

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموجزة

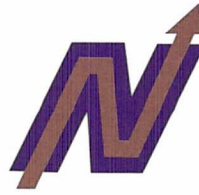
كما في 30 حزيران 2023

(مراجعة غير مدققة)

فهرس المحتويات

صفحة

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



تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموجزة

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

مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموجزة المرفقة لشركة المستثمرون الصناعية و العقارية - شركة مساهمة عامة محدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة كما في 30 حزيران 2023 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموجزة للشهور الستة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى .
إن الادارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). إن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموجزة استناداً إلى مراجعتنا .

نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة" . إن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى . 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 نبدي رأي تدقيق حولها .

الاستنتاج:

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

أساس الاستنتاج المتحفظ:

- لم نتسلم تأييداً لبعض ارصدة الذمم المدينة البالغة 24,756,807 دينار، كما لم يتم زيادة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة و الشيكات المستحقة بقيمة 39,561,200 دينار (إيضاح 5 ، 6) ، علماً بأن الشركة قد قامت برفع دعاوى قضائية بمواجهة اصحاب تلك الذمم و الشيكات تم بيانها ضمن ردود المحامين المستلمة و ايضاحات القوائم المالية.
- فقرة توكيدية
- قامت الشركة بتزويد مصفي شركة المجموعة المتحدة القابضة بقرار تنفيذ الدعوى المقامة بمواجهتها و بقيمة 4,000,000 دينار (إيضاح 5 هـ)، وكذلك لم تقم الشركة بإثبات الفوائد القانونية و المصاريف القضائية و القانونية البالغة 2,345,561 دينار في الدفاتر ايضاً، و بحسب رأي ادارة الشركة فانه يوجد شك جوهري في تحصيل أصل الدين البالغ 2,973,994 دينار كون الشركة تحت التصفية الاجبارية.



عن عبيدات و الصالح

نبيل محمد عبيدات

اجازة رقم 877

عمان 26 تشرين الاول 2023

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموجزة

كما في 30 حزيران 2023 (مراجعة غير مدققة)

31 كانون الاول 2022	30 حزيران 2023	ايضاح	
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)		الموجودات
			الموجودات المتداولة
36,491,989	36,257,856	5	الذمم المدينة - بالصافي
3,311,213	3,311,213	6	شيكات برسم التحصيل - بالصافي
703,214	736,233		الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
35,103	24,401		الحسابات المدينة المتنوعة
162,131	87,083		النقد في الصندوق و لدى البنوك
40,703,650	40,416,786		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
2,529,546	2,498,980	7	الممتلكات والمعدات - بالصافي
2,529,546	2,498,980		مجموع الموجودات غير المتداولة
43,233,196	42,915,766		مجموع الموجودات
			المطلوبات و حقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
5,180,975	5,177,975	8	شيكات مؤجلة ومستحقة الدفع
375,189	208,111	9	الحسابات الدائنة المتنوعة
5,556,164	5,386,086		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
30,000,000	30,000,000		رأس المال
54,284	54,284		الاحتياطي الاجباري
7,622,748	7,626,083	10	الارباح المدورة
-	(150,687)		(خسارة) الفترة
37,677,032	37,529,680		صافي حقوق الملكية
43,233,196	42,915,766		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

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

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة

للسههور السنة المنتهية في 30 حزيران 2023 (مراجعة غير مدققة)

للسههور الثلاثة المنتهية في		للسههور السنة المنتهية في		ايضاح
30 حزيران 2022	30 حزيران 2023	30 حزيران 2022	30 حزيران 2023	
دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مراجعة)	
(342,535)	(37,957)	(342,535)	(184,186)	المصاريف الادارية والعمومية
(30,566)	(15,283)	(30,566)	(30,566)	الاستهلاكات
1,562	18,970	1,562	18,970	أرباح محققة من بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
36,593	-	36,593	-	أرباح غير محققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
22,200	21,895	22,200	45,095	أرباح موزعة
12,404	-	12,404	-	ايرادات أخرى
(300,342)	(12,375)	(300,342)	(150,687)	(خسارة) الفترة
(300,342)	(12,375)	(300,342)	(150,687)	مجموع (الخسارة) الشاملة للفترة
فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	فلس / دينار	
(0.010)	(0.0004)	(0.010)	(0.005)	حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) الفترة

