

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

كما في 30 حزيران 2022

(مراجعة غير مدققة)

فهرس المحتويات

صفحة

| | |
|------|---|
| 2-1 | تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة |
| 3 | قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة |
| 4 | قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة |
| 5 | قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة |
| 6 | قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة |
| 19-7 | ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة |



تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

108 22 03

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

مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة المستثمرون الصناعية و العقارية - شركة مساهمة عامة محدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة كما في 30 حزيران 2022 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور الستة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة 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 . إن 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 نبدى رأي تدقيق حولها .

الاستنتاج:

بناءً على مراجعتنا ، وبإستثناء أثر ما ذكر في أساس الاستنتاج المتحفظ فانه لم تسترّع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة 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 من بنك عودة و بنك HSBC كما في 30 حزيران 2022.
- لم نتسلم تأييدات بأرصدة الذمم المدينة و الشيكات برسم التحصيل البالغة 49,718,182 دينار ، كما لم يتم تكوين مخصص تدني لها بقيمة 38,375,60 دينار (إيضاح 6 ، 7) ، علماً بأن الشركة قد قامت برفع دعاوى قضائية بمواجهة أصحاب تلك الذمم تم بيانها ضمن ردود المحامين المستلمة و إيضاحات القوائم المالية.
- لم يتم إثبات الشرط الجزائي من الاتفاقية الموقعه مع شركة المجموعة المتحدة القابضة البالغ مليون دينار في الدفاتر، حيث قامت الشركة برفع دعوى قضائية بقيمة اوراق القبض كاملة (إيضاح 6 هـ).
- لم نتمكن من الحصول على تعزيزات لمطلوبات ظهرت ضمن الحسابات الدائنة المتنوعة بقيمة 3,294,408 دينار علماً انها ارصدة من سنوات سابقة.
- لم نتسلم رداً من المستشار الضريبي حول الوضع الضريبي للشركة الام و الشركة التابعة كما في 30 حزيران 2022، كما لم تقم الشركة الأم و الشركة التابعة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل و المبيعات، كما لم نستلم بيان ضرائب دخل للشركة التابعة، و بالتالي لم نتمكن من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية، و قد ظهر ضمن بيان ضرائب الدخل المستلم للشركة الام رصيداً على الشركة بقيمة 58,050 دينار غير مسجل في السجلات، كما ان الشركة لم تقم بخصم ضريبة بدل خدمة بواقع 5% على مؤدي الخدمات.
- تم توحيد القوائم المالية للشركة الأم مع الشركة التابعة (شركة القرنفل للاستثمارات الصناعية) بناءً على قوائم مالية غير مراجعة.



تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل لشركة المستثمرون الصناعية و العقارية للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2022

فقرات توكيدية

- ظهر في رد بنك الاستثمار العربي الاردني المستلم بتاريخ 20 كانون الاول 2015 مصاريف و رسوم استملاك عقار بقيمة 1,270,614 دينار ، لم تقم الشركة بتسجيل ذلك المبلغ في السجلات، كما و قد اعتذر البنك عن تقديم اي بيانات لاحقة بعد هذا التاريخ، حيث ترى ادارة الشركة بأن هذه المبالغ ناشئة عن استملاك الارض من قبل البنك و لا يحق للبنك المطالبة بها، و لم يقم البنك لغاية تاريخه بتقديم أي مطالبة أو رفع دعوى قضائية بمواجهة الشركة.

- تعاني الشركة من نقص في السيولة و قد توقفت الشركة عن ممارسة أنشطتها الطبيعية، و هذا يؤثر في قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها و الوفاء بالتزاماتها المستحقة، تعتمد استمرارية الشركة على ضمان التدفقات النقدية الواردة في اتفاقية المصالحة مع امانة عمان الكبرى و التحصيلات المتوقعة من القضايا المرفوعة و على عوائد المحفظة الاستثمارية المشار لها في ايضاح الخطة المستقبلية للشركة رقم (16) .
ان النشاط الحالي الذي تقوم به الشركة هو ادارة المحفظة الاستثمارية بالأسهم المدرجة في سوق عمان المالي، علماً بأن الشركة حالياً تعمل على استكمال متطلبات العمل بالتأجير التمويلي.

