوى التنفيذية رقم 1173/ب/2020 بمواجهة الشركة لتحصيل قيمة الدعوى التنفيذية البالغة 1,175,000 دينار، وبموجب هذه الدعوى يتم توريد مبلغ 100,000 دينار شهرياً من حقوق الشركة لدى امانة عمان الكبرى لحساب هذه الدعوى، حيث استرد المحكوم له مبلغ 211,467 دينار ثم صدر قرار مدعي عام عمان بحجز المبالغ المتبقية لحين البت بالدعوى رقم 2020/737 المقامة من الشركة بمواجهته ، و قد تقدم المدعي بطلب حجز عدد من قطع الاراضي مقابل فك الحجز عن المبالغ المحجوزة و قد تم فك الحجز و تسليمه باقي مبلغ القضية البالغ 971,126 دينار .
- يمثل المخصص المكون البالغ 1,152,979 دينار قيمة المخصص المرصود لذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون فقط.
- 6- شيكات برسم التحصيل - بالصافي
أ. يتألف هذا البند مما يلي:
- | 31 كانون الاول 2022 | 31 آذار 2023 | |
|---------------------|-------------------|--|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| (مدققة) | (مراجعة) | |
| 10,641,273 | 10,641,273 | شيكات برسم التحصيل - شركة العرب للتنمية العقارية (6 ب) |
| 831,940 | 831,940 | شيكات برسم التحصيل - آخرون (6 ج) |
| 11,473,213 | 11,473,213 | المجموع |
| (8,162,000) | (8,162,000) | ينزل : مخصص تدني شيكات برسم التحصيل (6 د) |
| 3,311,213 | 3,311,213 | الصافي |

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

قامت الشركة خلال عامي 2010 و 2011 بارجاع ما مساحته 586 دونم من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة ببيعها خلال عام 2008 الى شركة العرب للتنمية العقارية وبالتالي تم تخفيض شيكات برسم التحصيل بمبلغ 19,722,694 دينار .

أقامت الشركة دعوى قضائية بمواجهة شركة العرب للتنمية العقارية وكل من هيثم الدحلة وبشار الزعبي لدى محكمة البداية حقوق عمان رقم 2309/2018 للمطالبة بالتعويض عن العطل والضرر بقيمة شيكات صادرة من قبلهم ، و قد صدر قرار المحكمة بالزام شركة العرب للتنمية العقارية بمبلغ 669,063 دينار، و قد تم استئناف القرار بالرقم 2019/23239 من قبل شركة المستثمرون الصناعية والعقارية و من قبل شركة العرب للتنمية العقارية و قد صدر القرار برد الاستئناف و تأييد القرار المستأنف و من ثم تم تمييز القرار من قبل شركة المستثمرون الصناعية والعقارية و من قبل شركة العرب للتنمية العقارية ، و قد اعيدت منقوضة من قبل محكمة التمييز و قيدت بالرقم 2022/1174 حيث قررت المحكمة برد الاستئناف المقدم من قبل شركة العرب للتنمية العقارية و قبول استئناف شركة المستثمرون الصناعية والعقارية و بالنتيجة الزام شركة العرب للتنمية العقارية و كل من هيثم الدحلة وبشار الزعبي بمبلغ 669,063 دينار و الرسوم و المصاريف و اتعاب المحاماة و الفائدة القانونية و على ضوء التمييز المقدم من المدعى عليهم قررت محكمة التمييز رد الدعوى عن المدعى عليه بشار الزعبي و اعادة ملف الدعوى لمحكمة الدرجة الاولى للنظر بالدعوى بمواجهة كل من شركة العرب للتنمية و هيثم الدحلة و صدر قرار من محكمة الاستئناف باعادة الدعوى الى محكمة الدرجة حيث تم تمييز القرار من قبلنا و لاتزال قيد النظر امام محكمة التمييز حتى تاريخ 31/3/2023 .

و قد أقامت الشركة دعوى بدائية حقوقية تحت الرقم 2019/3095 و اصبحت برقم 2020/7459 لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة شركة العرب للتنمية العقارية و بشار الزعبي و هيثم الدحلة و عماد عبدالهادي للمطالبة بمبلغ 13,546,382 دينار , و قد صدر قرار لمصلحة شركة المستثمرون الصناعية والعقارية يتضمن الزام المدعى عليها بالتكافل و التضامن بدفع المبلغ المدعى به البالغ 13,546,382 دينار و قد صدر قرار بالزام كل من شركة العرب للتنمية العقارية وبشار الزعبي و هيثم الدحلة و عماد عبد الهادي بالمبلغ المدعى به و الرسوم و المصاريف و اتعاب المحاماة و الفائدة القانونية و الدعوى تم نظرها استئنافاً بالرقم 1409/2022 , حيث صدر قرار برد الدعوى لعلّة التقادم حيث تم تمييز قرار الحكم و الدعوى لاتزال قيد النظر تمييزاً حتى تاريخ 31/3/2023 .

