

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة

كما في 31 كانون الاول 2024

فهرس المحتويات

صفحة

3-1	تقرير مدقق الحسابات المستقل
4	قائمة المركز المالي الموحدة
5	قائمة الدخل الشامل الموحدة
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
7	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
26-8	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة



تقرير مدقق الحسابات المستقل

الى السادة الهيئة العامة المحترمين
شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

نطاق التدقيق

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة للشركة والتي تشمل ما يلي :

- قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الاول 2024
- قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ
- قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية بذلك التاريخ
- ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة والتي تشمل السياسات المحاسبية الهامة ومعلومات توضيحية اخرى.

الرأي المتحفظ

برأينا، وباستثناء ما ذكر في اساس الرأي المتحفظ فان القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في 31 كانون الاول 2024، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي المتحفظ

- لم ننسلم تأييداً لبعض ارصدة الذمم المدينة البالغة 24,756,807 دينار، كما لم يتم زيادة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة والشيكات المستحقة بقيمة 39,561,200 دينار (ايضاح 6 ، 7) ، علماً بان الشركة قد قامت برفع دعاوى قضائية بمواجهة اصحاب تلك الذمم والشيكات تم بيانها ضمن ردود المحامين المستلمة و ايضاحات القوائم المالية.
- لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. ان مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة.

فقرة توكيدية

قامت الشركة بلزويد مصفي شركة المجموعة المتحدة القابضة بقرار تنفيذ الدعوى المقامة بمواجهتها و بقيمة اصل الدين 2,973,994 دينار (ايضاح 6 د)، لم يتم اثبات الشرط الجزائي من الاتفاقية الموقعة مع شركة المجموعة المتحدة القابضة وكذلك الفوائد القانونية والمصاريف القضائية والقانونية و بحسب رأي ادارة الشركة فانه يوجد شك جوهري في تحصيل اصل الدين البالغ 2,973,994 دينار كون الشركة تحت التصفية الاجبارية.

الاستقلالية

اننا مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية وإننا قد أوفينا بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ومتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين".

أمور التدقيق الأساسية

ان أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، وفقاً لحكمنا المهني، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية . ان هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل وعند تكوين رأينا حولها ، وليس لغرض ابداء رأي منفصل حول هذه الأمور ومنها:



تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل لشركة المستثمرين الصناعية و العقارية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024

ومن أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها:

تتضمن إجراءات التدقيق تقييم الإجراءات الداخلية حول تحديد هذه الالتزامات ومراجعة المراسلات مع الجهات الرقابية ومع المستشارين القانونيين للشركة حول كامل القضايا الجوهرية، حيث قمنا بمناقشة القضايا الهامة مع المستشار القانوني حيثما كان ضرورياً، بالإضافة لذلك، قمنا بالحصول على رأي المستشار القانوني المستقل حول جميع القضايا الجوهرية، كما قمنا بتحليل المراسلات مع الجهات القانونية والرسمية، وقمنا بالإشراف على الإجراءات المتبعة للحصول على المعلومات من الأطراف الخارجية، كذلك قمنا بتقييم كفاية ومناسبة الإفصاحات المعدة من قبل الإدارة.

القضايا والالتزامات المحتملة

في المسار الطبيعي للأعمال، قد تنتج الالتزامات من القضايا المقامة على الشركة والغرامات الحكومية. إن تلك المبالغ قد تكون جوهرية وتتطلب تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لتحديد ما إذا ما وجدت، لغاية الاعتراف بالالتزام. إن تحديد تلك الالتزامات بطبيعتها تخضع للجهودات والتفكير من قبل الإدارة، وعليه فإن عملية تحديد الالتزامات المحتملة تعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا. إن الإفصاحات المتعلقة بالقضايا والالتزامات المحتملة مبينة في الإيضاح رقم (19) حول القوائم المالية الموحدة.

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 وإننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها.

من خلال قيامنا 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 أخطاءً جوهرية.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

إن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة الشركة على الاستمرار، والإفصاح عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي، باستثناء إذا كانت هناك نية لدى الإدارة لتصفية الشركة أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

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

مسؤولية المدقق حول 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 عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف الأخطاء الجوهرية، إن وجدت.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من 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.



تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل لشركة المستثمرون الصناعية و العقارية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة .
- الاستنتاج حول ملائمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي ، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم ثيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . إذا استنتجنا عدم وجود ثيقن جوهري ، فإنه يتطلب منا ان نلفت الانتباه 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 استنتاجاتنا 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 الاستمرار .
- 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 في الشركة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا .
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن 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 متوقعة 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 الأخذ بعين الاعتبار ما تم ذكره في أساس الرأي المتحفظ .

عن عبيدات و الصالح

نبيل محمد عبيدات
إجازة رقم 877

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
12 آذار 2025



شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الاول 2024

الموجودات	ايضاح	2024	2023
دينار اردني	دينار اردني		
الموجودات المتداولة			
الذمم المدينة - بالصافي	6	36,257,853	36,257,853
شيكات مستحقة - بالصافي	7	3,311,213	3,311,213
الحسابات المدينة المتنوعة	8	37,227	27,372
النقد في الصندوق ولدى البنوك	9	377,953	73,620
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	10	39,388	610,192
مجموع الموجودات المتداولة		40,023,634	40,280,250
الموجودات غير المتداولة			
الممتلكات والمعدات - بالصافي	11	2,407,282	2,468,415
مجموع الموجودات غير المتداولة		2,407,282	2,468,415
مجموع الموجودات		42,430,916	42,748,665
المطلوبات و حقوق الملكية			
المطلوبات المتداولة			
شيكات مؤجلة و مستحقة الدفع	12	5,180,975	5,180,975
مخصص ضريبة الدخل	13	-	-
الحسابات الدائنة المتنوعة	14	58,673	181,391
مجموع المطلوبات المتداولة		5,239,648	5,362,366
حقوق الملكية			
رأس المال	15	30,000,000	30,000,000
الاحتياطي الاجباري	15	54,284	54,284
الارباح المتورة	15	7,136,984	7,332,015
مجموع حقوق الملكية		37,191,268	37,386,299
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		42,430,916	42,748,665