أمور أخرى

- لم يتم استكمال تسديد باقي اقساط رأس مال الشركة التابعة البالغة 15,000 دينار على الرغم من مرور المدة القانونية اللازمة لذلك و التي انتهت بتاريخ 31 كانون الاول 2011.
- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة وفقاً لتعليمات إدراج الأوراق المالية في بورصة عمان ولأغراض الإدارة.
- تم تكليفنا من قبل مجلس الادارة لتدقيق حسابات الشركة لعام 2022، و سيتم الحصول على موافقة الهيئة العامة على ذلك في أول اجتماع قادم لها.



عن عبيدات والصالح

نبيل محمد عبيدات

اجازة رقم 877

عمان في 6 أيلول 2022

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة

كما في 30 حزيران 2022 (مراجعة غير مدققة)

| 31 كانون الاول 2021 | 30 حزيران 2022 | ايضاح | |
|------------------------|-------------------------|-------|---|
| دينار اردني (مدققة) | دينار اردني (مراجعة) | | الموجودات |
| | | | الموجودات المتداولة |
| 37,691,989 | 37,091,989 | 6 | الذمم المدينة - بالصادفي |
| 3,311,213 | 3,311,213 | 7 | شيكات برسم التحصيل - بالصادفي |
| - | 422,080 | | الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| 90,771 | 39,200 | | الحسابات المدينة المتنوعة |
| 241,571 | 106,777 | | النقد في الصندوق و لدى البنوك |
| 41,335,544 | 40,971,259 | | مجموع الموجودات المتداولة |
| | | | الموجودات غير المتداولة |
| 2,590,332 | 2,559,766 | 8 | الممتلكات والمعدات - بالصادفي |
| 2,590,332 | 2,559,766 | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| 43,925,876 | 43,531,025 | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات و حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| 6,630 | 6,630 | | البنوك الدائنة |
| 5,177,975 | 5,177,975 | 9 | شيكات مستحقة الدفع |
| 1,067,925 | 1,067,925 | 10 | مخصص ضريبة الدخل |
| 5,647,145 | 5,707,656 | 11 | الحسابات الدائنة المتنوعة |
| 11,899,675 | 11,960,186 | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| | | | حقوق الملكية |
| 30,000,000 | 30,000,000 | | رأس المال |
| 2,026,201 | 1,871,181 | 12 | الارباح المدورة |
| - | (300,342) | | (خسارة) الفترة |
| 32,026,201 | 31,570,839 | | صافي حقوق الملكية |
| 43,925,876 | 43,531,025 | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة

لشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2022 (مراجعة غير مدققة)

| لشهور الستة المنتهية في | ايضاح | 30 حزيران 2022 دينار اردني |
|----------------------------|-------|--|
| (342,535) | | المصاريف الادارية والعمومية |
| (30,566) | 8 | الاستهلاكات |
| 1,562 | | أرباح محققة من بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل |
| 36,593 | | أرباح غير محققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل |
| 22,200 | | أرباح موزعة |
| 12,404 | | ايرادات أخرى |
| (300,342) | | (خسارة) الفترة |
| (300,342) | | مجموع (الخسارة) الشاملة للفترة |
| فلس / دينار | | |
| (0.010) | 13 | حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) الفترة |

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

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءًا من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة الموجزة

للسهول الستة المنتهية في 30 حزيران 2022 (مراجعة غير مدققة)

| البيان | رأس المال | الأرباح المدورة | (خسارة) الفترة | الصافي |
|---|-------------|-----------------|----------------|-------------|
| | دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني |
| للسهول الستة المنتهية في 30 حزيران 2022 | 30,000,000 | 2,026,201 | - | 32,026,201 |
| الرصيد في 1 كانون الثاني 2022 (مدققة) | | | | |
| (مصاريف) و تنقلات اعضاء مجلس الادارة | - | (155,020) | - | (155,020) |
| لسنوات سابقة | | | | |
| الرصيد الافتتاحي المعدل | 30,000,000 | 1,871,181 | - | 31,871,181 |
| (خسارة) الفترة | - | - | (300,342) | (300,342) |
| مجموع (الخسارة) الشاملة | - | - | (300,342) | (300,342) |
| الرصيد في 30 حزيران 2022 (مراجعة) | 30,000,000 | 1,871,181 | (300,342) | 31,570,839 |