- و قد أقامت شركة العرب للتنمية العقارية دعوى بدائية حقوقية رقم 2019/594 و موضوعها دعوى محاسبة لدى محكمة بداية حقوق عمان و اصبحت تحت الرقم 2020/988 و موضوعها اجراء محاسبة و فسخ اتفاقية و اعادة الحال الى ما كان عليه ، ، و قد ورد تقرير خبرة لمصلحة الشركة يتضمن ان (المدعى عليها شركة المستثمرون الصناعية والعقارية) لها حقوق أكثر من 19 مليون دينار في ذمة المدعية (شركة العرب للتنمية العقارية) و بتاريخ 8 أيار 2022 صدر قرار يتضمن رد دعوى المدعية و تضمينها الرسوم و المصاريف، و قد اكتسب الحكم الدرجة القطعية.

ج- قامت 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 (سابقاً) نيابة عنه. و قد أقامت الشركة دعوى قضائية بمواجهة محرر الشيك و قد صدر القرار بادانته و الحكم عليه بالحبس لمدة سنة بتاريخ 30 أيلول 2012.

د- يمثل المخصص المكون البالغ 8,162,000 دينار قيمة المخصص المرصود لشيكات برسم التحصيل المقبوضة من شركة العرب للتنمية العقارية فقط.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

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

الأراضي *	المباني *	سيارات	أجهزة و معدات	أثاث و مفروشات	المجموع
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
72,682	2,944,132	20,500	2,308	3,056	3,042,678
التكلفة					
التكلفة في بداية الفترة					
-	491,039	20,500	797	796	513,132
-	15,084	-	123	76	15,283
-	506,123	20,500	920	872	528,415
الاستهلاك المتراكم					
الاستهلاك المتراكم في بداية الفترة					
-	15,084	-	123	76	15,283
-	506,123	20,500	920	872	528,415
القيمة الدفترية كما في 31 آذار 2023					
72,682	2,438,009	-	1,388	2,184	2,514,263
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2022 (مدققة)					
72,682	2,453,093	-	1,511	2,260	2,529,546

* تتمثل أراضي الشركة و المباني المقامة عليها في قطعة أرض رقم 48 حوض رقم 16 الطاهر من اراضي جنوب عمان القنيطرة و مساحتها 10,757 متر مربع و هي محجوزة لصالح المحاكم و سلطة المياه و وزارة المالية و مؤسسة الضمان الاجتماعي .

8- شيكات مستحقة الدفع

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2022	31 آذار 2023
دينار اردني	دينار اردني
(مدققة)	(مراجعة)
5,166,665	5,166,665
14,310	14,310
5,180,975	5,180,975

شركة تعميم للاستثمارات (8 ب)

اخرى

المجموع

ب. يمثل هذا البند المبلغ المستحق دفعة لشركة تعميم للاستثمارات نتيجة فسخ اتفاقية التطوير لمدينة المشتى الصناعية . يتم سداد المبلغ على 36 قسط شهري متساوي قيمة كل منها 166,667 دينار وقيمة اجمالية 6,000,000 دينار، استحق القسط الأول منها بتاريخ 31 كانون الاول 2008. تم تسجيل المبلغ المستحق مبدئياً بالقيمة الحالية والبالغة 5,182,604 وتم احتسابها عن طريق خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة باستخدام سعر فائدة 9,25% والذي يقارب سعر فائدة الاقتراض الحالية للشركة. تم الاعتراف برسوم فسخ الاتفاقية لاحقاً بالكلفة المطفأة 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: 250,868 دينار) .