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024

2023	2024	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
38,291	-		<u>الإيرادات</u>
-	46,103		أرباح محققة من بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
20	-		أرباح مؤرعة
38,311	46,103		الإيرادات الأخرى
(262,522)	(179,066)	16	مجموع الإيرادات
-	(34,417)		المصاريف الإدارية والعمومية
(5,391)	-		(خسائر) محققة من بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
(61,131)	(61,131)	11	(خسائر) غير محققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
(290,733)	(228,511)		الاستهلاكات
(290,733)	(228,511)		(خسارة) السنة
			مجموع (الخسارة) الشاملة للسنة
-	33,480		<u>يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى</u>
(290,733)	(195,031)		أرباح غير محققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
			مجموع (الخسارة الشاملة) للسنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
(0.010)	(0.008)	17	حصة السهم الأساسية و المخفضة من (خسارة) السنة

إن الأيضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها

شركة المستثمرين الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الارباح المتحققة	الارباح غير المتحققة *	الارباح المدورة	
					مجموع الارباح المدورة	المجموع
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024						
الرصيد في 1 كانون الثاني 2024	30,000,000	54,284.00	7,308,187	23,828	7,332,015	37,386,299
(خسارة) السنة	-	-	(228,511)	-	(228,511)	(228,511)
ارباح غير محققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل	-	-	-	33,480	33,480	33,480
مجموع (الخسارة) الشاملة	-	-	(228,511)	33,480	(195,031)	(195,031)
الرصيد في 31 كانون الاول 2024	30,000,000	54,284	7,079,676	57,308	7,136,984	37,191,268

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023						
الرصيد في 1 كانون الثاني 2023	30,000,000	54,284.00	7,598,920	23,828.00	7,622,748	37,677,032
(خسارة) السنة	-	-	(290,733)	-	(290,733)	(290,733)
مجموع (الخسارة) الشاملة	-	-	(290,733)	-	(290,733)	(290,733)
الرصيد في 31 كانون الاول 2023	30,000,000	54,284	7,308,187	23,828	7,332,015	37,386,299

* وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف برصيد الأرباح غير المتحققة بالتوزيع على مساهمي الشركة أو الرسيلة أو أطراف
خسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى .
** و بحسب تعليمات إثبات القيمة و التصرف بفائض إعادة التقييم لعام 2022 فيتم إثبات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال
الدخل (المتأجرة) ببند مستقل كإرباح غير متحققة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية ضمن بند الأرباح المدورة ، كما يحظر التصرف بهذا
الرصيد.

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2024

2023	2024	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
(289,533)	(228,511)		(خسارة) السنة
(38,291)	34,417		(ارباح) محققة من بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
61,132	61,132	11	الاستهلاكات
(266,692)	(132,962)		(الخسارة) الربح التشغيلي قبل التغير في رأس المال العامل
			<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
234,136	-		الذمم المدينة
6,530	(9,855)		الحسابات المدينة المثلوعة
			<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
(193,798)	(122,718)		الحسابات الدائنة المتنوعة
(219,824)	(265,535)		صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u>
131,313	569,868		موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
131,313	569,868		صافي النقد الناتج عن الأنشطة الاستثمارية
(88,511)	304,333		صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
162,131	73,620		النقد في الصندوق و لدى البنوك بداية السنة
73,620	377,953		النقد في الصندوق و لدى البنوك نهاية السنة

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (26) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

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 أسهم 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 (الموغل) المنعقد بتاريخ 15 ايار 2018 الموافقة على تعديل اسم الشركة من شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية والعقارية ، ليصبح شركة المستثمرون الصناعية والعقارية.

تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 12 آذار 2025 وتتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

2- أسس اعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية الموحدة 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 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 .

4- استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والأفصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما أن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الإيرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة إصدار أحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها . إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وأن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغييرات الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

إن إدارة الشركة تعتقد أن تقديرات القوائم المالية الموحدة معقولة ومفصلة على النحو التالي :

يتم تكوين مخصص تدني مدينين اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية .

يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين .

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل الشامل .

يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتماداً على دراسة قانونية معتمدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .

تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للسنة .

5- السياسات المحاسبية الهامة

التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية للسنة تتفق مع تلك التي تبعت في إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023:

المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات الصادرة :

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2024 .

- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض القوائم المالية - تصنيف المطلوبات متداولة أو غير متداولة .
- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض القوائم المالية - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات .
- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 7 - قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولية 7 الأدوات المالية .
- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 - عقود الإيجار - التزامات الإيجار في البيع وإعادة الاستئجار .
- * المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية إس 1 - المتطلبات العامة للأفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة .
- * المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية إس 1 - الإفصاحات المتعلقة بالمناخ .
- * الموجودات الضريبية المؤجلة والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12 .
- * بيع أو المساهمة في الأصول بين مستثمر و شركته التابعة أو مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية الدولي رقم 10 و معيار المحاسبة الدولي رقم 28 ، ولم يحدد تاريخ السريان بعد ، يسمح بالتطبيق المبكر .

برأي الإدارة فإنه لم يكن للمعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة تأثير مادي على الشركة خلال السنة الحالية أو المستقبلية وعلى المعاملات المستقبلية المتوقعة .

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بصافي القيمة التحصيلية بعد تنزيل الخسائر الائتمانية المتوقعة ويتم شطب الذمم في حال عدم امكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها الى الايرادات .

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تعترف الشركة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة لجميع ادوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد و جميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصصة عند تقدير سعر الفائدة الاصيلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها او تحصيلات ائتمانية اخرى تعد جزءاً من الشروط التعاقدية (ان وجدت). تقوم ادارة الشركة باحتساب المخصص استناداً الى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين و البيئة الاقتصادية.

