

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

كما في 30 حزيران 2025

(مراجعة غير مدققة)

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

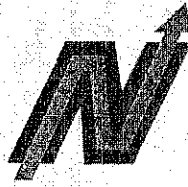
شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

صفحة

| | |
|------|---|
| 1 | تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة |
| 2 | قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة |
| 3 | قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة |
| 4 | قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة |
| 5 | قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة |
| 16-6 | إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة |



تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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 2025 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 الموحدة). أن 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 الموحدة من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموحدة 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 نبيدي رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج:

بناءً على مراجعتنا، وبإستثناء أثر ما ذكر في أساس الاستنتاج المتحفظ فإنه لم تسترع 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:

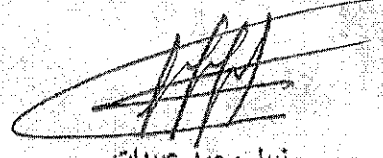
- لم نلسم تأكيداً لبعض أرصدة الذمم المدينة البالغة 24,756,807 دينار، كما لم يتم زيادة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة و الشيكات المستحقة بقيمة 39,561,200 دينار (إيضاح 6 ، 7) ، علماً بأن الشركة قد قامت برفع دعاوى قضائية بمواجهة أصحاب تلك الذمم و الشيكات تم بيانها ضمن ردود المحامين المستلمة وإيضاحات القوائم المالية.

- فقرة توكيدية

قامت الشركة بتزويد مصفي شركة المجموعة المتحدة القابضة بقرار تنفيذ الدعوى المقامة بمواجهتها و بقيمة أصل الدين 2,973,994 دينار (إيضاح 5 هـ)، ، لم يتم إثبات الشرط الجزائي من الاتفاقية الموقعة مع شركة المجموعة المتحدة القابضة وكذلك الفوائد القانونية والمصاريف القضائية والقانونية و بحسب رأي إدارة الشركة فإنه يوجد شك جوهري في تحصيل أصل الدين البالغ 2,973,994 دينار كون الشركة تحت التصفية الإجبارية.

عمان في 28 تموز 2025




نبيل محمد عبيدات

اجازة رقم 877

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة

كما في 30 حزيران 2025 (مراجعة غير مدققة)

| 31 كانون الاول 2024 | 30 حزيران 2025 | ايضاح | الموجودات |
|------------------------|-------------------------|-------|---|
| دينار اردني (مدققة) | دينار اردني (مراجعة) | | الموجودات المتداولة |
| 36,257,853 | 36,257,853 | 6 | الذمم المدينة - بالصافي |
| 3,311,213 | 3,311,213 | 7 | شيكات مستحقة - بالصافي |
| 37,227 | 20,683 | | الحسابات المدينة المتنوعة |
| 377,953 | 307,090 | | النقد في الصندوق و لدى البنوك |
| 39,388 | 44,086 | | الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| 40,023,634 | 39,940,925 | | مجموع الموجودات المتداولة |
| | | | الموجودات غير المتداولة |
| 2,407,282 | 2,376,716 | 8 | الممتلكات والمعدات - بالصافي |
| 2,407,282 | 2,376,716 | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| 42,430,916 | 42,317,641 | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات و حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| 5,180,975 | 5,177,975 | 9 | شيكات مؤجلة ومستحقة الدفع |
| 58,673 | 64,117 | 10 | الحسابات الدائنة المتنوعة |
| 5,239,648 | 5,242,092 | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| | | | حقوق الملكية |
| 30,000,000 | 30,000,000 | | رأس المال |
| 54,284 | 54,284 | | الاحتياطي الاجباري |
| 7,136,984 | 7,141,682 | 11 | الارباح المدورة |
| - | (120,417) | | (خسارة) الفترة |
| 37,191,268 | 37,075,549 | | صافي حقوق الملكية |
| 42,430,916 | 42,317,641 | | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