أقامت شركة تعميم للاستثمارات الدعوى البدائية الحقوقية رقم 2012/3660 للمطالبة بشيكات بنكية بقيمة 4,833,333 دينار و قد صدر الحكم غيابياً لمصلحة شركة تعميم و قد تم استئناف القرار تحت رقم 2019/22960 في نهاية عام 2019 و وقف اجراءات التنفيذ، و قد تقدمت الشركة بدعوى رقم 2020/3393 و موضوعها منع مطالبة بقيمة هذه الشيكات حيث انها لا تستند الى أي مقابل و في وقت متأخر من عام 2019 كانت الشركة قد تقدمت لدى مدعي عام عمان بشكوى تحقيقية جزائية قيدت تحت الرقم 2019/10585 بوجود جرائم مالية و اقتصادية نتج عنها هذه الشيكات موضوع المطالبة في الدعوى رقم 2012/3660، و حيث ان هيئة النزاهة و مكافحة الفساد قد احالت هذا الموضوع الى مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد تحت الرقم 2019/282 و تم ضم الملف التحقيقي رقم 2019/10585 الى الملف التحقيقي رقم 2019/282، حيث تم بتاريخ 7 تشرين الثاني 2019 أن قرر مجلس هيئة النزاهة و مكافحة الفساد احالة لوجود مخالفات و عدم الاحقية و لعدم وجود اساس قانوني لدفع هذه الشيكات بقيمة 6 مليون دينار الى سعادة مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد تحت الرقم التحقيقي رقم 2019/282 . و اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 2020/3393 أمام محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة شركة تعميم للاستثمارات و موضوعها منع مطالبة بقيمة شيكات بمبلغ 4,833,333 دينار و هو يمثل الشيكات غير المصروفة ، و لا تزال الدعوى قيد النظر حتى تاريخ 31/3/2023. و كانت الشركة قد اشكت بشكل مستقل بخصوص هذه الشيكات و ما تم صرفه منها و كانت الشكوى منظورة أمام سعادة مدعي عام عمان تحت الرقم 2019/10558 و موضوعها استثمار وظيفي و جرائم تتعلق بالوظيفة العامة و قد قرر سعادة مدعي عام عمان احالة القضية لسعادة مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد لضمها للقضية التحقيقية رقم 2019/282 .

بالتالي فان الدعوى رقم 2012/3660 و المتفرع عنها الدعوى الاستئنافية رقم 2019/22960 قد قررت محكمة الاستئناف وقف السير بالدعوى لحين البت بدعوى منع المطالبة رقم 2020/3393 و الدعوى التحقيقية رقم 2019/282 ، و قد تقدمت شركة تعميم للاستثمارات بتميز على القرار و لا تزال أمام محكمة التمييز، أما الدعوى رقم 2020/3393 و موضوعها منع مطالبة بقيمة الشيكات فهي لا تزال قيد النظر أمام محكمة الدرجة الاولى حتى تاريخ 31/3/2023، أما الشكوى التحقيقية رقم 2019/10558 المضمومة الى ملف التحقيق رقم 2019/282 فهي لا تزال قيد النظر أمام سعادة مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد .

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

9- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

31 آذار 2023	31 كانون الاول 2022
دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
212,944	275,535
17,203	26,058
3,643	455
19,994	19,994
926	926
72,129	52,221
326,839	375,189

مصاريف مستحقة

امانات الضمان الاجتماعي

امانات ضريبة دخل

امانات مساهمين

ذمم موظفين

أخرى

المجموع

10- الارباح المدورة

تتلخص الحركة التي تمت على الارباح المدورة فيما يلي:

31 آذار 2023	31 كانون الاول 2022
دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
7,622,748	2,026,201
-	5,084,167
7,622,748	7,110,368
-	542,836
16,960	23,828
-	(54,284)
7,639,708	7,622,748

الرصيد في بداية الفترة / السنة

ايرادات وسنوات سابقة

الرصيد الافتتاحي المعدل

ربح السنة

ارباح غير محققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل

المحول للاحتياطي الاجباري

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

11- حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) الفترة

يتألف هذا البند مما يلي :

31 آذار 2023
دينار اردني
(138,312)
30,000,000
(0.005)

(خسارة) الفترة - دينار

المتوسط المرجح لعدد الاسهم - سهم

حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) الفترة

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

12- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

تمثل الاطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة والشركات التابعة واعضاء مجلس الادارة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين ، يتم اعتماد الاسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل ادارة الشركة .

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ، مكافآت ، منافع اخرى) الادارة التنفيذية العليا للشركة :

31 آذار 2023
دينار اردني
16,412

رواتب ومنافع اخرى

13- القضايا

أ. القضايا المقامة من الغير بمواجهة الشركة

* القضية المقامة من امانة عمان الكبرى رقم (2010/2781) و اصبحت بالرقم (2018/215) والمقدم بها الادعاء المتقابل للمطالبة بمبلغ 40 مليون دينار و قد صدر قرار بمنع مطالبة الشركة بهذا المبلغ ، و قد تم عمل مصالحة نهائية على هذه المطالبة تتضمن عدم تكبد الشركة أي مبالغ من هذه القيمة و أصبح القرار الصادر بالدعوى قطعيًا.