الممتلكات والمعدات والاستهلاكات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها باستثناء (الاراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام طريقة القسط الثابت ونسب مئوية تتراوح ما بين 9% الى 20% سنوياً.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها الى قيمة الممكن استردادها ويتمثل قيمة التدلي في قائمة الدخل الشامل .

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام وفي حال اختلاف العمر الانتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الانتاجي المتبقي بعد اعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها

تظهر الارباح او الخسائر الناتجة عن استبعاد او حذف اي من الممتلكات والمعدات ، والتي تمثل الفرق بين المبلغ المتحصل من البيع والقيمة الدفترية للاصل في قائمة الدخل الشامل .

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها او عندما لا يعود اي منافع مستقبلية متوقعة من استخدامها او من التخلص منها .

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع عند استلام البضائع من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

مخصص ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على اساس الارباح الخاضعة للضريبة وفقاً للقانون رقم 38 لسنة 2018، وتختلف الارباح الخاضعة للضريبة عن الارباح المعلنة في قائمة الدخل الموحدة ، حيث ان الارباح المعلنة تشمل ايرادات غير خاضعة للضريبة او مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية والنما في سنوات لاحقة او الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً او بنود ليست خاضعة او مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية. تحتسب الضرائب بموجب النسب الضريبية المقررة بموجب القوانين والانظمة والتعليمات .

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

هي الموجودات المالية التي قامت الشركة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب و تحقيق الارباح من تقلبات الاسعار السوقية قصيرة الاجل او هامش ارباح المتاجرة.
يتم اثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء في قائمة الدخل عند الشراء) و يعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، و يظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية ضمن رصيد الارباح المدورة بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل نفود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية، و في حال بيع هذه الموجودات او جزء منها يتم تسجيل الارباح و الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل، يتم تسجيل الارباح الموزعة او الفوائد المتحققة في قائمة الدخل.

الايادات الاخرى

يتم اثبات الايادات الاخرى في قائمة الدخل على اساس الاستحقاق .

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزامات في تاريخ الموقف المالي ناشئة عن احداث سابقة وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .
تمثل المبالغ المعترف بها كمخصصات افضل تقدير للمبالغ المطلوبة لتسوية الالتزام كما في تاريخ القوائم المالية مع الأخذ بعين الاعتبار المخاطر وعدم التيقن المرتبط بالالتزام ، عندما يتم تحديد قيمة المخصص على اساس التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام المالي فان قيمته الدفترية تمثل القيمة الحالية لهذه التدفقات النقدية .
عندما يكون من المتوقع ان يتم استرداد بعض او كافة المنافع الاقتصادية المطلوبة من اطراف اخرى لتسوية المخصص ، يتم الاعتراف بالذمة المدينة ضمن الموجودات اذا كان استلام التعويضات فعلياً مؤكداً ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل العمليات بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ العملية ، كما تحول الموجودات والمطلوبات، المثبتة بالعملات الأجنبية إلى الدينار الأردني حسب أسعار الصرف السائدة بتاريخ المركز المالي الموحد، وتدرج كافة الفروقات الناتجة من تحويل العملات الأجنبية ضمن نتائج السنة في قائمة الدخل الشامل.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

6- الذمم المدينة - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

2023	2024	
دينار أردني	دينار أردني	
9,672,165	9,672,165	شركة مجمع الشرق الأوسط (5 ب)
7,867	7,867	امانة عمان الكبرى
23,571,213	23,571,213	شركة المستثمرون العرب المتحدون (5 ج)
2,973,994	2,973,994	شركة المجموعة المتحدة القابضة (5 د)
1,185,593	1,185,593	نبيل يوسف بركات (5 هـ)
37,410,832	37,410,832	المجموع
(1,152,979)	(1,152,979)	ينزل : الخسائر الائتمانية المتوقعة (5 و)
36,257,853	36,257,853	الصافي

ب. قامت الشركة بإثبات المبلغ اعلاه كمبلغ مستحق على شركة مجمع الشرق الأوسط والذي يمثل قيمة سندات الرهن المنفذة من قبل البنك التجاري خلال عام 2013 على قطع أراضي (أرقام 71 و 93 حوض 14 البشارت من أراضي القليطرة) لصالح المدين شركة مجمع الشرق الأوسط .

و قد قامت الشركة خلال عام 2018 برفع دعوى قضائية لدى محكمة البداية حقوق غرب عمان بمواجهة شركة مجمع الشرق الأوسط 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 إلقاء الحجز التحفظي على أموال شركة مجمع الشرق الأوسط المنقولة و غير المنقولة بحدود المبلغ المحكوم به لصالح شركة المستثمرون الصناعية و العقارية، و قد تم استئناف القرار و صدر قرار محكمة الاستئناف برده الاستئناف المقدم من شركة مجمع الشرق الأوسط وتم تأييد القرار المستأنف، و في مرحلة التمييز تمت إعادة الدعوى لمحكمة الاستئناف ليبحث نقطة قانونية، و بتاريخ 29 كانون الأول 2021 قضت محكمة الاستئناف في الدعوى رقم 2021/9763 برده الاستئناف موضوعا المقدم من شركة مجمع الشرق الأوسط للصناعات الهندسية و الالكترونية و الثقيلة المساهمة العامة المحدودة و أيدت القرار الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان الصادر لمصلحة شركة المستثمرون الصناعية و العقارية و ذلك بإلزام شركة مجمع الشرق الأوسط بالمبلغ المطالب به البالغ 9,065,260 دينار و الرسوم و المصاريف القانونية و التعاب المحاماة و تثبيت الحجز التحفظي، و قد تقدمت شركة مجمع الشرق الأوسط بتمييز على القرار المذكور، و قامت الشركة بتقديم جوابها و قد تم تصديق القرار استئنافا و تمييزا لصالح شركة المستثمرون الصناعية و العقارية و أصبح القرار قطعيا، و قد تم تسجيل دعوى تنفيذية تحت الرقم 2022/2523 لدى تنفيذ محكمة بداية عمان لغايات التنفيذ على أموال المحكوم عليه و تحصيل حقوق الشركة و صدر قرار بالحجز التنفيذي على أموال الشركة و لا يزال قيد التنفيذ .