ان الايضاحات المرفقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة

للمشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2025 (مراجعة غير مدققة)

| للمشهور الثلاثة المنتهية في | | للمشهور الستة المنتهية في | | ايضاح |
|---------------------------------------|----------------|---------------------------|----------------|--|
| 30 حزيران 2024 | 30 حزيران 2025 | 30 حزيران 2024 | 30 حزيران 2025 | |
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | |
| (مراجعة) | (مراجعة) | (مراجعة) | (مراجعة) | |
| 46,102 | - | 46,102 | - | أرباح موزعة |
| (53,873) | (40,425) | (94,932) | (89,851) | المصاريف الادارية والعمومية |
| (15,283) | (15,283) | (30,566) | (30,566) | الاستهلاكات |
| (23,054) | (55,708) | (79,396) | (120,417) | (خسارة) الفترة |
| يضاف : بنود الدخل الشامل الاخر | | | | |
| (30,240) | (13,109) | 10,260 | 4,698 | ارباح غير محققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل |
| (53,294) | (68,817) | (69,136) | (115,719) | مجموع (الخسارة) الشاملة للفترة |
| فلس/دينار | فلس/دينار | فلس/دينار | فلس/دينار | |
| (0.0008) | (0.0023) | (0.0026) | (0.0040) | حصة السهم الأساسية و المخفضة من (خسارة) الفترة |

12

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (16) تشكل جزءاً من هذه القائمة و تقرأ معها

شركة المستثمرين الصناعاتية وال
شركة مصانع صناعة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموزعة
السنة المنتهية في 30 حزيران 2025 (مراجعة غير

| الأرباح المدورة | | | | | | |
|-----------------------|------------------------|------------------|--------------------|------------|--|---------------------------------------|
| مجموع الأرباح | الأرباح غير المتحققة * | الأرباح المتحققة | الاحتياطي الإجمالي | رأس المال | البيان | |
| مجموع الأرباح المدورة | الأرباح غير المتحققة * | الأرباح المتحققة | الاحتياطي الإجمالي | رأس المال | | |
| 37,191,268 | - | 57,308 | 54,284 | 30,000,000 | للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2025 | الرصيد في 1 كانون الثاني 2024 (مدققة) |
| (120,417) | - | - | - | - | (خسارة الفترة) | |
| 4,698 | - | 4,698 | - | - | أرباح غير محققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل | |
| (115,719) | (120,417) | 4,698 | - | - | مجموع (الخسارة) الشاملة | |
| 37,075,549 | (120,417) | 7,141,682 | 54,284 | 30,000,000 | الرصيد في 30 حزيران 2025 (مراجعة) | |
| 37,386,300 | - | 23,828 | 54,284 | 30,000,000 | للشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2024 | الرصيد في 1 كانون الثاني 2023 (مدققة) |
| (79,396) | - | - | - | - | (خسارة الفترة) | |
| 10,260 | - | 10,260 | - | - | أرباح غير محققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل | |
| (69,136) | (79,396) | 10,260 | - | - | مجموع (الخسارة) الشاملة | |
| 37,317,164 | (79,396) | 7,342,276 | 54,284 | 30,000,000 | الرصيد في 30 حزيران 2024 (مراجعة) | |

* وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف برصيد الأرباح غير المتحققة بالشركة أو الرسالة أو إعفاء خسائر أو أي وجه من أوجه التصرف الأخرى .

** و بحسب تعليمات إثبات القيمة و التصرف بفائض إعادة التقييم لعام 2022 فتتم إثبات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل (المتأخر) بين مستقل كإرباح المحورة ، كما يحظر التصرف بهذا الرصيد.

إن الإيضاحات السابقة من (1) إلى (16) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة

للسهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2025 (مراجعة غير مدققة)

| 30 حزيران 2024 | 30 حزيران 2025 | ايضاح | |
|----------------|----------------|-------|--|
| دينار اردني | دينار اردني | | |
| (مراجعة) | (مراجعة) | | |
| (79,396) | (120,417) | | <u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u> |
| 30,566 | 30,566 | 8 | (خسارة) الفترة |
| (48,830) | (89,851) | | الاستهلاكات |
| | | | (الخسارة) التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل |
| | | | <u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u> |
| 3,130 | 16,544 | | الحسابات المدينة المتنوعة |
| | | | <u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u> |
| (13,863) | 5,444 | | الحسابات الدائنة المتنوعة |
| (3,000) | (3,000) | | شيكات موجلة ومستحقة الدفع |
| (62,563) | (70,863) | | صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية |
| | | | <u>التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية</u> |
| (628,406) | - | | المدفوع لشراء موجودات مالية من خلال قائمة الدخل |
| 91,231 | - | | المتحصلات من بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل |
| (537,175) | - | | صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية |
| (599,738) | (70,863) | | صافي (النقص) في رصيد النقد |
| 610,192 | 377,953 | | النقد في الصندوق و لدى البنوك في بداية الفترة |
| 10,454 | 307,090 | | النقد في الصندوق و لدى البنوك في نهاية الفترة |