* الشكوى الصلحية الجزائية رقم 10992/2013 وموضوعها جرم اصدار شيكات بدون رصيد مقامة من امانة عمان حيث تم تقديم اعتراض على قرار الحكم الصادر غيابياً بحق الشركة وقيدت بالرقم 13671/2022 حيث تم قبول الاعتراض ولا تزال قيد النظر حتى تاريخ 31/3/2023 .

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2012/3660 المقامة من قبل شركة تعميم للاستثمارات للمطالبة بشيكات بنكية بقيمة 4,833,333 دينار و قد صدر الحكم غيابياً لمصلحة شركة تعميم و قد تم استئناف القرار تحت رقم 2019/22960 في نهاية عام 2019 و وقف اجراءات التنفيذ، و قد تقدمت الشركة بدعوى رقم 2020/3393 و موضوعها منع مطالبة بقيمة هذه الشيكات حيث انها لا تستند الى أي مقابل وفي وقت متأخر من عام 2019 كانت الشركة قد تقدمت لدى مدعي عام عمان بشكوى تحقيقية جزائية قيدت تحت الرقم 2019/10585 بوجود جرائم مالية و اقتصادية نتج عنها هذه الشيكات موضوع المطالبة في الدعوى رقم 2012/3660، و حيث ان هيئة النزاهة و مكافحة الفساد قد احوالت هذا الموضوع الى مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد تحت الرقم 2019/282 و تم ضم الملف التحقيقي رقم 2019/10585 الى الملف التحقيقي رقم 2019/282 والي تم ضمه الى الملف التحقيقي رقم 284/2019 وتولد عنها الدعوى الجنائية رقم 1341/2022 جنابات عمان ولا تزال منظورة وبناءً على ما سبق فقد تم تقديم طلب وقف السير بالدعوى الاستئنافية رقم 2019/22960 ولا يزال طلب وقف السير منظور امام محكمة التمييز ، حيث تم بتاريخ 7 تشرين الثاني 2019 أن قرر مجلس هيئة النزاهة و مكافحة الفساد احوالة لوجود مخالفات و عدم الاحقية و لعدم وجود اساس قانوني لدفع هذه الشيكات بقيمة 6 مليون دينار الى سعادة مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد تحت الرقم التحقيقي 2019/282 . و اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 2020/3393 أمام محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة شركة تعميم للاستثمارات و موضوعها منع مطالبة بقيمة شيكات بمبلغ 4,833,333 دينار و هو يمثل الشيكات غير المصروفة ، و لا تزال الدعوى قيد النظر حتى 31/3/2023 و كانت الشركة قد اشتهكت بشكل مستقل بخصوص هذه الشيكات و ما تم صرفه منها و كانت الشكوى منظورة أمام سعادة مدعي عام عمان تحت الرقم 2019/10558 و موضوعها استثمار وظيفي و جرائم تتعلق بالوظيفة العامة و قد قرر سعادة مدعي عام عمان احوالة القضية لسعادة مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد لضمها للقضية التحقيقية رقم 2019/282 .

بالتالي فان الدعوى رقم 2012/3660 و المتفرع عنها الدعوى الاستئنافية رقم 2019/22960 قد قررت محكمة الاستئناف وقف السير بالدعوى لحين البت بدعوى منع المطالبة رقم 2020/3393 و الدعوى التحقيقية رقم 2019/282 ، و قد تقدمت شركة تعميم للاستثمارات بتميز على القرار حيث صدر قرار حديث يقضي بنقض القرار المميز واعادتها لمحكمة التمييز للنظر بالدعوى من قبل محكمة الاستئناف حيث تم صدور قرار للسير بالدعوى وعدم اجابة طلب وقف السير و قد تم تقديم تمييز على القرار ولا تزال قيد النظر امام محكمة التمييز حتى تاريخه ، أما الدعوى رقم 2020/3393 و موضوعها منع مطالبة بقيمة الشيكات فهي لا تزال قيد النظر امام محكمة الدرجة الاولى حتى 31 آذار 2023 ، أما الشكوى التحقيقية رقم 2019/10558 المضمومة الى ملف التحقيق رقم 2019/282 وعلى ضوء التوسع في التحقيقات فقد تم ضم الملف الى الملف التحقيقي رقم 284/2019 وعلى ضوء وجود جرائم ومخالفات قانونية تم اصدار قرار طعن ظن ولائحة اتهام شملت العديد من المخالفات والتجاوزات التي تشكل جرائم اقتصادية وقد احيلت في منتصف شهر 12/2022 الى محكمة جنابات عمان بالرقم 1341/2022 ولا تزال قيد النظر.