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

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموجزة
لشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2023 (مراجعة غير مدققة)

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الأرباح المدورة			مجموع الأرباح المدورة	(خسارة الفترة)	الصافي
			الأرباح المتحققة	غير المتحققة *	الأرباح غير المتحققة *			
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
لشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2023								
الرصيد في 1 كانون الثاني 2023 (مدققة)	30,000,000	54,284	7,598,920	23,828	7,622,748	-	37,677,032	
(خسارة) الفترة	-	-	-	-	-	-	(150,687)	(150,687)
مجموع (الخسارة) الشاملة	-	-	-	-	-	-	(150,687)	(150,687)
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية من خلال قائمة الدخل **	-	-	-	3,335	3,335	-	3,335	
الرصيد في 30 حزيران 2023 (مراجعة)	30,000,000	54,284	7,598,920	27,163	7,626,083	(150,687)	37,529,680	
لشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2022								
الرصيد في 1 كانون الثاني 2022 (مدققة)	30,000,000	-	2,026,201	-	2,026,201	-	32,026,201	
(مصاريف) سنوات سابقة	-	-	(155,020)	-	(155,020)	-	(155,020)	
الرصيد الافتتاحي المعدل	30,000,000	-	1,871,181	-	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	-	1,871,181	(300,342)	31,570,839	

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

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

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

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

قائمة التدفقات النقدية

للمشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2023 (مراجعة غير مدققة)

30 حزيران 2022	30 حزيران 2023	ايضاح
دينار اردني	دينار اردني	
(مراجعة)	(مراجعة)	
(300,342)	(150,687)	
(1,562)	(18,970)	7
(36,593)	-	
30,566	30,566	
(155,020)	-	
(462,951)	(139,091)	
		التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
		(خسارة) الفترة
		(أرباح) محققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
		(خسائر) (أرباح غير محققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
		الاستهلاكات
		(مصاريف) سنوات سابقة
		(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل
		(الزيادة) (النقص) في الموجودات المتداولة
600,000	234,133	الذمم المدينة
51,571	10,702	الحسابات المدينة المتنوعة
		(الزيادة) (النقص) في المطلوبات المتداولة
60,511	(167,078)	الحسابات الدائنة المتنوعة
-	(3,000)	شيكات مؤجلة ومستحقة الدفع
249,131	(64,334)	صافي (المستخدم في) النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
(422,476)	(22,938)	المدفوع لشراء موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
38,551	12,224	المتحصلات من بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
(383,925)	(10,714)	صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
(134,794)	(75,048)	صافي (النقص) في رصيد النقد
241,571	162,131	النقد في الصندوق و لدى البنوك في بداية الفترة
106,777	87,083	النقد في الصندوق و لدى البنوك في نهاية الفترة

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

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

1- تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست شركة المستثمرون الصناعية و العقارية كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 22 اب 1995 برأسمال 1,000,000 دينار وتم اعتباراً من تاريخ 8 ايلول 2002 تحويل الصفة القانونية للشركة من شركة محدودة مسؤولية لتصبح شركة مساهمة عامة برأس مال مقداره 15,000,000 دينار مقسم الى 15,000,000 سهماً بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد ، وافقت الهيئة العامة للشركة باجتماعها غير العادي الذي عقد خلال عام 2005 على زيادة 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 والعقارية ، ليصبح شركة المستثمرون الصناعية والعقارية.

تم اقرار القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة من قبل مجلس الادارة في جلسته المنعقدة بتاريخ 26 تشرين الاول 2023، و لا تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة لمساهمي الشركة .

2- أسس اعداد المالية المرحلية

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

تم اعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .

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

ان القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية والمعدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية و يجب ان تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الاول 2022, كما ان نتائج اعمال الشهور الستة المنتهية في 30 حزيران 2023 لا تمثل بالضرورة مؤشراً عن النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2023.

3- استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات المالية والافصاح عن الالتزامات المحتملة ، كما ان هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر في الايرادات والمصاريف والمخصصات وكذلك في التغييرات في القيمة العادلة التي تظهر ضمن حقوق الملكية وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية 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 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 للانظمة والقوانين .
تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الشامل .
يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد الشركة اعتمادا على دراسة قانونية معدة من قبل محامي الشركة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل ، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري .
تقوم الادارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل للفترة .

4- السياسات المحاسبية الهامة

التغيرات في السياسات المحاسبية

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

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

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

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

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

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

5- الذمم المدينة - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الاول 2022	30 حزيران 2023	
دينار اردني	دينار اردني	
(مدققة)	(مراجعة)	
9,672,165	9,672,165	شركة مجمع الشرق الاوسط (5 ب)
242,002	7,869	امانة عمان الكبرى (5 ج)
23,571,213	23,571,213	شركة المستثمرون العرب المتحدون (5 د)
2,973,994	2,973,994	شركة المجموعة المتحدة القابضة (5 هـ)
1,185,594	1,185,594	نبيل يوسف بركات (5 و)
37,644,968	37,410,835	المجموع
(1,152,979)	(1,152,979)	ينزل : مخصص تدنى ذمم مدينة (5 ز)
36,491,989	36,257,856	الصافي

ب. قامت الشركة بأثبات 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 حقوق غرب عمان بمواجهة شركة مجمع الشرق الاوسط رقم 2018/341 و قد صدر القرار لصالح الشركة بالحكم لها بمبلغ 9,065,260 دينار يضاف لها الرسوم و المصاريف و الفائدة القانونية، و بتاريخ 5 نيسان 2018 فقد تم القاء الحجز التحفظي على أموال شركة مجمع الشرق الاوسط المنقولة و غير المنقولة بحدود المبلغ المحكوم به لصالح شركة المستثمرون الصناعية و العقارية، و قد تم استئناف القرار و صدر قرار محكمة الاستئناف برد الاستئناف المقدم من شركة مجمع الشرق الاوسط وتم تأييد القرار المستأنف ، و في مرحلة التمييز تمت اعادة الدعوى لمحكمة الاستئناف لبحث نقطة قانونية ، و بتاريخ 29 كانون الاول 2021 قضت محكمة الاستئناف في الدعوى رقم 2021/9763 برد الاستئناف موضوعا المقدم من شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية و الالكترونية و الثقيلة المساهمة العامة المحدودة و أيدت القرار الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان الصادر لمصلحة شركة المستثمرون الصناعية 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 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 و صدر قرار بالحجز التنفيذي على اموال الشركة و لاتزال قيد التنفيذ .

ج. قامت أمانة عمان الكبرى بفرض رسوم عوائد تنظيم على الشركة نتيجة تغيير صفة الاستعمال لبعض قطع الأراضي نوات 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 و تم 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 2781/2010 امام محكمة بداية حقوق عمان لمنع مطالبتها بعوائد التنظيم الخاصة والمطالبة باسترداد مبالغ مدفوعة وشيكات برسم التحصيل بقيمة إجمالية بلغت 4,786,111 دينار ووقف صرف الشيكات غير المصروفة والبالغة 7,709,173 دينار . بالمقابل قامت 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 .
- يمتنع 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 و تلتزم امانة عمان الكبرى برد مبلغ 4 مليون دينار للشركة
- تلتزم امانة عمان الكبرى باعادة الشيكات المحررة من الشركة لامر امانة عمان الكبرى والتي لم تصرف والبالغة 2,923,061 دينار او تزويد الشركة بما يفيد ببراءة الشركة عن كل الشيكات .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

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

* لغاية تاريخ 4 آب 2022 تم الدفع من قبل امانة عمان من مجمل هذه الذمة وعلى شكل اقساط ما مجموعه 1,774,999 دينار من خلال وكيلها القانوني

* - قامت امانة عمان بتحويل مبلغ (1,549,043) دينار الى حساب الدعوى رقم 1173/2020 نبيل بركات , كما قامت امانة عمان بتحويل مبلغ (33955.562) دينار نمر مهني علماً ان قيمة الدعوى هو 22.155 دينار والباقي هو الرسوم والمصاريف والفائدة واتعاب المحاماه والبالغ مجموعها 33,955.562 دينار .