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (16) 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 رأس المال ليصبح 30,000,000 دينار عن طريق طرح اسهم للاكتتاب الخاص .

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

قررت الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي (المؤجل) المنعقد بتاريخ 15 ايار 2018 الموافقة على تعديل اسم الشركة من شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية ، ليصبح شركة المستثمرون الصناعية والعقارية.

تم اقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 28 تموز 2025، و لا تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة .

2- أسس اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة

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

تم اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية .

ان الدينار الاردني هو عملة اظهار القوائم المالية المرحلية الموجزة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

ان القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية و يجب ان تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الاول 2024. كما ان نتائج اعمال الشركة السنوية المنتهية في 31 كانون الاول 2025 لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2025.

3- استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة 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 و اوقاتها . 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 . ان ادارة الشركة تعتقد ان تقديرات القوائم المالية معقولة ومفصلة على النحو التالي :

يتم تكوين مخصص تندي مدينين اعتمادا على اسس وفرضيات معتمدة من قبل ادارة الشركة لتقدير المخصص الواجب تكوينه بموجب متطلبات المعايير الدولية للتقارير الدولية .

يتم تحميل الفترة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين .
تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التندي (ان وجدت) في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة .

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

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

يتم تكوين مخصص لقاء التضاييا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتملة حدوثها في المستقبل ، ويعد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري . تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في قائمة

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 2024 :

المعايير او التعديلات الجديدة التي تسري اعتبارا من 1 كانون الثاني 2025

| المعيار | تاريخ التطبيق |
|---|-------------------------------|
| عدم القدرة على التبادل - (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 21) | كانون الثاني 2025 |
| <u>التعديلات المصدرة ولم تصبح سارية المفعول</u> | |
| تصنيف وقياس الادوات المالية - (تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 للتقارير المالية رقم 7) | كانون الثاني 2026 |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 18 - العرض والافصاح في القوائم المالية | كانون الثاني 2027 |
| المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 19 - الشركات التابعة غير المدرجة في السوق -الافصاحات بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر و شركته التابعة أو مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية الدولي رقم 10 و معيار المحاسبة الدولي رقم 28 , ولم يحدد تاريخ السريان بعد . | كانون الثاني 2027 غير محدد |

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

شركة المستثمرين الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموزعة (مراجعة غير مدققة)

5- أسس توحيد القوائم المالية

تشتمل القوائم المالية الموحدة على موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف شركة المستثمرين الصناعية والعقارية و الشركة التابعة كما يلي :

| الشركة | تاريخ التملك | كيان الشركة | رأس المال | نسبة التملك | حصلة الشركة الأم من (خسارة) الشركة التابعة | القيمة الدفترية للاستثمار |
|------------------------------------|--------------|-------------|-------------------|-------------|--|---------------------------|
| شركة المشتى لانشطة الخدمات المالية | 1 آب 2023 | ذ.م.م | 5,000 دينار اردني | بالمائة | دينار اردني (مراجعة) | دينار اردني (مراجعة) |
| | | | | 100 | (21,029) | - |

| الشركة | الموجودات | المطلوبات | الإيرادات | الفترة | (خسارة) |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------|----------------------|---------|
| شركة المشتى لانشطة الخدمات المالية | دينار اردني 346,558 | دينار اردني 366,789 | دينار اردني - | دينار اردني (21,029) | |

فيما يلي ملخص الموجودات والمطلوبات والإيرادات وأرباح الشركة التابعة :

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 التخص منها في قائمة الدخل الموحدة حتى تاريخ التخص منها و هو التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة .

يتم اعداد القوائم المالية للشركة والشركات التابعة لنفس السنة بإستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في شركة المستثمرين الصناعية والعقارية (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 المستثمرين الصناعية والعقارية (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 مفصل عن حق ملكية حملة اسهم الشركة .

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

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

6- الذمم المدينة - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

| 31 كانون الأول 2024 | 30 حزيران 2025 | |
|---------------------|-------------------|--|
| دينار أردني | دينار أردني | |
| (مدققة) | (مراجعة) | |
| 9,672,165 | 9,672,165 | شركة مجمع الشرق الأوسط (5 ب) |
| 7,867 | 7,867 | امانة عمان الكبرى (5 ج) |
| 23,571,213 | 23,571,213 | شركة المستثمرون العرب المتحدون (5 د) |
| 2,973,994 | 2,973,994 | شركة المجموعة المتحدة القابضة (5 هـ) |
| 1,185,593 | 1,185,593 | نبيل يوسف بركات (5 و) |
| 37,410,832 | 37,410,832 | المجموع |
| (1,152,979) | (1,152,979) | يزل : مخصص تكتي ذمم مدينة (5 ز) |
| 36,257,853 | 36,257,853 | الصافي |

ب. قامت الشركة بالاثبات المبلغ اعلاه كمبلغ مستحق على شركة مجمع الشرق الأوسط 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 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 القاء الحجز التحفظي على اموال 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 برد الاستئناف المقدم من شركة مجمع الشرق الأوسط وتم تأييد القرار المستأنف، و في مرحلة التمييز تمت اعادة الدعوى لمحكمة الاستئناف ليبحث نقطة قانونية، و بتاريخ 29 كانون الأول 2021 قضت محكمة الاستئناف في الدعوى رقم 2021/9763 برد الاستئناف موضوعا المقدم من شركة مجمع الشرق الأوسط للصناعات الهندسية و الالكترونية و الثقيلة المساهمة العامة المحدودة و أبدت القرار الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان الصادر لمصلحة شركة المستثمرون الصناعية و العقارية و ذلك بالزام شركة مجمع الشرق الأوسط 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 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 اموال المحكوم عليه و تحصيل حقوق الشركة و صدر قرار بالحجز التنفيذي على اموال الشركة و لاتزال قيد التنفيذ .

ج. قامت الشركة خلال الاعوام 2009 و 2010 و 2011 برهن عدد من قطع الاراضي المملوكة للشركة وذلك تأمين لديون شركة المستثمرون العرب المتحدون تأمين لديون شركات اخرى بطلب من شربة المستثمرون العرب ا لمتحدون وقد تم ملاحقة هذه التصرفات وعدد من اشخاص الإدارات السابقة لكل من الشركة وشركة المستثمرون العرب المتحدون . وهي موضوع القضية الجنائية رقم 1341/2022 المنظورة امام محكمة جنابات عمان .

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 بالقاء الحجز التحفظي على المدين وقد صدر قرار لمصلحة الشركة بالحكم بمبلغ 4 ملايين دينار واصبح القرار قطعي و على ضوء ان المحكوم عليها تحت التصفية تم تزويد المصفي بالمطالبة .

هـ. 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 أردني سدد المبلغ بموجب القضية التنفيذية رقم 1173/ب/2020

و- وقامت الشركة بتسجيل طلب اعادة محاكمة رقم 4378/2024 لاعادة المحاكمة بالقرار الصادر في الدعوى رقم 1866/2011 و صدر قرار يتضمن قبول طلب اعادة المحاكمة واعتبار القرار الصادر بالدعوى البدائية الحقوقية رقم 1866/2011 لاغيا وقد تقدم المدعي عليه باستئناف حيث صدر قرار بفسخ قرار محكمة الدرجة الاولى ورد الطلب علما ان القرار قابل للتمييز وفي طور تقديم التمييز خلال المدة القانونية .