ج. قامت الشركة خلال الاعوام 2009 و 2010 و 2011 بـ "هن" عقد من قطع الأراضي المملوكة للشركة وذلك تأمين لتأمين شركة المستثمرون العرب المتحدون تأمين لديون شركات اخرى بطلب من شركة المستثمرون العرب المتحدون وقد تم ملاحقة هذه التصرفات وعدد من اشخاص الادارات السابقة لكل من الشركة وشركة المستثمرون العرب المتحدون . وهي موضوع القضية الجنائية رقم 1341/2022

د. الدعوى البدائية الحقوقية رقم 873/2014 امام محكمة بداية حقوق غرب عمان والمقامة بمواجهة شركة المتحدة القابضة وشركة ميلوز والتي موضوعها مطالبة بقيمة كمبيالات بمبلغ اربعة مليون دينار (4,000,000 دينار) بالرسوم والبالغة 13,235 دينار والحجز التحفظي وقد تم اصدار قرار بإلقاء الحجز التحفظي على المدين وقد صدر قرار لمصلحة الشركة بالحكم بمبلغ 4 ملايين دينار واصبح القرار قطعي وعلى ضوء ان المحكوم عليها تمت التصفية تم تزويد المصفي بالمطالبة .

هـ. هناك قضية مقامة من قبل المدعي نبيل بركات للمطالبة بتثبيت الوكالة غير النابذة للعزل على قطعة ارض مساحتها 120 دونم والمطالبة باسترداد مبلغ وقدره مليون وثلاثمائة الف دينار، و قد صدر قرار المحكمة بإلزام الشركة بدفع مبلغ 1,175,000 دينار أردني سدد المبلغ بموجب القضية التنفيذية رقم 1173/ب/2020

و. قامت الشركة بتسجيل طلب إعادة محاكمة رقم 4378/2024 لإعادة المحاكمة بالقرار الصادر في الدعوى رقم 1866/2011 وصدر قرار بتضمن قبول طلب إعادة المحاكمة واعتبار القرار الصادر بالدعوى البدائية الحقوقية رقم 1866/2011 لاغيا.

و- يمثل المخصص المكون البالغ 1,152,979 دينار قيمة المخصص المرصود لجزء من ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون فقط.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

7- شيكات مستحقة - بالصفى

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
10,641,273	10,641,273	شيكات مستحقة - شركة العرب للتنمية العقارية (6 ب)
831,940	831,940	شيكات مستحقة - آخرون
11,473,213	11,473,213	المجموع
(8,162,000)	(8,162,000)	يلزل : الخسائر الائتمانية المتوقعة (6 ج)
3,311,213	3,311,213	الصفى

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

قامت الشركة خلال عامي 2010 و 2011 بأرجاع ما مساحته 586 دونم من أراضي 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 .

و قد أقامت شركة العرب للتنمية العقارية دعوى بدائية حقوقية رقم 2019/594 و موضوعها دعوى محاسبة لدى محكمة بداية حقوق عمان و أصبحت 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 و العقارية) لها حقوق أكثر من 19 مليون دينار في ذمة المدعية (شركة العرب للتنمية العقارية) و قد تم الحكم لمصلحة الشركة بهذه القيمة بموجب القرار الصادر في الدعوى البدائية الحقوقية رقم 226/2023 وهي قيد التنفيذ.

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

8- الحسابات المدينة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي:

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
15,525	15,525	تأمينات مستردة
6,398	7,897	امانات مختلفة
5,449	13,805	مصاريف مدفوعة مقدماً
27,372	37,227	المجموع

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

9- النقد في الصندوق ولدى البنوك

يتألف هذا البند مما يلي:

2023	2024
دينار اردني	دينار اردني
1,537	-
6,000	-
66,083	377,953
<u>73,620</u>	<u>377,953</u>

النقد في الصندوق
الشيكات في الصندوق
النقد لدى البنوك / حسابات جارية
المجموع

10- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

أ- يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024
دينار اردني	دينار اردني
610,192	39,388
<u>610,192</u>	<u>39,388</u>

داخل الأردن
الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة)
محفظة الموجودات المالية
القيمة العادلة

11- الممتلكات والمعدات - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	أثاث و مفروشات	أجهزة و معدات	سيارات	المباني *	الأراضي *
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
3,042,678	3,056	2,308	20,500	2,944,132	72,682
574,264	1,288	1,101	20,500	551,375	-
61,132	492	304	-	60,336	-
635,396	1,780	1,405	20,500	611,711	-
2,407,282	1,276	903	-	2,332,421	72,682
2,468,414	1,768	1,207	-	2,392,757	72,682

التكلفة
التكلفة في نهاية السنة

الاستهلاك المتراكم
الاستهلاك المتراكم في بداية السنة
استهلاكات السنة
الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2024

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2023

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

تبلغ تكلفة الممتلكات و المعدات المستهلكة بالكامل و لا زالت قيد الاستخدام 20,500 دينار كما في 31 كانون الاول 2024.

12- شيكات موجهة و مستحقة الدفع

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024
دينار اردني	دينار اردني
5,166,665	5,166,665
14,310	14,310
5,180,975	5,180,975

شركة تعمير للاستثمارات (13 ب)

أخرى

المجموع

يمثل هذا البند المبلغ المستحق دفعة لشركة تعمير 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 الأول 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 الأول 2011 (2010: 250,868 دينار) .