* قامت امانة عمان الكبرى خلال الفترة الممتدة من (11/2022) الى (21/12/2022) بدفع ما مجموعه (400,000) دينار .

تم تسديد دفعات من الرصيد المستحق على امانة عمان والمتبقي كما بتاريخ 30 حزيران 2023 مبلغ (7,866.793) دينار .

- قامت الشركة خلال عام 2010 بتوقيع اتفاقية تعاون واستثمار مع شركة المستثمرون العرب المتحدون بخصوص أراضي مملوكة للشركة تم رهنها لصالح و مقابل قروض ممنوحة لشركة المستثمرون العرب المتحدون سابقاً لهذا الاتفاق، و وفقاً لهذه الاتفاقية تقوم شركة المستثمرون العرب المتحدون بدفع بدل استثمار 1% سنوياً من قيمة الاراضي المستأجرة والبالغة 1193 دونم الى شركة المستثمرون العرب المتحدون

هـ- 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 وعلى ضوء ان المحكوم عليها تحت التصفية تم تزويد المصفي بالمطالبة .

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 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 974,126 دينار، وحيث صدر قرار بادانة المشتكي عليهم كل من هيثم وامجد وحسن بعد تعديل الوصف الجرمي للجريمة واعلان عدم مسؤولية المتهم نبيل والزام المدعي عليهم بالحق الشخصي كل من هيثم وامجد وحسن بقيمة الادعاء بالحق الشخصي بمبلغ 1 مليون و250 الف دينار ولا تزال امام محكمة الاستئناف .

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

6- شيكات برسم التحصيل - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الاول 2022	30 حزيران 2023	
دينار اردني	دينار اردني	
(مدققة)	(مراجعة)	
10,641,273	10,641,273	شيكات برسم التحصيل - شركة العرب للتنمية العقارية (6 ب)
831,940	831,940	شيكات برسم التحصيل - آخرون (6 ج)
11,473,213	11,473,213	المجموع
(8,162,000)	(8,162,000)	ينزل : مخصص تدني شيكات برسم التحصيل (6 د)
3,311,213	3,311,213	الصافي

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

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

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

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

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

ج- قامت الشركة خلال عام 2011 ببيع أراضي لعضو مجلس إدارة في شركة المستثمرون العرب المتحدون بمبلغ 831,940 دينار مقابل شيك برسم التحصيل تم إصداره من جهة ذات علاقة (سابقاً) نيابة عنه. و قد أقامت الشركة دعوى قضائية بمواجهة محرر الشيك و قد صدر القرار بادانته و الحكم عليه بالحبس لمدة سنة بتاريخ 30 أيلول 2012.

د- يمثل المخصص المكون البالغ 8,162,000 دينار قيمة المخصص المرصود لجزء من شيكات 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 الموجزة (مراجعة غير مدققة)

7- الممتلكات والمعدات - بالاصافي

يتألف هذا البند مما يلي:

المجموع	أثاث و مفروشات	أجهزة و معدات	سيارات	المباني *	الاراضي *
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني
3,042,678	3,056	2,308	20,500	2,944,132	72,682
التكلفة					
التكلفة في بداية الفترة					
513,132	612	981	20,500	491,039	-
30,566	152	246	-	30,168	-
543,698	764	1,227	20,500	521,207	-
الاستهلاك المتراكم					
الاستهلاك المتراكم في بداية الفترة					
استهلاكات الفترة					
الاستهلاك المتراكم في نهاية الفترة					
القيمة الدفترية كما في 30 حزيران 2023					
2,498,980	2,292	1,081	-	2,422,925	72,682
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2022 (مدققة)					
2,529,546	2,260	1,511	-	2,453,093	72,682

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

8- شيكات مستحقة الدفع

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2022	30 حزيران 2023
دينار اردني	دينار اردني
(مدققة)	(مراجعة)
5,166,665	5,166,665
14,310	11,310
5,180,975	5,177,975