ز- 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 الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة (مراجعة غير مدققة)

7- شبكات مستحقة - بالصادق

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

| 30 حزيران 2025 | 31 كانون الأول 2024 |
|-------------------------|------------------------|
| دينار أردني (مراجعة) | دينار أردني (مدققة) |
| 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 |

شبكات برسم التحصيل - شركة العرب للتنمية العقارية (6 ب)

شبكات برسم التحصيل - آخرون (6 ج)

المجموع

ينزل : مخصص تدني شبكات برسم التحصيل (6 د)

الصادق

ب- تمثل شبكات برسم التحصيل اعادة الشبكات 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 بإرجاع ما مساحته 586 دونم من اراضي مدينة المشتى الصناعية التي قامت الشركة ببيعها خلال عام 2008 الى شركة العرب للتنمية العقارية وبالتالي تم تخفيض شبكات 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) وقد تم الحكم لمصلحة الشركة بهذه القيمة بموجب القرار الصادر في الدعوى البدائية الحقوقية رقم 226/2023 وهي قيد التنفيذ.

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

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

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

8- الممتلكات والمعدات - بالصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

| الأراضي * | المباني * | سيارات | أجهزة و معدات | أثاث و مفروشات | المجموع |
|---|-------------|-------------|------------------|-------------------|-------------|
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني |
| 72,682 | 2,944,132 | 20,500 | 2,308 | 3,056 | 3,042,678 |
| التكلفة | | | | | |
| التكلفة في بداية الفترة | | | | | |
| - | 611,711 | 20,500 | 1,405 | 1,780 | 635,396 |
| - | 30,168 | - | - | 398 | 30,566 |
| - | 641,879 | 20,500 | 1,405 | 2,178 | 665,962 |
| الاستهلاك المتراكم | | | | | |
| الاستهلاك المتراكم في بداية الفترة | | | | | |
| استهلاكات الفترة | | | | | |
| الاستهلاك المتراكم في نهاية الفترة | | | | | |
| القيمة الدفترية كما في 30 حزيران 2025 | | | | | |
| 72,682 | 2,302,253 | - | 903 | 878 | 2,376,716 |
| القيمة الدفترية كما في 31 كانون الأول 2024 (مدققة) | | | | | |
| 72,682 | 2,332,421 | - | 903 | 1,276 | 2,407,282 |

* 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.

9. شيكات مؤجلة و مستحقة الدفع

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

| 31 كانون الاول 2024 | 30 حزيران 2025 |
|---------------------|------------------|
| دينار اردني | دينار اردني |
| (مدققة) | (مراجعة) |
| 5,166,665 | 5,166,665 |
| 14,310 | 11,310 |
| <u>5,180,975</u> | <u>5,177,975</u> |

شركة تعمير للاستثمارات (8 ب)

أخرى

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 و بقيمة 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 اي 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 أحالت 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 تحت الرقم التحقيقي 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 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 احوالة 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 بتمييز على القرار حيث علمنا بصدر قرار حديث يقضي بنقض القرار المميز واعادتها لمحكمة التمييز للنظر بالدعوى من قبل محكمة الاستئناف حيث علمنا بصدر قرار للسير بالدعوى وعدم اجابة طلب وقف السير وقد تم تقديم على القرار ولا تزال قيد النظر امام محكمة التمييز حتى تاريخه ، أما الدعوى رقم 2020/3393 و موضوعها منع مطالبة بقيمة الشيكات حيث في الدعوى رقم 2020/3393 حيث صدر قرار يتضمن منع شركة تعمير للاستثمارات من مطالبة المدعية شركة المستثمرون الصناعية والعقارية بمبلغ 4,833,333 دينار والزامها بالرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه علما ان القرار تم استئنافه من قبل شركة تعمير للاستثمارات و تم تقديم الرد على لائحة الاستئناف ولا تزال منظورة لدى محكمة الاستئناف ، أما الشكوى التحقيقية رقم 2019/10558 المضمومة الى ملف التحقيق رقم 2019/282 وعلى ضوء التوسع في التحقيقات فقد تم ضم الملف الى الملف التحقيقي رقم 2019/284 وعلى ضوء وجود جرائم ومخالفات قانونية تم اصدار قرار ظن ولائحة اتهام شملت العديد من المخالفات والتجاوزات التي تشكل جرائم اقتصادية وقد احيلت في منتصف شهر 12/2022 الى محكمة جنابات عمان بالرقم 1341/2022 ولا تزال قيد النظر