أقامت شركة تعمير للاستثمارات الدعوى البدائية الحقوقية رقم 2012/3660 للمطالبة بشيكات بنكية بقيمة 4,833,333 دينار و قد صدر الحكم غيابياً لمصلحة شركة تعمير و قد تم استئناف القرار تحت رقم 2019/22960 في نهاية عام 2019 و وقف إجراءات التنفيذ، و قد تقدمت الشركة بدعوى رقم 2020/3393 و موضوعها منع مطالبة بقيمة هذه الشيكات حيث أنها لا تستند إلى 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 أن هيئة النزاهة و مكافحة الفساد قد أحالت هذا الموضوع إلى مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد تحت الرقم 2019/282 حيث تم بتاريخ 7 تشرين الثاني 2019 أن قرر مجلس هيئة النزاهة و مكافحة الفساد لوجود مخالفات و عدم الإحقية و لعدم وجود أساس قانوني لدفع هذه الشيكات بقيمة 6 مليون دينار إلى سعادة مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد تحت الرقم التحقيقي رقم 2019/282 . و أقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 2020/3393 أمام محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة شركة تعمير 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 30/6/2023. و كانت الشركة قد اشتركت 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 استئثار وظيفي و جرائم تتعلق بالوظيفة العامة و قد قرر سعادة مدعي عام عمان إحالة القضية لسعادة مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد لضمها للقضية التحقيقية رقم 2019/282 .

بالتالي فإن 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 تعمير للاستثمارات بتميز على القرار حيث طعنوا بصور قرار حدين قضائي بنقض القرار المميز واعادتها لمحكمة التمييز للنظر بالدعوى من قبل محكمة الاستئناف حيث علمنا بصور قرار السير بالدعوى وعدم اجابة طلب وقف السير و قد تم تقديم على القرار ولا تزال قيد النظر أمام محكمة التمييز حتى تاريخه ، أما الدعوى رقم 2020/3393 و موضوعها منع مطالبة بقيمة الشيكات حيث في الدعوى رقم 2020/3393 حيث صدر قرار بضمين منع شركة تعمير للاستثمارات من مطالبة المدعية شركة المستثمرون الصناعية والعقارية بمبلغ 4,833,333 دينار والزامها بالرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة علماً أن القرار تم استئنافه من قبل شركة تعمير للاستثمارات وتم تقديم الرد على لائحة الاستئناف ولا تزال منظورة لدى محكمة الاستئناف ، أما الشكوى التحقيقية رقم 2019/10558 المضمومة إلى ملف التحقيق رقم 2019/282 وعلى ضوء التوسع في التحقيقات فقد تم ضم الملف إلى الملف التحقيقي رقم 284/2019 وعلى ضوء وجود جرائم ومخالفات قانونية تم إصدار قرار ظن ولائحة اتهام شملت العديد من المخالفات والتجاوزات التي تشكل جرائم اقتصادية وقد أحيلت في منتصف شهر 12/2022 إلى محكمة جنحيات عمان بالرقم 1341/2022 ولا تزال قيد النظر

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

13- ضريبة الدخل
تم الحصول على مخالصة وبراءة ذمة من دائرة ضريبة الدخل و المبيعات للسنوات من 1997 حتى 2021 تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام 2022 و 2023 ولم تراجع بعد .

14- الحسابات الدائنة المتنوعة
يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
159,814	36,000	مصاريف مستحقة
-	560	أمانات الضمان الاجتماعي
657	583	أمانات ضريبة دخل
19,994	19,994	أمانات مساهمين
926	926	ذمم موظفين
-	610	أخرى
<u>181,391</u>	<u>58,673</u>	المجموع

15- حقوق الملكية
- رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع 30,000,000 دينار اردني موزعاً على 30,000,000 سهم ، قيمة السهم دينار اردني واحد .

- الاحتياطي الاجباري

يمثل هذا البند ما تم تحويله من ارباح السنوات السابقة بنسبة 10% من الارباح السنوية، و لا يجوز توزيعه على المساهمين، و للهيئة العامة للمساهمين و بعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على أن يعاد بناؤه وفقاً للقانون .

- الارباح المدورة

تتلخص الحركة التي تمت على الارباح المدورة فيما يلي:

2023	2023	
دينار اردني	دينار اردني	
7,622,748	7,332,015	الرصيد في بداية السنة
(290,733)	(195,031)	ربح (خسارة) السنة
<u>7,332,015</u>	<u>7,136,984</u>	الرصيد في نهاية السنة

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

16- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
144,380	49,920	التعاب مهنية
3,147	25,089	رسوم و رخص و اشتراكات
31,200	31,200	الرواتب و الاجور
4,446	4,446	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
8,500	8,500	ايجارات
344	472	قرطاسية و مطبوعات
1,049	1,361	كهرباء
935	1,088	بريد و اتصالات
1,902	2,977	صيانة و نظافة
110	119	صيانة
34,536	23,261	رسوم قضايا
1,973	633	متفرقة
30,000	30,000	تتفلات أعضاء مجلس الادارة
<u>262,522</u>	<u>179,066</u>	المجموع

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

يتألف هذا البند مما يلي :

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
(290,733)	(228,511)	(خسارة) السنة - دينار
30,000,000	30,000,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم - سهم
<u>(0.010)</u>	<u>(0.008)</u>	حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) السنة

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

18- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

تمثل الاطراف ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة والشركات التابعة وأعضاء 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:

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
65,646	65,646	رواتب ومنافع اخرى

19- القضايا

أ. القضايا المقامة من الغير بمواجهة الشركة

* أقامت شركة تعمير للاستثمارات الدعوى البدائية الحقوقية رقم (3660/2012) للمطالبة بشيكات بنكية بقيمة (4 مليون و 833 ألف و 333 دينار) واحتصلت على قرار حكم غيابي بمواجهة شركة المستثمرون الصناعية والعقارية بالإضافة الى الرسوم والمصاريف واتعاب الحماية والفائدة القانونية من تاريخ عرض الشيكات وحتى السداد التام ، بادرت شركة المستثمرون الصناعية والعقارية بتقديم استئناف على قرار الحكم قيد بالرقم 22960/2019 وفيدت برقم الاستئناف بعد النقض (13200/2022) وقد صدر قرار برد الاستئناف وقد تم تقديم تمييز على قرار الحكم وصدر قرار برد التمييز والدعوى منقولة لدى دائرة تنفيذ محكمة بداية عمان .