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2019/594 المقامة من قبل شركة العرب للتنمية العقارية و موضوعها دعوى محاسبة لدى محكمة بداية حقوق عمان و اصبحت تحت الرقم 2020/988 و موضوعها اجراء محاسبة و فسخ اتفاقية و اعادة الحال الى ما كان عليه ، و قد ورد تقرير خبرة لمصلحة الشركة يتضمن ان (المدعى عليها شركة المستثمرون الصناعية والعقارية) لها حقوق أكثر من 19 مليون دينار في ذمة المدعية (شركة العرب للتنمية العقارية) و بتاريخ 8 أيار 2022 صدر قرار يتضمن رد دعوى المدعية ، و قد اكتسب الحكم الدرجة القطعية.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

* القضية المقامة من قبل المدعي نبيل بركات للمطالبة بتنشيت الوكالة غير القابلة للعزل على قطعة ارض مساحتها 120 دونم والمطالبة باسترداد مبلغ وقدره مليون وثلاثمائة الف دينار، و قد صدر قرار المحكمة بالزام الشركة بدفع مبلغ 1,175,000 دينار اردني للمحكوم له نبيل بركات .

و بناء عليه قام المدعي نبيل بركات باقامة الدعوى التنفيذية رقم 1173/ب/2020 بمواجهة الشركة لتحصيل قيمة الدعوى التنفيذية البالغة 1,175,000 دينار، وبموجب هذه الدعوى تم توريد كامل المبلغ المطلوب من قبل امانة عمان

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2021/1808 المقامة من قبل المدعي نبيل بركات لدى محكمة بداية حقوق عمان و موضوعها المطالبة بفوائد قانونية عن المبلغ المدعى به في الدعوى رقم 1173/2020 و هي قيد النظر لدى محكمة الدرجة الاولى ونظرا لتقديم طلب وقف السير بالدعوى من قبلنا وعلى ضوء رفض الطلب وتأيد قرار الرفض من محكمة الاستئناف تم تمييز القرار الصادر بطلب وقف السير ولا تزال قيد النظر حتى 31/3/2023 .

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2016/2591 المقامة من قبل المدعية بورصة عمان لدى محكمة بداية حقوق عمان و موضوعها المطالبة بمبلغ 54,000 دينار، حيث تم استئناف القرار الصادر بمثابة الوجهي بحق الشركة و وقف اجراءات التنفيذ، و لا تزال القضية قيد النظر امام محكمة الاستئناف بالرقم 13464/2022 حتى تاريخ 31/3/2023.

* القضية التنفيذية رقم 2014/101 دائرة تنفيذ الجيزة من المحكوم له علاء مؤنس للمطالبة بسند تنفيذي (حقوق عمالية) بقيمة 95,000 دينار، و كذلك الدعوى التنفيذية رقم 2015/6127 دائرة تنفيذ عمان للمطالبة بسند تنفيذي (حقوق عمالية) بقيمة 44,000 دينار مسدد منها مبلغ 16,750 دينار خلال عام 2015 حسب كشف المحاسبة و قد تم تسديدها بالكامل خلال الفترة اللاحقة للقوائم المالية و تعتبر منتهية، و لا تزال قضية رقم 2014/101 تحت التسوية.

الدعوى البدائية الحقوقية رقم 6072/2022 المقامة من قبل مجمع الشرق الاوسط حيث علمت الشركة بوجود هذه الدعوى والتي تبين انها مقيدة منذ عام 2020 وان محكمة الموضوع قد اصدرت قرارا يتضمن بوقف السير بها لحين البت بحكم قطعي في الدعوى رقم 341/2018 التي اقامتها الشركة بمواجهة شركة مجمع الشرق الاوسط وصدق قرار وقف السير استئنافا وتمييزا وعلى ضوء اكتساب الحكم رقم 341/2018 تم اعادت قيد الدعوى بالرقم لمتابعة السير بها وقد تم تقديم طلباتنا وردودنا على المزاعم الواردة في الدعوى و تم تقديم استئناف على قرار برد الاستئناف و تم اعادة النظر بالدعوى و تم الانتقال لرؤية طلب بطلان التبليغات المقدم من قبلنا ولا تزال قيد النظر حتى تاريخ 31/3/2023 .