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

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (20) 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 30 حزيران 2022

| ايضاح | 30 حزيران 2022 دينار اردني | |
|--|-------------------------------|----|
| التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية | | |
| (خسارة) الفترة | (300,342) | |
| (أرباح) محققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل | (1,562) | |
| (أرباح) غير محققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل | (36,593) | |
| الاستهلاكات | 30,566 | 10 |
| (مصاريف) و تنقلات اعضاء مجلس الادارة لسنوات سابقة | (155,020) | |
| (الخسارة) التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل | (462,951) | |
| (الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة | | |
| الذمم المدينة | 600,000 | |
| الحسابات المدينة المتنوعة | 51,571 | |
| (الزيادة) (النقص) في المطلوبات المتداولة | | |
| الحسابات الدائنة المتنوعة | 60,511 | |
| صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية | 249,131 | |
| التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية | | |
| المدفوع لشراء ممتلكات و معدات | - | 10 |
| المدفوع لشراء موجودات مالية من خلال قائمة الدخل | (422,476) | |
| المتحصلات من بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل | 38,551 | |
| صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية | (383,925) | |
| التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية | | |
| قروض مستحقة الدفع | - | |
| صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية | (134,794) | |
| صافي (النقص) في رصيد النقد | 241,571 | |
| النقد في الصندوق و لدى البنوك في بداية الفترة | 106,777 | |
| النقد في الصندوق و لدى البنوك في نهاية الفترة | | |

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

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة 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 اعتبارا 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 سهما بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد ، وافقت الهيئة العامة للشركة باجتماعها غير العادي الذي عقد خلال عام 2005 على زيادة راس المال ليصبح 30,000,000 دينار عن طريق طرح اسهم للاكتتاب الخاص .

من غايات الشركة اقامة وانشاء وتخطيط المناطق والمدن الصناعية والاستثمار في تطوير الاراضي وكافة المجالات الاقتصادية.

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي (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 6 أيلول 2022، 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 الموحدة الموجزة للشركة 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 2021، كما ان نتائج اعمال الشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2022 لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة للشركة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022.

3- استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واوقاتها . 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 الموحدة 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 2021 ، باستثناء تطبيق الشركة للمعايير التالية:

المعايير الجديدة و التعديلات و التفسيرات الصادرة و غير سارية المفعول بعد و غير المطبقة مبكرا :

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2022 .

- * تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 3 - مجموعات الاعمال .
- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 - الممتلكات و المعدات و الالات .
- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 37 - المخصصات و المطلوبات الطارئة و الاصول المحتملة.

تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2023 .

- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض القوائم المالية - تصنيف المطلوبات .
- * الموجودات الضريبية المؤجلة و الالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12.
- * بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر و شركته التابعة او مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية الدولي رقم 10 و معيار المحاسبة الدولي رقم 28 .
- * تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 17 (عقود التأمين)
- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 8 (تعريف التقديرات المحاسبية)
- * تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 (الافصاح عن السياسات المحاسبية) و بيان الممارسات رقم 2 المتعلق بالمعايير الدولية للتقارير المالية

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 .

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

5- أسس توحيد القوائم المالية المرحلية

تشتمل القوائم المالية الموحدة على موجودات ومطلوبات وايرادات ومصاريف شركة المستثمرون الصناعية و العقارية و شركة تابعة كما يلي :

| الشركة | تاريخ التملك / السيطرة | كيان الشركة | رأس المال | نسبة التملك | حصة الشركة الام من نتائج اعمال الشركة | القيمة الدفترية للاستثمار |
|-----------------------------------|------------------------|-------------|-------------|-------------|---|------------------------------|
| | | | دينار اردني | بالمائة | التابعة | دينار اردني |
| شركة القرنفل للاستثمارات الصناعية | 30 حزيران 2009 | م.م | 30,000 | 100 | - | 15,000 |

فيما يلي ملخص الموجودات والمطلوبات وايرادات و نتائج اعمال الشركة التابعة :

| الشركة | الموجودات | المطلوبات | الايرادات | نتائج اعمال الفترة |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------|
| | دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني |
| شركة القرنفل للاستثمارات الصناعية | 15,000 | - | - | - |

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة من أجل الحصول على منافع من أنشطتها .

يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة في قائمة الدخل الموحدة من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يجري فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة على الشركات التابعة ، و يتم توحيد نتائج عمليات الشركات التابعة التي تم التخلص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى تاريخ التخلص منها و هو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة .

يتم اعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس السنة باستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في شركة المستثمرون الصناعية و العقارية (الشركة الأم)، اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية لتلك الشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في شركة المستثمرون الصناعية و العقارية (الشركة الأم) .

تمثل حقوق غير المسيطرين ذلك الجزء غير المملوك من قبل الشركة من حقوق الملكية في الشركات التابعة ، و يتم اظهار حقوق غير المسيطرين في صافي موجودات الشركات التابعة في بند منفصل عن حق ملكية حملة أسهم الشركة .

6- الذمم المدينة - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

| 30 حزيران 2022 | 31 كانون الاول 2021 |
|-------------------|---------------------|
| دينار اردني | دينار اردني |
| (مراجعة) | (مدققة) |
| 9,672,165 | 9,672,165 |
| 842,002 | 1,442,002 |
| 23,571,213 | 23,571,213 |
| 2,973,994 | 2,973,994 |
| 1,185,594 | 1,185,594 |
| 38,244,968 | 38,844,968 |
| (1,152,979) | (1,152,979) |
| 37,091,989 | 37,691,989 |

شركة مجمع الشرق الاوسط (6 ب)

امانة عمان الكبرى (6 ج)

شركة المستثمرون العرب المتحدون (6 د)

شركة المجموعة المتحدة القابضة (6 هـ)

نبيل يوسف بركات (6 و)

المجموع

ينزل : مخصص تدنى ذمم مدينة (6 ز)

الصافي

ب. قامت الشركة بإثبات 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 القنيطرة) لصالح المدين شركة مجمع الشرق الاوسط .

و قد قامت الشركة خلال عام 2018 برفع دعوى قضائية لدى محكمة البداية بمواجهة شركة مجمع الشرق الاوسط 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 و العقارية، و قد تم استئناف القرار و صدر قرار محكمة الاستئناف ببرد 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 ببرد الاستئناف موضوعا المقدم من شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية و الالكترونية و الثقلية المساهمة العامة المحدودة و أيدت القرار الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان الصادر لمصلحة شركة المستثمرون الصناعية و العقارية و ذلك بالزام شركة مجمع الشرق الاوسط بالمبلغ المطالب به البالغ 9,065,260 دينار و الرسوم و المصاريف القانونية و اتعاب المحاماة، و تثبيت الحجز التحفظي، و قد تقدمت شركة مجمع الشرق الاوسط بتميز على القرار المذكور، و قامت الشركة بتقديم جوابها و لا تزال قيد النظر أمام محكمة التمييز تحت رقم 2022/556، و قد تم تصديق القرار استئنافاً و تمييزاً لصالح شركة المستثمرون الصناعية و العقارية 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.

ج. قامت أمانة 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 أمانة 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 أمانة عمان الكبرى لمنع مطالبتها بعوائد التنظيم الخاصة والمطالبة باسترداد مبالغ مدفوعة وشيكات برسم التحصيل بقيمة إجمالية بلغت 7,709,173 دينار ووقف صرف الشيكات غير المصروفة. بالمقابل قامت أمانة 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 أمانة 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 ببرد 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 .

- و بناء على ما سبق فانه سيتم سداد مبلغ 4 مليون دينار على النحو التالي :

* دفعة أولى بقيمة 50,000 دينار في بداية الشهر التالي لتوقيع المصالحة (و قد تم قبضها بتاريخ 30 تشرين الاول 2021)

* دفعة ثانية بقيمة 50,000 دينار بعد شهرين من الدفعة الاولى (و قد تم قبضها بتاريخ 27 تشرين الثاني 2021)

* دفعة بقيمة 500,000 دينار قبل 10 كانون الثاني 2022 (و قد تم قبضها حتى تاريخ 16 شباط 2022)