* الدعوى رقم (2591/2016) بداية حقوق عمان مقامة من قبل المدعية بورصة عمان للمطالبة بقيمة 54000 دينار حيث تم استئناف القرار الصادر بمثابة الوجهي بحق الشركة ووقف إجراءات التنفيذ ولا تزال قيد النظر امام محكمة الاستئناف بالرقم الاستئنافي 13464/2022 .

* الدعوى البدائية الحقوقية رقم 1808/2021 بداية حقوق عمان وموضوعها مطالبة مالية بقيمة 1 مليون و 175 ألف دينار من قبل المدعي نبيل بركات وموضوعها مطالبة بفوائد قانونية حيث صدر حكم بضم الزام الشركة بالفائدة على ضوء الدفوعات وقد صدر قرار عن محكمة الاستئناف بقبول الاستئناف المقدم من قبل الشركة وتعديل قيمة المبالغ المحكوم بها ورد الاستئناف المقدم من المدعي وتم تقديم تمييز من طرف الدعوى على قرار محكمة الاستئناف ولا تزال لدى محكمة التمييز .

* الدعوى البدائية الحقوقية رقم 6072/2022 المقامة من قبل مجمع الشرق الأوسط حيث علمت الشركة بوجود هذه الدعوى والتي تبين انها مقيدة منذ عام 2020 وقد صدر قرار بتاريخ 30/11/2023 قرار برد الدعوى وتقدمت الشركة المدعية باستئناف ولا تزال قيد النظر لدى محكمة الاستئناف .

* أقامت شركة تعمير للاستثمارات الدعوى البدائية الحقوقية رقم 13695/2024 للمطالبة بمبلغ 180,000 دينار ولا تزال الدعوى قيد النظر لدى محكمة بداية حقوق عمان .

* الدعوى الصلحية الحقوقية ذوات الأرقام 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 مطالبة مالية بقيمة 5,500 دينار وهذه الدعوى قيد التسوية ولا يوجد بها تحديثات حسب علمنا حتى تاريخه .

* الدعوى التنفيذية رقم 101/2014 دائرة تنفيذ الجيزة من المحكوم له علاء مؤنس مطالبة بسند تنفيذي بقيمة 95000 دينار تتعلق بحقوق عمالية وهي قيد التسوية وتم تسديد جزء من المصحفات حسب قيود الشركة.

ب. القضايا المقامة من الشركة بمواجهة الغير

* الدعوى البدائية الحقوقية رقم 2309/2018 المقامة بمواجهة شركة العرب للتنمية العقارية وبشار الزعي والمفيدة بعد الفسخ بالرقم 10784/2023 حيث صدر قرار بالزام شركة العرب للتنمية العقارية وهيتم الدخلة بالمبلغ المدعى به والبالغ 669063 ورد الدعوى عن بشار الزعي علما ان كل من شركة العرب وهيتم الدخلة تقدم باستئناف وصدر قرار برد الاستئناف وتقدم كل من هيتم الدخلة وشركة العرب بتمييز على القرار ولا تزال لدى محكمة التمييز .

* الدعوى البدائية الحقوقية رقم 3095/2019 وأصبحت مسجلة بالرقم 7459/2020 محكمة بداية حقوق عمان حيث أقامت الشركة بمواجهة شركة العرب للتنمية العقارية و بشار الزعي و هيتم الدخلة و عماد عبد الحادي للمطالبة بمبلغ 13 مليون و 546 ألف و 382 دينار وقد صدر قرار بالزام كل من شركة العرب للتنمية العقارية ورد الدعوى عن باقي المدعى عليهم وصدر القرار من محكمة التمييز واصبح قطعيا بمواجهة شركة العرب .

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

* تقدمت الشركة بشكوى أمام مدعي عام عمان بالرقم 10558/2019 المضمومة 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 احيله في منتصف شهر 12/2022 الى محكمة جنابات عمان بالرقم 1341/2022 ولا تزال قيد النظر وحتى تاريخ 30/9/2024 كانت لدى محكمة الاستئناف ومتابعة حاليا من مكتب الأستاذ يوسف الحاج حسن حيث تم تقديم ادعاء بالحق الشخصي عن الشركة ولان تظهر هذه الدعوى ضمن تقاريرنا اللاحقة .

* اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 3393/2020 امام محكمة بداية حقوق عمان مواجهة شركة تعمير للاستثمارات وموضوعها منع مطالبة بقيمة شيكات بمبلغ (4 مليون و 833 الف و 333 دينار) وصدر قرار من محكمة الدرجة الاولى يقضي بمنع المطالبة وحيث تقدمت المدعى عليها شركة تعمير للاستثمارات باستئناف فقد صدر قرار بفسخ القرار ورد دعوى المدعية شركة المستثمرون الصناعية والعقارية بموجب قرار الاستئناف رقم 12062/2023 وتم تقديم تميز على قرار الحكم الاستئنافي وصدر قرار يقبل التمييز واعيدت الى محكمة الاستئناف ولا تزال قيد النظر لدى محكمة الاستئناف .

* تقدمت الشركة بالشكوى الصلحية الجزائية رقم 875/2021 مواجهة محمد القريوتي و حسن البيطار و امجد قطيشات وموضوعها استثمار الوظيفة وبالاشتراك حيث قررت محكمة الصلح إحالة الشكوى الى مدعي عام عمان لاحتالها الى محكمة جنابات عمان حيث صدر قرار بإعلان عدم مسؤوليتهم عن الجرم المستند اليهم حيث تم تقديم استئناف من قبل النيابة العامة وقيد الاستئناف بالرقم 9491/2024 وصدر قرار برد الاستئناف وتم تقديم تميز من النيابة العامة ولا تزال لدى محكمة التمييز حتى تاريخه .