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

10- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

| 31 كانون الاول 2024 | 30 حزيران 2025 |
|------------------------|-------------------------|
| دينار اردني (مدققة) | دينار اردني (مراجعة) |
| 36,000 | 42,810 |
| 560 | - |
| 583 | 387 |
| 19,994 | 19,994 |
| 926 | 926 |
| 610 | - |
| 58,673 | 64,117 |

مصاريف مستحقة

امانات الضمان الاجتماعي

امانات ضريبة دخل

امانات مساهمين

ذمم موظفين

أخرى

المجموع

11- الأرباح المدورة

تتلخص الحركة التي تمت على الأرباح المدورة فيما يلي:

| 31 كانون الاول 2024 | 30 حزيران 2025 |
|------------------------|-------------------------|
| دينار اردني (مدققة) | دينار اردني (مراجعة) |
| 7,332,015 | 7,136,984 |
| (195,031) | - |
| - | 4,698 |
| 7,136,984 | 7,141,682 |

الرصيد في بداية الفترة / السنة

(خسارة) السنة

ارباح غير متحققة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

يتألف هذا البند مما يلي :

| 30 حزيران 2024 | 30 حزيران 2025 |
|-----------------|-----------------|
| دينار اردني | دينار اردني |
| (79,390) | (120,417) |
| 30,000,000 | 30,000,000 |
| (0.0026) | (0.0040) |

(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 .

13- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

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

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

| 30 حزيران 2024 | 30 حزيران 2025 |
|----------------|----------------|
| دينار اردني | دينار اردني |
| 15,600 | 15,600 |

رواتب ومنافع اخرى

* إقامت 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 إلى الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة والفائدة القانونية من تاريخ عرض الشيكات وحتى السداد التام ، بإدريت شركة المستثمرون الصناعية والعقارية بتقديم استئناف على قرار الحكم قيد بالرقم 22960/2019 وقيدت برقم الاستئناف بعد النقض (13200/2022) وقد صدر قرار برد الاستئناف وقد تم تقديم تمييز على قرار الحكم وصدر قرار برد التمييز والدعوى منقذة لدى دائرة تنفيذ محكمة بداية عمان وصدر قرار بالحجز على أموال الشركة المنقولة وغير منقولة بحدود المبلغ المحكوم به والرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة والفائدة القانونية .

* 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 يتضمن الزام الشركة بالفائدة على ضوء الدفعات الغير مسددة حتى تاريخ اقامة الدعوى فقط وقد صدر قرار عن محكمة الاستئناف بقبول الاستئناف المقدم من قبل الشركة وتعديل قيمة المبالغ المحكوم بها بحساب الفائدة على مبلغ 295000 دينار من تاريخ 1/3/2020 وحتى تاريخ تسديد الدفعات ورد الاستئناف المقدم من المدعي وتم تقديم تمييز من طرفي الدعوى على قرار محكمة الاستئناف ، علما انه ولاحقا لتاريخ 30/6/2025 وكماحادث لاحقه فقد صدر قرار عن محكمة التمييز يتضمن قبول التمييز المقدم من قبلنا ونقض القرار فيما يتعلق بالمبلغ الذي يحسب عليه الفائدة بواقع 195000 دينار منها 100 ألف دينار من تاريخ 1/3/2020 ولغاية 3/3/2020 وعن مبلغ 95000 دينار من تاريخ 1/3/2010 ولغاية 5/4/2021 ورد التمييز المقدم من المدعو نبيل شكلا واعادة الاوراق لمصدرها للسير بالدعوى وفق ما ورد بقرار النقض ولم يحدد لها موعد لنظر الدعوى حتى تاريخه .

* 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 كما تقدمت شركة المستثمرون العرب المتحدون باستئناف . علما انه ولاحقا لتاريخ 30/6/2025 وقد صدر قرار عن محكمة الاستئناف بفسخ القرار واعادته الى محكمة الدرجة الاولى لغايات تصحيح صفة شركة المستثمرون العرب المتحدون بانها تحت التصفية ومخاضمة المصفي ولم يحدد لها موعد حتى تاريخه .