شركة تعميم للاستثمارات (8 ب)

اخرى

المجموع

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

أقامت شركة تعميم للاستثمارات الدعوى البدائية الحقوقية رقم 2012/3660 للمطالبة بشيكات بنكية بقيمة 4,833,333 دينار و قد صدر الحكم غيابياً لمصلحة شركة تعميم و قد تم استئناف القرار تحت رقم 2019/22960 في نهاية عام 2019 و وقف اجراءات التنفيذ، و قد تقدمت الشركة بدعوى رقم 2020/3393 و موضوعها منع مطالبة بقيمة هذه الشيكات حيث انها لا تستند الى أي مقابل و في وقت متأخر من عام 2019 كانت الشركة قد تقدمت لدى مدعي عام عمان بشكوى تحقيقية جزائية قيدت تحت الرقم 2019/10585 بوجود جرائم مالية و اقتصادية نتج عنها هذه الشيكات موضوع المطالبة في الدعوى رقم 2012/3660، و حيث ان هيئة النزاهة و مكافحة الفساد قد 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 تحت الرقم التحقيقي رقم 2019/282 . و اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 2020/3393 أمام محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة شركة تعميم للاستثمارات و موضوعها منع مطالبة بقيمة شيكات بمبلغ 4,833,333 دينار و هو يمثل الشيكات غير المصروفة ، و لا تزال الدعوى قيد النظر حتى تاريخ 30/6/2023. و كانت الشركة قد اشكت بشكل مستقل بخصوص هذه الشيكات و ما تم صرفه منها و كانت الشكوى منظورة أمام سعادة مدعي عام عمان تحت الرقم 2019/10558 و موضوعها استثمار وظيفي و جرائم تتعلق بالوظيفة العامة و قد قرر سعادة مدعي عام عمان احوالة القضية لسعادة مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد لضمها للقضية التحقيقية رقم 2019/282 .

بالتالي فان الدعوى رقم 2012/3660 و المنفرع عنها الدعوى الاستئنافية رقم 2019/22960 قد قررت محكمة الاستئناف وقف السير بالدعوى لحين البت بدعوى منع المطالبة رقم 2020/3393 و الدعوى التحقيقية رقم 2019/282 ، و قد تقدمت شركة تعميم للاستثمارات بتميز على القرار حيث 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 و قد 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 3393/2020 حيث صدر قرار يتضمن منع شركة تعميم 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 تعميم للاستثمارات وتم 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 284/2019 وعلى ضوء وجود جرائم ومخالفات قانونية تم اصدار قرار ظن ولائحة اتهام شملت العديد من المخالفات والتجاوزات التي تشكل جرائم اقتصادية وقد احيلت في منتصف شهر 12/2022 الى محكمة جنايات عمان بالرقم 1341/2022 ولا تزال قيد النظر

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

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

9- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

30 حزيران 2023	31 كانون الاول 2022	
دينار اردني	دينار اردني	
(مراجعة)	(مدققة)	
162,944	275,535	مصاريف مستحقة
8,940	26,058	امانات الضمان الاجتماعي
-	455	امانات ضريبة دخل
19,994	19,994	امانات مساهمين
927	926	نعم موظفين
15,306	52,221	أخرى
208,111	375,189	المجموع

10- الارباح المدورة

تتلخص الحركة التي تمت على الارباح المدورة فيما يلي:

30 حزيران 2023	31 كانون الاول 2022	
دينار اردني	دينار اردني	
(مراجعة)	(مدققة)	
7,622,748	2,026,201	الرصيد في بداية الفترة / السنة
-	5,084,167	ايرادات وسنوات سابقة
7,622,748	7,110,368	الرصيد الافتتاحي المعدل
-	542,836	ربح السنة
3,335	23,828	ارباح غير محققة من موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
-	(54,284)	المحول للاحتياطي الاجباري
7,626,083	7,622,748	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

يتألف هذا البند مما يلي :