الدعوى الصلحية الحقوقية ذوات الارقام 9412/2011 (قيد التنفيذ بالرقم 8579/2011 / ص دائرة تنفيذ عمان) مطالبة مالية بقيمة 5,800 دينار والدعوى الصلحية الحقوقية رقم 1674/2012 (قيد التنفيذ بالرقم 14743/2013 / ص دائرة تنفيذ عمان) وموضوعها مطالبه مالية بقيمة 5,500 دينار وهذه الدعوى قيد التسوية ولا يوجد بها تحديثات حتى تاريخ 31/3/2023.

ب. القضايا المقامة من الشركة بمواجهة الغير

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2010/2781 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 7,709,173 دينار ومطالبة باسترداد مبالغ مدفوعة وشيكات برسم التحصيل باجمالي 4,786,112 دينار ومنع المطالبة ووقف الصرف للشيكات الغير مصروفة والعطل والضرر وقامت امانة عمان الكبرى بتقديم ادعاء بالتقابل على حساب ذات الدعوى بقيمة 40 مليون دينار ، و قد تم عمل مصالحه اكتسبت الدرجة القطعية قضائيا و قد تضمن الاتفاق على ان تقوم امانة عمان باسقاط الادعاء المتقابل المقام من قبلها بقيمة 40 مليون دينار و ارجاع الشيكات غير المصروفة و الصادرة عن الشركة للأمانة بقيمة 2,923,061 دينار أو تزويد الشركة ببراءة ذمة عن تلك الشيكات، و من ثم رد مبلغ 4 مليون دينار مقسطة على 3 سنوات ، و لا تزال الامانة تقوم بتوريد الاقساط.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2014/873 امام محكمة بداية حقوق غرب عمان والمقامة بمواجهة شركة المتحدة القابضة وشركة ميلوز وموضوعها مطالبه بقيمة كمبيالات بمبلغ 4 مليون دينار والمطالبه بالرسوم والبالغه 13,235 دينار والحجز التحفظي وقد صدر قرار بالقاء الحجز التحفظي على المدين وقد صدر قرار لمصلحة الشركة بالحكم بمبلغ 4 مليون دينار واصبح القرار قطعي وعلى ضوء ان المحكوم عليها تحت التصفية تم تزويد المصفي بالمطالبة .

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2018/2309 المقامة بمواجهة شركة العرب للتنمية العقارية وكل من هيثم الدحلة وبشار الزعبي لدى محكمة البداية حقوق عمان للمطالبة بالتعويض عن العطل والضرر بقيمة شيكات صادرة من قبلهم ، وقد صدر قرار المحكمة بالزام شركة العرب للتنمية العقارية بمبلغ 669,063 دينار، وقد تم استئناف القرار بالرقم 2019/23239 من قبل شركة المستثمرون الصناعية والعقارية ومن قبل شركة العرب للتنمية العقارية وقد صدر القرار ببرد الاستئنافين وتأيد القرار المستأنف ومن ثم تم تمييز القرار من قبل شركة المستثمرون الصناعية والعقارية ومن قبل شركة العرب للتنمية العقارية ، وقد اعيدت منقوضة من قبل محكمة التمييز وقيدت بالرقم 2022/1174 حيث قررت المحكمة ببرد الاستئناف المقدم من قبل شركة العرب للتنمية العقارية وقبل استئناف شركة المستثمرون الصناعية والعقارية وبالنسبة لشركة العرب للتنمية العقارية وكل من هيثم الدحلة وبشار الزعبي بمبلغ 669,063 دينار والرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة والفائدة القانونية، وعلى ضوء التمييز المقدم من المدعى عليهم قررت محكمة التمييز رد الدعوى عن المدعي عليه بشار الزعبي واعادة ملف الدعوى لمحكمة الدرجة الاولى للنظر بالدعوى بمواجهة كل من شركة العرب للتنمية وهيثم الدحلة وصدر قرار من محكمة الاستئناف باعادة الدعوى الى محكمة الدرجة الاولى حيث تم تمييز القرار من قبلنا ولا تزال قيد النظر امام محكمة التمييز حتى تاريخ 31/3/2023