* تقدمت الشركة بالشكوى الصلحية الجزائية رقم 135/2021 مواجهة حسن البيطار و امجد قطيشات وموضوعها استثمار الوظيفة وبالاشتراك وقد صدر قرار بإعلان عدم مسؤولية المشتكى عليهم واؤيد القرار استئنافا وتم تقديم تميز حيث صدر قرار يتضمن نقض القرار المستأنف وإعادة الأوراق الى محكمة الاستئناف وصدر قرار بالادالة وتم تقديم تميز عليها ولا تزال قيد النظر امام محكمة التمييز

* اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 226/2023 مواجهة شركة العرب للتنمية العقارية للمطالبة بقيمة 19 مليون و 500 الف دينار بالاستناد الى الخبرة التي جرت في دعوى منع المطالبة المقامة من قبل شركة العرب للتنمية العقارية رقم 988/2020 علما ان هذه المطالبة شاملة لقيمة الشيكات وقد صدر قرار لمصلحة شركة المستثمرون الصناعية بالزام شركة العرب بمبلغ 19 مليون و 500 الف دينار وقيلت كدعوى تنفيذية بالرقم 5894/2024 ولا تزال قيد التنفيذ

* اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 1691/2023 مواجهة شركة تعمير للاستثمارات بالإضافة الى ورثة المرحوم فايز الطراونة وذلك لابطال و/أو فسخ اتفاقية الفسخ والمطالبة بمبلغ 833333 دينار والمطالبة بالاعطال والضرر الذي لحق بالشركة بالاستناد على قرارات الاتهام والصادرة في الملف التحقيقي رقم 284/2019 مدعي عام مكافحة الفساد حيث صدر قرار بوقف السير بالدعوى وبعدم الفسخ اعيدت لمحكمة الدرجة الاولى للسير بالدعوى ولا تزال قيد النظر .

* الدعوى البدائية الحقوقية رقم 873/2014 امام محكمة بداية حقوق غرب عمان والمقامة مواجهة شركة المتحدة القابضة وشركة ميلوز والتي موضوعها مطالبة بقيمة كمبيالات بمبلغ أربعة مليون والمطالبة بالرسوم والبالغة 13235 دينار والحجز التحفظي وقد تم اصدار قرار بإلقاء الحجز التحفظي على المدين وقد صدر قرار لمصلحة الشركة بالحكم بمبلغ (4 ملايين دينار) واصبح القرار قطعي وعلى ضوء ان المحكوم عليها تحت التصفية تم تزويد المصنف بالمطالبة

* الدعوى البدائية الحقوقية رقم 341/2018 للمقامة مواجهة شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية لدى محكمة بداية حقوق غرب عمان اقامت الشركة دعوى في عام 2018 للمطالبة بمبلغ (9 مليون و 65 الف و 260 دينار مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية) حيث صدر قرار بالزام المدعى عليها بمبلغ (9 مليون و 65 الف و 260 دينار مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية) واكتسب الحكم الدرجة القطعية ، و تم تسجيل دعوى تنفيذية الرقم 2523/2022 لدى دائرة تنفيذ محكمة بداية عمان / قسم غرب عمان لغايات التنفيذ على أموال المحكوم عليها وتحصيل حقوق الشركة و صدر قرار بالحجز التنفيذي على أموال الشركة ولا تزال قيد التنفيذ .

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

* تقدمت الشركة بادعاء بالحق الشخصي بمواجهة هيثم الدحلة ومحمد القريوتي وآخرون في الدعوى الجنائية رقم 1341/2022 يتضمن المطالبة بالمطل والضرب الذي لحق بالشركة نتيجة تصرفات المدعى عليهم بالحق الشخصي وفق تقدير الخبراء بالإضافة الى مطالبتها بإبطال سندات الرهن موضوع الدعوى الجنائية ولا تزال قيد النظر

أقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 1738/2023 بمواجهة ورثة المرحوم فايز الطراونة وذلك للمطالبة بالتعويض عن العطل والضرب والمطالبة بقيمة الأراضي 77 و 79 جنوب عمان وفق تقدير الخبراء بالاستناد على قرارات الاتهام و الصادرة في الملف التحقيقي رقم 284/2019 مدعي عام مكافحة الفساد وقد صدر قرار وقف السير بالدعوى لحين البت بالدعوى رقم 1341/2022 وتم تقديم استئناف على قرار المحكمة ، لا تزال لدى محكمة الاستئناف .

* أقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 1718/2023 بمواجهة ورثة المرحوم فايز الطراونة وذلك للمطالبة بالتعويض عن العطل والضرب والمطالبة بقيمة الأراضي 86 و 87 جنوب عمان وفق تقدير الخبراء بالاستناد على قرارات الاتهام و الصادرة في الملف التحقيقي رقم 284/2019 مدعي عام مكافحة الفساد وقد صدر قرار وقف السير بالدعوى لحين البت بالدعوى رقم 1341/2022 وتم تقديم استئناف على قرار المحكمة وكانت ، لا تزال لدى محكمة الاستئناف.

* طلب إعادة المحاكمة رقم 4378/2023 حيث قامت الشركة بتسجيل طلب لإعادة المحاكمة بالقرار الصادر في الدعوى رقم 1866/2011 صدر قرار يتضمن قبول طلب إعادة المحاكمة واعتبار القرار الصادر بالدعوى البدائية الحقوقية رقم 1866/2011 لاغياً .

20- الخطة 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 .
- * اضافة غاية الاستثمار في الاسواق المالية الخارجية الى غايات الشركة

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

20- التصنيف القطاعي

لدى الشركة عدة قطاعات كما هو موضح أدناه، و هي قطاعات استراتيجية في الشركة . تقدم الأقسام الاستراتيجية مختلف المنتجات و الخدمات، و تتم ادارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تقنية و تسويقية مختلفة. يتم تضمين المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع ضمن التقرير أدناه. يقاس الأداء بناءً على ربح القطاع قبل الضريبة، كما وردت تقارير الإدارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل إدارة الشركة، يتم استخدام ربح القطاع لقياس الأداء حيث تعتمد الإدارة ان هذه المعلومات هي الأكثر أهمية في تقييم نتائج بعض القطاعات المتعلقة بالمنشآت الأخرى التي تعمل ضمن هذه القطاعات . عند تقديم معلومات على أساس جغرافي، تعتمد إيرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، و تعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات .