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

* الرصيد المتبقي والبالغ 3,400,000 دينار تدفع بموجب 34 قسط شهري متساوي متتالي بقيمة 100,000 دينار شهريا ، تستحق الدفعة الاولى بتاريخ 31 كانون الثاني 2020 و حتى السداد التام ، و قد بلغت المقبوضات من الرصيد المتبقي حتى تاريخ 5 أيلول 2022 مبلغ 3,357,999 دينار، و تتضمن المقبوضات حجز و تسديد مبلغ 1,549,043 دينار منها لدى محكمة تنفيذ جنابات عمان على حساب قضايا تنفيذية، كما تتضمن المقبوضات تسديد مبلغ 33,956 دينار لحساب قضايا عمالية مباشرة من أمانة عمان الكبرى.

د- 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 وفقا لهذه الاتفاقية تقوم شركة المستثمرون العرب المتحدون بدفع بدل استثمار 1% سنويا من قيمة الاراضي المستأجرة والبالغة 1193 دونم الى شركة المستثمرون الصناعية العقارية وبالمقابل يحق لشركة المستثمرون العرب المتحدون بموجب الاتفاقية استخدام قطع الاراضي كضمانات وتأمينات للتسهيلات واعمال التمويل الخاصة بها .

هـ- قامت الشركة خلال عام 2012 بالحصول على أوراق قبض من شركة المجموعة المتحدة القابضة بمبلغ 3,000,000 دينار وفقا لاتفاقية البيع الموقعة بين الطرفين خلال عام 2011.

قامت الشركة بالحصول على كمبيالة بقيمة 1,000,000 دينار كشرط جزائي وارد في الاتفاقية الموقعه، قامت الشركة برفع قضية 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 ، و قد تم تزويد مصفي شركة المجموعة المتحدة القابضة بالقرار لتنفيذه.

و- 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 الف 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 شهريا 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 .

ز- يمثل المخصص المكون البالغ 1,152,979 دينار قيمة المخصص المرصود لذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون فقط.

7- شيكات برسم التحصيل - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

| 31 كانون الاول 2021 | 30 حزيران 2022 |
|---------------------|-------------------|
| دينار اردني | دينار اردني |
| (مدققة) | (مراجعة) |
| 10,641,273 | 10,641,273 |
| 831,940 | 831,940 |
| 11,473,213 | 11,473,213 |
| (8,162,000) | (8,162,000) |
| 3,311,213 | 3,311,213 |

شيكات برسم التحصيل - شركة العرب للتنمية العقارية (7 ب)

شيكات برسم التحصيل - آخرون (7 ج)

المجموع

ينزل : مخصص تدني شيكات برسم التحصيل (7 د)

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 .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

أقامت الشركة دعوى قضائية بمواجهة شركة العرب للتنمية العقارية لدى محكمة البداية للمطالبة بالتعويض عن العطل و الضرر 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 و العقارية 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 و العقارية 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 و العقارية و بالنتيجة الزام شركة العرب للتنمية العقارية و كل من هيثم الدحلة و بشار الزعبي بمبلغ 669,063 دينار و الرسوم و المصاريف و اتعاب المحاماة و الفائدة القانونية علماً بأن القرار قابل للتمييز.

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 بباقي الشيكات الصادرة من قبلهم البالغة 13,546,382 دينار و لا تزال منظورة أمام محكمة البداية، 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 الاستئنافي 2022/1409 مع الإشارة الى انه تم تقديم طلب حجز تحفظي من قبل شركة المستثمرون الصناعية و العقارية أمام محكمة الاستئناف حيث صدر قرار بالحجز التحفظي بتاريخ 19 كانون الثاني 2022 على اموال شركة العرب للتنمية العقارية و كافة المدعى عليهم و لا تزال الدعوى قيد النظر أمام محكمة الدرجة الثانية. 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 الدعوى لا تزال منظورة أمام محكمة الدرجة الاولى ، 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 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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