* إقامت شركة تعمير للاستثمارات الدعوى البدائية الحقوقية رقم 13695/2024 للمطالبة بمبلغ 180000 دينار وقد صدر قرار عن محكمة الدرجة الاولى يقضي بقبول طلب التقادم ورد دعوى المدعية وتضمنها الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة ولا تزال قيد الاستئناف .

* إقامت شركة تعمير للاستثمارات الدعوى البدائية الحقوقية رقم 1113/2025 للمطالبة بمبلغ 171095 دينار وقد صدر قرار يتضمن بالزام الشركة بالمبلغ المدعى به وتضمنها الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة والفائدة القانونية وقد تم تقديم استئناف على قرار الحكم الصادر بها ولم يحد لها موعد حتى تاريخه .

* الدعوى الصلحية الحقوقية ذات الارقام 9412/2011 (قيد التنفيذ بالرقم 8579/2011/ص دائرة تنفيذ عمان) مطالبة مالية بقيمة 5800 دينار والدعوى الصلحية الحقوقية رقم 1674/2012 (قيد التنفيذ بالرقم 14743/2013/ص دائرة تنفيذ عمان) وموضوعها مطالبة مالية بقيمة 5500 دينار وهذه الدعوى قيد التسوية ولا يوجد بها تحديثات حسب علمنا حتى تاريخه .

* الدعوى البدائية الحقوقية رقم 2309/2018 المقامة بمواجهة شركة العرب للتنمية العقارية وبنار الزعبي والمقيدة بعد الفسخ بالرقم 10784/2023 حيث صدر قرار بالزام شركة العرب للتنمية العقارية وهيئة الدحلة بالمبلغ المدعى به والبالغ 669063 ورد الدعوى عن بنار الزعبي علما ان كل من شركة العرب وهيئة الدحلة تقدم باستئناف وصدر قرار برد الاستئناف وتقدم كل من هيئة الدحلة وشركة العرب بتمييز على القرار وقد صدر قرار عن محكمة التمييز يتضمن رد التمييزين وعليه فقد اصبح القرار قطعي وسيتم طرح القرار للتنفيذ بعد ترسيم القرار .

* الدعوى البدائية الحقوقية رقم 3095/2019 وأصبحت مسجلة بالرقم 7459/2020 محكمة بداية حقوق عمان حيث اقامتها الشركة بمواجهة شركة العرب للتنمية العقارية وبنار الزعبي وهيئة الدحلة وصاد عبد الهادي 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 وصدق القرار من محكمة التمييز وأصبح قطعي بمواجهة شركة العرب وتم قيدها كقضية تنفيذية . ولا تزال قيد التنفيذ .