تشمل قطاعات الشركة التشغيلية على الأنشطة الصناعية و الاستثمارية و الأخرى. تمارس الشركة أنشطتها داخل المملكة الأردنية الهاشمية فقط.

2024

النشاط الرئيس	اسهم	اخرى	الاجمالي
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
-	46,103	-	46,103
الايادات			
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	42,013,575	377,953	42,430,916
المطلوبات	-	5,239,648	5,239,648
معلومات القطاعات الأخرى			
الاستهلاكات	-	61,132	61,132

2023

النشاط الرئيس	اسهم	اخرى	الاجمالي
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
-	38,291	20	38,311
الايادات			
الموجودات والمطلوبات			
الموجودات	42,064,854	73,620	42,748,666
المطلوبات	-	5,362,366	5,362,366
معلومات القطاعات الأخرى			
الاستهلاكات	-	61,132	61,132

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها :

2024			الموجودات
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الموجودات المتداولة
36,257,853	-	36,257,853	الذمم المدينة - بالصافي
3,311,213	-	3,311,213	شيكات مستحقة - بالصافي
37,227	-	37,227	الحسابات المدينة المتنوعة
377,953	-	377,953	النقد في الصندوق و لدى البنوك
39,388	-	39,388	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
40,023,634	-	40,023,634	مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
2,407,282	2,404,282	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
2,407,282	2,404,282	-	مجموع الموجودات غير المتداولة
42,430,916	2,404,282	40,023,634	مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
5,180,975	-	5,180,975	شيكات موزلة و مستحقة الدفع
-	-	-	مخصص ضريبة الدخل
58,673	-	58,673	الحسابات الدائنة المتنوعة
5,239,648	-	5,239,648	مجموع المطلوبات المتداولة
37,191,268	2,404,282	34,783,986	الصافي

2023			الموجودات
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	الموجودات المتداولة
36,257,853	-	36,257,853	الذمم المدينة - بالصافي
3,311,213	-	3,311,213	شيكات مستحقة - بالصافي
27,373	-	27,373	الحسابات المدينة المتنوعة
73,620	-	73,620	النقد في الصندوق و لدى البنوك
610,192	-	610,192	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
40,280,251	-	40,280,251	مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
2,407,283	2,407,283	-	الممتلكات والمعدات - بالصافي
2,468,415	2,407,283	61,132	مجموع الموجودات غير المتداولة
42,748,666	2,407,283	40,341,383	مجموع الموجودات
			المطلوبات المتداولة
5,180,975	-	5,180,975	شيكات موزلة و مستحقة الدفع
-	-	-	مخصص ضريبة الدخل
181,391	-	181,391	الحسابات الدائنة المتنوعة
5,362,366	-	5,362,366	مجموع المطلوبات المتداولة
37,386,299	2,407,283	34,979,017	الصافي

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

22- إدارة المخاطر وأهدافها
مخاطر اسعار الفائدة

إن الشركة معرضة لمخاطر اسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك .

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تلجم عن تخلف او عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة .

إن الشركة معرضة لمخاطر الائتمان حيث إن ذممها قديمة و غير محصلة ، كما تحتفظ الشركة بالارصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة .

مخاطر السيولة

تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .
يلخص الجدول ادناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في 31 كانون الاول 2024 على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدى واسعار الفائدة السوقية الحالية :

2024			
من ثلاثة			
أقل من ثلاثة شهور	شهور الى 12	من سنة الى خمس سنوات	المجموع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
5,177,975	3,000	-	5,180,975
58,673	-	-	58,673
5,236,648	3,000	-	5,239,648

شيكات مؤجلة و مستحقة الدفع
الحسابات الدائنة المتنوعة
المجموع

2023			
من ثلاثة			
أقل من ثلاثة شهور	شهور الى 12	من سنة الى خمس سنوات	المجموع
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
5,177,975	3,000	-	5,180,975
181,391	-	-	181,391
5,359,366	3,000	-	5,362,366

شيكات مؤجلة و مستحقة الدفع
الحسابات الدائنة المتنوعة
المجموع

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على احتياطيّات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية و موازنة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية .

ان السيولة في الشركة كما بتاريخ القوائم المالية كما يلي :

2023	2024	
دينار اردني	دينار اردني	
40,280,250	40,023,634	الموجودات المتداولة
(5,362,366)	(5,239,648)	المطلوبات المتداولة
<u>34,917,884</u>	<u>34,783,986</u>	رأس المال العامل

أن إدارة الشركة توفر الموارد المالية عند الحاجة و من خلال أنشطتها المختلفة و تحصيل ذممها وقضاياها، و عليه لا تعتقد الادارة وجود اية صعوبات في توفير الموارد اللازمة عند استحقاق التزاماتها المتداولة على الاقل خلال الاثني عشر شهراً القادمة .

مخاطر العملات

ان معظم تعاملات الشركة تمت بالدينار الاردني وبالتالي فان اثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية .

23- الأحداث اللاحقة

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ القوائم المالية تؤثر جوهرياً على المركز المالي لها .

24- إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بإدارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية .

تقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة بإية تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة .

ان البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والاحتياطي الاجباري والارباح المدورة والبالغ مجموعها 37,386,300 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2024 مقابل 37,677,032 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2023.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

25- تقرير مدقق الحسابات المستقل لعام 2023

ورد بتقرير مدقق الحسابات المستقل لعام 2023 الصادر بتاريخ التحفظات التالية :
- لم تستلم تأييداً لبعض ارصدة الذمم المدينة البالغة 24,756,807 دينار، كما لم يتم زيادة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة و
الشيكات المستحقة بقيمة 39,561,200 دينار (إيضاح 6، 7) ، علماً بأن الشركة قد قامت برفع دعاوى قضائية بمواجهة أصحاب تلك الذمم و
الشيكات تم بيانها ضمن ردود المحامين المستلمة و ايضاحات القوائم المالية.

26- أرقام المقارنة

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