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2018/341 امام محكمة بداية حقوق غرب عمان والمقامة بمواجهة شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية ، وقد صدر قرار بالزام المدعى عليها بمبلغ (9 مليون و 65 الف و 260 دينار مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية) قامت المدعى عليها باستئناف القرار وقيد بالرقم (37151/2018) وصدر قرار ببرد الاستئناف تأييد القرار المستأنف ، كما قامت المدعى عليها بتميز القرار حيث اعيدت الدعوى من محكمة التمييز منقوضة من الناحية الشكلية ، قيدت الدعوى لدى محكمة الاستئناف بعد النقض بالرقم 9763/2021 ، حيث اتبعت محكمة الاستئناف النقض وعالجت نقطة النقض وتقدمت المستأنف بطلب وقف سير الدعوى بتاريخ 30/1/2021 قررت محكمة الاستئناف رد الاستئناف موضوعاً وتأيد القرار المستأنف والقاضي بالزام المدعى عليها بمبلغ (9 مليون و 65 و 260 دينار مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية) ولم تستجب لطلب وقف السير ، قامت المدعى عليها بتقديم تمييز على القرار نظر بالرقم 556/2022 حيث تم الفصل به وقررت المحكمة رد التمييز وبالتالي اصبح القرار قطعياً ، تم تسجيل دعوى تنفيذية 2523/2022 لدى دائرة تنفيذ محكمة بداية عمان / قسم غرب عمان لغايات التنفيذ على اموال المحكوم عليها وتحصيل حقوق الشركة ، صدر قرار بالحجز التنفيذي على اموال الشركة ولا تزال قيد التنفيذ ، علماً ان مجموع المبالغ المستحقة حتى 31/12/2022 بقيمة (12,715,764 دينار) .

* اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 1718/2023 بمواجهة ورثة المرحوم فايز الطراونة وذلك للمطالبة بالتعويض عن العطل والضرر والمطالبة بقيمة الاراضي 86, 87 جنوب عمان وفق تقدير الخبراء بالاستناد على قرارات الاتهام والصادرة في الملف التحقيقي رقم 284/2019 مدعي عام محكمة الفساد ولا تزال قيد النظر حتى تاريخ 31/3/2023 .

* اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 1738/2023 بمواجهة ورثة المرحوم فايز الطراونة وذلك للمطالبة بالتعويض عن العطل والضرر والمطالبة بقيمة الاراضي 77 و 79 جنوب عمان وفق تقدير الخبراء بالاستناد على قرارات الاتهام والصادرة في الملف التحقيقي رقم 284/2019 مدعي عام مكافحة الفساد ولا تزال قيد النظر حتى تاريخ 31/3/2023 .

تقدمت الشركة بادعاء بالحق الشخصي بمواجهة هيثم الدحلة ومحمد القريوتي وآخرون في الدعوى الجنائية رقم 1341/2022 يتضمن المطالبة بالعطل والضرر الذي لحق بالشركة نتيجة تصرفات المدعى عليهم بالحق الشخصي وفق تقدير الخبراء بالإضافة الى مطالبتها بابطال سندات الرهن موضوع الدعوى الجنائية .

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2019/3095 و اصبحت برقم 2020/7459 لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة شركة العرب للتنمية العقارية و بشار الزعبي و هيثم الدحلة و عماد عبدالهادي للمطالبة بباقي الشيكات الصادرة من قبلهم البالغة 13,546,382 دينار ، و قد صدر قرار لمصلحة شركة المستثمرون الصناعية و العقارية يتضمن الزام المدعى عليها بالتكافل و التضامن بدفع المبلغ المدعى به البالغ 13,546,382 دينار و الرسوم و المصاريف و اتعاب المحاماة و الفائدة القانونية و تم استئناف القرار من الجهة المدعى عليها و اخذت الرقم الاستنفائي 2022/1409 حيث صدر قرار برد الدعوى لعللة التقادم حيث تم تمييز قرار الحكم والدعوى لاتزال قيد النظر حتى تاريخ 31/3/2023

* تقدمت الشكوى امام مدعي عمان بالرقم 10558/2019 المضمونه الى ملف التحقيق رقم 282/2019 وعلى ضوء التوسع في التحقيقات فقد تم ضم الملف الى الملف التحقيقي رقم 284/2019 وعلى ضوء وجود جرائم ومخالفات قانونية تم اصدار قرار ظن ولائحة اتهام شملت العديد من المخالفات والتجاوزات التي تشكل جرائم اقتصادية وقد احيلت الى منتصف شهر 12/2022 الى محكمة جنابات عمان بالرقم 1341/2022 ولا تزال قيد النظر حتى تاريخ 31/3/2023 .