8- الممتلكات والمعدات - بالصادفي

يتألف هذا البند مما يلي:

| الاراضي * | 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 | 1,963 | 3,056 | 3,042,333 |
| التكلفة | | | | | |
| التكلفة في نهاية الفترة | | | | | |
| الاستهلاك المتراكم | | | | | |
| - | 430,704 | 20,500 | 306 | 491 | 452,001 |
| الاستهلاك المتراكم في بداية الفترة | | | | | |
| - | 30,168 | - | 245 | 153 | 30,566 |
| استهلاكات الفترة | | | | | |
| - | 460,872 | 20,500 | 551 | 644 | 482,567 |
| الاستهلاك المتراكم في نهاية الفترة | | | | | |
| القيمة الدفترية كما في 30 حزيران 2022 | | | | | |
| 72,682 | 2,483,260 | - | 1,412 | 2,412 | 2,559,766 |
| (مراجعة) | | | | | |
| القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2021 (مدققة) | | | | | |
| 72,682 | 2,513,428 | - | 1,657 | 2,565 | 2,590,332 |

* 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 هيئة الاوراق المالية و مؤسسة الضمان الاجتماعي و دائرة ضريبة الدخل و المبيعات.

9- شيكات مستحقة الدفع

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

| 31 كانون الاول 2021 | 30 حزيران 2022 |
|---------------------|------------------|
| دينار اردني | دينار اردني |
| (مدققة) | (مراجعة) |
| 5,166,665 | 5,166,665 |
| 11,310 | 11,310 |
| 5,177,975 | 5,177,975 |

شركة تعمير للاستثمارات (9 ب)

اخرى

المجموع

ب. 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 وبقية 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 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 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 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، حيث تم بتاريخ 7 تشرين الثاني 2019 أن قرر مجلس هيئة النزاهة و مكافحة الفساد احواله 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 و لا تزال قيد النظر و التحقيق تحت رقم 2019/282 . و اقامت 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. 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 احواله 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 تعمير 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، 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 .

10- ضريبة الدخل

لم تقم الشركة الأم و كذلك الشركة التابعة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى تاريخ اعداد المالية المرحلية الموحدة الحالية .

ان مخصص ضريبة الدخل الظاهر في المالية المرحلية البالغ 1,067,925 دينار قد تم احتسابه عن ارباح عام 2010 بقيمة 706,000 دينار و عن ارباح عام 2013 بقيمة 361,925 دينار .

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

11- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

| 31 كانون الاول 2021 | 30 حزيران 2022 |
|---------------------|------------------|
| دينار اردني | دينار اردني |
| (مدققة) | (مراجعة) |
| 2,667,127 | 2,667,127 |
| 2,790,007 | 2,843,895 |
| 61,085 | 44,336 |
| 38,805 | 38,805 |
| 69,201 | 69,201 |
| 19,994 | 19,994 |
| 926 | 926 |
| - | 23,372 |
| 5,647,145 | 5,707,656 |

امانات مقبوضة على حساب بيع اراضي
مصاريف مستحقة
امانات الضمان الاجتماعي
امانات ضريبة دخل
رسوم تنازل بيع اراضي
امانات مساهمين
ذمم موظفين
أخرى
المجموع

12- الارباح المدورة

تتلخص الحركة التي تمت على الارباح المدورة فيما يلي:

| 31 كانون الاول 2021 | 30 حزيران 2022 |
|---------------------|------------------|
| دينار اردني | دينار اردني |
| (مدققة) | (مراجعة) |
| 2,120,054 | 2,026,201 |
| - | (155,020) |
| 2,120,054 | 1,871,181 |
| (93,853) | - |
| 2,026,201 | 1,871,181 |

الرصيد في بداية الفترة / السنة
(مصاريف) و تنقلات اعضاء مجلس الادارة لسنوات سابقة
الرصيد الافتتاحي المعدل
(خسارة) السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

يتألف هذا البند مما يلي :

| 30 حزيران 2022 |
|----------------|
| دينار اردني |
| (300,342) |
| 30,000,000 |
| (0.010) |

(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 .

14- 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 .

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

| 30 حزيران 2022 |
|----------------|
| دينار اردني |
| 9,000 |

رواتب ومنافع اخرى

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

15- القضايا

أ. القضايا المقامة من الغير بمواجهة الشركة

* القضية المقامة من امانة عمان الكبرى رقم (2010/2781) و اصبحنا بالرقم (2018/215) 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.