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

- * اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 3393/2020 امام محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة 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 تمييز على قرار الحكم الاستئنافي وصدر قرار بقبول التمييز واعيدت الى محكمة الاستئناف وقد صدر قرار عن محكمة الاستئناف يقضي بفسخ قرار محكمة الدرجة الاولى ورد الدعوى والقرار الصادر قابل للتمييز .
- * تقدمت الشركة بالشكوى الصلحية الجزائية رقم 875/2021 بمواجهة محمد القريوتي و حسن البيطار و امجد قطيشات وموضوعها استثمار الوظيفة وبالإشتراك حيث قررت محكمة الصلح إحالة الشكوى الى مدعي عام عمان لاحتالها الى محكمة جنابات عمان حيث صدر قرار بإعلان عدم مسؤوليتهم عن الجرم المسند اليهم حيث تم تقديم استئناف من قبل النيابة العامة وقيد الاستئناف بالرقم 9491/2024 وصدر قرار برد الاستئناف وتم تقديم تمييز من النيابة العامة قيدت لدى محكمة التمييز بالرقم 338/2025 حيث صدر قرار برد التمييز واصبح القرار قطعي
- * تقدمت الشركة بالشكوى الصلحية الجزائية رقم 135/2021 بمواجهة حسن البيطار و امجد قطيشات وموضوعها استثمار الوظيفة وبالإشتراك وقد صدر قرار بإعلان عدم مسؤولية المشتكى عليهم واؤيد القرار استئنافا وتم تقديم تمييز حيث صدر قرار يتضمن نقض القرار المستأنف وإعادة الأوراق الى محكمة الاستئناف وصدر قرار بالادانة وتم تقديم تمييز عليها من قبل المشتكى عليه امجد واعيدت نقض ولا تزال منظورة امام محكمة الاستئناف بالرقم 3961/2025 حيث صدر قرار يتضمن فسخ القرار وادانة المشتكى عليه بجرم التهاون في واجبات الوظيفة ولا تزال منظورة امام محكمة التمييز بالرقم 2454/2025 .
- * اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 226/2023 بمواجهة 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 شامله لقيمة الشيكات وقد صدر قرار لمصلحة شركة المستثمرون الصناعية بالزام شركة العرب بمبلغ 19 مليون و 500 الف دينار وقيدت كدعوى تنفيذية بالرقم 5894/2024 ولا تزال قيد التنفيذ .
- * اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 1691/2023 بمواجهة 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 وبعد الفسخ اعيدت لمحكمة الدرجة الاولى للسير بالدعوى ولا تزال قيد النظر في طلب رد الدعوى لعللة شرط التحكيم ولم صدر بها قرار حتى تاريخه .
- * قامت الشركة بقبول شكوى لدى سعادة مدعي عام عمان بمواجهة شركة تعمير للاستثمارات ولا تزال قيد التحقيق .
- الدعوى التنفيذية رقم 101/2014 دائرة تنفيذ الجيزة من المحكوم له علاء مؤنس مطالبة بسند تنفيذي بقيمة 95000 دينار تلتحق بتقرير حالية وهي قيد التبرئة .**
- اقامت شركة المستثمرون الصناعية والعقارية :**
- * 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 والمطالبة بالرسوم والبالغة 13235 دينار والحجز التحفظي وقد تم إصدار 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 المصفي بالمطالبة .
- * الدعوى البدائية الحقوقية رقم 341/2018 المقامة بمواجهة 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 المدعي 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 اموال المحكوم عليها وتحصيل حقوق الشركة و صدر قرار بالحجز التنفيذي على اموال الشركة ولا تزال قيد التنفيذ .
- * تقدمت الشركة بادعاء بالحق الشخصي بمواجهة هيثم الدحلة ومحمد القريوتي وآخرون في الدعوى الجنائية رقم 1341/2022 يتضمن المطالبة بالاعطال والضرر الذي لحق بالشركة نتيجة تصرفات المدعى عليهم بالحق الشخصي وفق تقدير الخبراء بالإضافة الى مطالبتها بابطال سندات الرهن موضوع الدعوى الجنائية ولا تزال قيد النظر
- * اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 1738/2023 بمواجهة ورثة المرحوم فايز الطراونة وذلك للمطالبة بالتعويض عن الاعطال والضرر والمطالبة بقيمة الأراضي 77 و 79 جنوب عمان وفق تقدير الخبراء بالاستناد على قرارات الاتهام والصادرة 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 ، حيث اعيدت من الاستئناف للسير بالدعوى وقد صدر قرار بها يتضمن رد الدعوى وتم تقديم استئناف ولا تزال قيد النظر امام محكمة الاستئناف

* اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 1718/2023 بمواجهة ورثة المرحوم فايز الطراونة وذلك للمطالبة بالتعويض عن العطل والضرر والمطالبة بقيمة الأراضي 86 و 87 جنوب عمان وفق تقدير الخبراء بالاستناد على قرارات الاتهام والصادرة 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 وكالت ، حيث اعيدت من الاستئناف للسير بالدعوى وقد صدر قرار بها يتضمن ذات القرار السابق " بوقف السير " وتم تقديم استئناف حيث صدر قرار بفسخ القرار واعيدت الى محكمة الدرجة الاولى للسير بالدعوى ولا تزال قيد النظر حتى تاريخه .

طلب إعادة المحاكمة رقم 4378/2024 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 لاغيا وقد تقدم المدعى عليه باستئناف حيث صدر قرار بفسخ قرار محكمة الدرجة الاولى وزد الطلب علما ان القرار قابل للتمييز وفي طور تقديم التمييز خلال المدة القانونية .

15- الخطوة 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.

16- ارقام المقارنة

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