القضية البدائية الحقوقية رقم 2020/3393 أمام محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة شركة تعميم للاستثمارات و موضوعها منع مطالبة بقيمة شيكات بمبلغ 4,833,333 دينار ولا تزال الدعوى منظورة حتى تاريخ 31/3/2023 .

تقدمت الشركة بالشكوى البدائية الجزائية رقم 737/2020 بمواجهة هيثم الدحلة ونبيل بركات وحسن البيطار وامجد قطيشات وموضوعها استثمار الوظيفة وبلاشتراك ولا تزال الشكوى قيد النظر مع وجود حجوزات عقارية للمتهم نبيل بركات تتجاوز قيمتها مليوني دينار ولا تزال منظورة حتى تاريخ 31/3/2023 علماً ان تقرير الخبرة قد قدر العطل والضرر الذي لحق بالشركة بمبلغ 1 مليون و 250 ألف دينار .

تقدمت الشركة بالشكوى الصلحية الجزائية رقم 875/2021 بمواجهة محمد القريوتي وحسن البيطار وامجد قطيشات وموضوعها استثمار الوظيفة وبلاشتراك حيث قررت محكمة الصلح احوالة الشكوى الى مدعي عام عمان لاحتالتها الى محكمة جنابات عمان ولا تزال الشكوى قيد النظر لدى سعادة مدعي عام عمان بتاريخ 31/3/2023 .

تقدمت الشركة بالشكوى الصلحية الجزائية رقم 120/2021 بمواجهة طلال يعيش وحسن البيطار وموضوعها استثمار الوظيفة وبلاشتراك وبعد الفسخ قيدت بالرقم 5575/2021 وقد صدر قرار باعلان عدم مسؤولية المشتكى عليهم وقد صدر القرار استئنافاً واصبح القرار قطعياً .

تقدمت الشركة بالشكوى الصلحية الجزائية رقم 135/2021 بمواجهة حسن البيطار وامجد قطيشات وموضوعها استثمار الوظيفة وبلاشتراك وقد صدر قرار باعلان عدم مسؤولية المشتكى عليهم الا انه صدر قرار عن محكمة بداية عمان بصفتها الاستئنافية وبموجب قرارها رقم 460/2022 بفسخ القرار واعادة الاوراق لمصدرها على اعتبار ان الجرم المسند يخرج من محكمة الصلح وان محكمة جنابات عمان هي المختصة للنظر بالجرم بالاضافة الى اسناد جرم اساءة الامانة ولا تزال منظرة امام محكمة جنابات عمان حتى تاريخ 31/3/2023 .

تقدمت الشركة بالشكوى الصلحية الجزائية رقم 121/2021 بمواجهة حسن البيطار وطلال يعيش وموضوعها استثمار الوظيفة وبلاشتراك وقد صدر قرار باعلان عدم مسؤولية المشتكى وقدر صدر القرار استئنافاً.

اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 226/2023 بمواجهة شركة العرب للتنمية العقارية للمطالبة بقيمة 19 مليون و 500 ألف دينار بالاستناد الى الخبرة التي جرت في دعوى منع المطالبة المقامة من قبل شركة العرب للتنمية العقارية رقم 988/2020 ولا تزال قيد النظر حتى تاريخ 31/3/2023 .

اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 1691/2023 بمواجهة شركة تعميم للاستثمارات بالاضافة الى ورثة المرحوم فايز الطراونه وذلك لابطال و / أو فسخ اتفاقية الفسخ والمطالبة بمبلغ 833,333 دينار والمطالبة بالعطل والضرر الذ لحق بالشركة بالاستناد على قرارات الاتهام والصادرة في الملف التحقيقي رقم 284/2019 مدعي عام مكافحة الفساد ولا تزال قيد النظر حتى تاريخ 31/3/2023 .

14- الخطّة المستقبلية

- متابعة تحصيل حقوق الشركة
- الاستثمار و الاتجار في الاسهم المدرجة بسوق عمان المالي في قطاعات التمويل و الطاقة و الصناعة و ادارة محفظة الشركة الاستثمارية
- الشروع بتأسيس شركة تابعة غاياتها ممارسة أعمال التأجير التمويلي، و يكون رأس مالها من تحصيلات أمانة عمان الكبرى.
- اضافة غاية الاستثمار في الاسواق المالية الخارجية الى غايات الشركة.

15- ارقام المقارنة

- تم اعادة تصنيف و تبويب بعض أرقام المقارنة لتتلائم وتصنيف و تبويب أرقام الفترة المالية الحالية، و لم ينتج عن اعادة التصنيف و التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية الموحدة للعام السابق.