* القضية المقامة من امانة عمان الكبرى رقم (2013/10992) وموضوعها جرم اصدار شيكات بدون رصيد، و قد تم تقديم اعتراض على قرار الحكم الصادر غيابيًا تم تقييده تحت الرقم (2022/13671)، و قد تم قبول الاعتراض شكلاً، حيث ان هذه الشيكات هي ذات الشيكات موضوع دعوى منع المطالبة رقم (2010/2781) و التي انتهت بالمصالحة مع امانة عمان الكبرى بمنع المطالبة بقيمة الشيكات، الا ان هذه القرار صادر قبل التسوية في عام 2013 و بناءً عليه و بناءً على قرار الحكم في الدعوى رقم (2010/2781) فان هذه الشكوى لا تزال قيد النظر الا انها بحكم المنتهية لمصلحة الشركة .

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2016/3086 المقامة من قبل الشركة الخليجية للاستثمارات العامة و موضوعها المطالبة بمبلغ 1,317,589 دينار، و قد صدر قرار لمصلحة الشركة برد الدعوى المقامة من قبل الشركة الخليجية للاستثمارات و تم تصديق القرار استئنافاً و تمييزاً و أصبح القرار قطعيًا.

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2012/3660 المقامة من قبل شركة تعمير للاستثمارات 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 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 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، 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 و لا تزال قيد النظر و التحقيق تحت رقم 2019/282 . و اقامت 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. 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 تعمير 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، 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 .

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2019/594 المقامة من قبل شركة العرب للتنمية العقارية و موضوعها دعوى محاسبة لدى محكمة بداية حقوق عمان و اصبحنا تحت الرقم 2020/988 و موضوعها اجراء محاسبة و فسخ اتفاقية و اعادة الحال الى ما كان عليه ، و الدعوى لا تزال منظورة أمام محكمة الدرجة الاولى ، 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.

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

و بناءً 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 .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2021/1808 المقامة من قبل المدعي نبيل بركات لدى محكمة بداية حقوق عمان و موضوعها المطالبة بفوائد المبلغ المسترد من قضية رقم 1173/ب/2020 و هي قيد النظر لدى محكمة الدرجة الاولى.

* 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 الوجاهي بحق الشركة و وقف اجراءات التنفيذ، و لا تزال القضية قيد الاستئناف.

* 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.

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.

* 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 و تم تزويد مصفي شركة المجموعة المتحدة القابضة بالقرار لتنفيذه.

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2018/2309 المقامة بمواجهة شركة العرب للتنمية العقارية لدى محكمة البداية للمطالبة بالتعويض عن العطل و الضرر 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 و العقارية و من قبل شركة العرب للتنمية العقارية و قد صدر القرار ببرد الاستئنافين و تأييد القرار المستأنف و من ثم تم تمييز القرار من قبل شركة المستثمرون الصناعية و العقارية و من قبل شركة العرب للتنمية العقارية ، و قد اعيدت منقوضة من قبل محكمة التمييز و قيدت بالرقم 2022/1174 حيث قررت المحكمة ببرد الاستئناف المقدم من قبل شركة العرب للتنمية العقارية و قبول استئناف شركة المستثمرون الصناعية و العقارية و بالنتيجة الزام شركة العرب للتنمية العقارية و كل من هيثم الدحلة و بشار الزعبي بمبلغ 669,063 دينار و الرسوم و المصاريف و اتعاب المحاماة و الفائدة القانونية علماً بأن القرار قابل للتمييز.

* 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 لا تزال منظورة أمام محكمة البداية، 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 الاستئنافي 2022/1409 مع الاشارة الى انه تم تقديم طلب حجز تحفظي من قبل شركة المستثمرون الصناعية و العقارية أمام محكمة الاستئناف حيث صدر قرار بالحجز التحفظي بتاريخ 19 كانون الثاني 2022 على اموال شركة العرب للتنمية العقارية و كافة المدعى عليهم و لا تزال الدعوى قيد النظر أمام محكمة الدرجة الثانية.

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2018/341 امام محكمة بداية حقوق غرب عمان والمقامة بمواجهة شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية ، و قد صدر القرار لصالح الشركة بالحكم لها بمبلغ 9,065,260 دينار يضاف لها الرسوم و المصاريف و الفائدة القانونية و اتعاب المحاماة ، و بتاريخ 5 نيسان 2018 فقد تم القاء الحجز التحفظي على اموال شركة مجمع الشرق الاوسط المنقولة و غير المنقولة بحدود المبلغ المحكوم به لصالح شركة المستثمرون الصناعية و العقارية، و قد تم استئناف القرار و صدر قرار محكمة الاستئناف ببرد الاستئناف المقدم من شركة مجمع الشرق الاوسط وتم تأييد القرار المستأنف .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

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 المقدم من شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية و الالكترونية و الثقيلة المساهمة العامة المحدودة و أيدت القرار و الحكم الصادر عن بداية حقوق غرب عمان الصادر لمصلحة شركة المستثمرون الصناعية و العقارية و ذلك بالزام شركة مجمع الشرق الاوسط بالمبلغ المطالب به البالغ 9,065,260 دينار و الرسوم و المصاريف القانونية و اتعاب المحاماة.

* القضية 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. 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 اس18تثمار 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 .

* القضية البدائية رقم 2012/12300 بمواجهة جهة ذات علاقة (سابقاً) و موضوعها شيك بدون رصيد بقيمة 831,940 دينار تم تحريره لأمر شركة المستثمرون الصناعية و العقارية بتاريخ 31 آب 2011 و لم يتم صرفه ، و قد صدر القرار بادانة المدعى عليه و بحبسه مدة سنة واحدة بتاريخ 2012/9/30 .

* كما يوجد قضايا مقامة من قبل الشركة بمواجهة الغير و عددها 6 قضايا غير محددة القيمة و موضوعها استثمار وظيفي و لا تزال القضايا قيد النظر .

16- 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 .
- 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.

17- تقرير مدقق الحسابات المستقل لعام 2021

- ورد بتقرير مدقق الحسابات المستقل لعام 2021 الصادر بتاريخ 15 آب 2022 التحفظات التالية :
- لم نتسلم تأييدات من البنوك التي تتعامل معها الشركة كما في 31 كانون الاول 2021 .
 - لم نتسلم تأييدات بأرصدة الذمم المدينة و الشيكات برسم التحصيل البالغة 47,690,585 دينار ، كما لم يتم تكوين مخصص تدني لها بقيمة 38,375,606 دينار (ايضاح 6 ، 7) ، علماً بأن الشركة قد قامت برفع دعاوى قضائية بمواجهة اصحاب تلك الذمم تم بيانها ضمن ردود المحامين المستلمة و ايضاحات القوائم المالية.
 - لم يتم اثبات الشرط الجزائي من الاتفاقية الموقعه مع شركة المجموعة المتحدة القابضة البالغ مليون دينار في الدفاتر، حيث قامت الشركة برفع دعوى قضائية بقيمة اوراق القبض كاملة (ايضاح 6 هـ).
 - لم نتمكن من الحصول على تعزيزات لمطلوبات ظهرت ضمن الحسابات الدائنة المتنوعة بقيمة 3,338,904 دينار علماً انها ارسدة من سنوات سابقة.
 - لم نتسلم رداً من المستشار الضريبي حول الوضع الضريبي للشركة الام و الشركة التابعة كما في 31 كانون الاول 2021، كما لم تقم الشركة الأم و الشركة التابعة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل و المبيعات، كما لم نستلم بيان ضرائب دخل للشركة التابعة، و بالتالي لم نتمكن من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية، و قد ظهر ضمن بيان ضرائب الدخل المستلم للشركة الام رصيذاً على الشركة بقيمة 58,050 دينار غير مسجل في السجلات، كما ان الشركة لم تقم بخصم ضريبة بدل خدمة بواقع 5% على مؤدي الخدمات.
 - تم توحيد القوائم المالية للشركة الأم مع الشركة التابعة (شركة القرنفل للاستثمارات الصناعية) بناء على قوائم مالية غير مدققة.

18- ادارة المخاطر

تتعرض الشركة بشكل عام لمخاطر مالية ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر السوق خاصة في ظل جائحة كورونا، و بوجه عام فان اهداف و سياسات الشركة في ادارة المخاطر المالية التي تتعرض لها القوائم المالية، و قد تم الافصاح عنها في القوائم المالية و كذلك القوائم المالية للشركة كما في 31 كانون الاول 2021.

19- الأحداث اللاحقة

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

20- 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 الموحد أو حقوق الملكية الموحدة للعام السابق.