30 حزيران 2022	30 حزيران 2022	
دينار اردني	دينار اردني	
(0.005)	(0.010)	
(150,687)	(300,342)	(خسارة) الفترة - دينار
30,000,000	30,000,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم - سهم
(0.005)	(0.010)	حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) الفترة

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

12- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

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

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

30 حزيران 2023	30 حزيران 2022	
دينار اردني	دينار اردني	
17,823	9,000	رواتب ومنافع اخرى

13- القضايا

أ. القضايا المقامة من الغير بمواجهة الشركة

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

* الشكوى الصلحية الجزائية رقم 10992/2013 وموضوعها جرم اصدار شيكات بدون رصيد مقامة من امانة عمان حيث تم تقديم اعتراض على قرار الحكم الصادر غيابياً بحق الشركة وقيدت بالرقم 13671/2022 حيث تم قبول الاعتراض ولا تزال قيد النظر وصدر قرار بادانة الشركة وتغريمها 10% من قيمة الشيكات بما لايزيد عن مبلغ 5000 دينار نظرا لاسقاط الحق الشخصي من المشتكية وقد تم استئناف القرار كونه مخالف للقانون وقد صدر قرار من محكمة الاستئناف يقضي بفسخ القرار

* 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 احات هذا الموضوع الى مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد تحت الرقم 2019/282 و تم ضم الملف التحقيقي رقم 2019/10585 الى الملف التحقيقي رقم 2019/282 والي تم ضمه الى الملف التحقيقي رقم 2019/284 وتولد عنها الدعوى الجنائية رقم 1341/2022 جنابات عمان ولا تزال منظورة وبناءً على ما سبق فقد تم تقديم طلب وقف السير بالدعوى الاستئنافية رقم 2019/22960 ولا يزال طلب وقف السير منظور امام محكمة التمييز ، حيث تم بتاريخ 7 تشرين الثاني 2019 أن قرر مجلس هيئة النزاهة و مكافحة الفساد احوالة لوجود مخالفات و عدم الاحقية و لعدم وجود اساس قانوني لدفع هذه الشيكات بقيمة 6 مليون دينار الى سعادة مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد تحت الرقم التحقيقي 2019/282 . و اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 2020/3393 أمام محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة شركة 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 احوالة القضية لسعادة مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد للقضية التحقيقية 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 و لائحة 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 . 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 حيث صدر قرار حديث يقضي بنقض القرار المميز واعادتها لمحكمة التمييز للنظر بالدعوى من قبل محكمة الاستئناف حيث تم صدور قرار للسير بالدعوى وعدم اجابة طلب وقف السير وقد تم تقديم تمييز على القرار ولا تزال قيد النظر امام محكمة التمييز حتى تاريخه ، أما الدعوى رقم 2020/3393 و موضوعها منع مطالبة بقيمة الشيكات فهي لا تزال قيد النظر ، 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 طعن ظن و لائحة اتهام شملت العديد من المخالفات والتجاوزات التي تشكل جرائم اقتصادية وقد احيلت في منتصف شهر 12/2022 الى محكمة جنابات عمان بالرقم 1341/2022 ولا تزال قيد النظر.

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2019/594 المقامة من قبل شركة العرب للتنمية العقارية و موضوعها دعوى محاسبة لدى محكمة بداية حقوق عمان و اصبحت تحت الرقم 2020/988 و موضوعها اجراء محاسبة و فسخ اتفاقية و اعادة الحال الى ما كان عليه ، و قد ورد تقرير خبرة لمصلحة الشركة يتضمن ان (المدعى عليها شركة المستثمرون الصناعية 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 قد اكتسب الحكم الدرجة القطعية.

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

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

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

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

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

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

الدعوى البدائية الحقوقية رقم 6072/2022 المقامة من قبل مجمع الشرق الاوسط حيث علمت الشركة بوجود هذه الدعوى والتي تبين انها مقيدة منذ عام 2020 وان محكمة الموضوع قد اصدرت قرارا يتضمن بوقف السير بها لحين البت بحكم قطعي في الدعوى رقم 341/2018 التي اقامتها الشركة بمواجهة شركة مجمع الشرق الاوسط وصدق قرار وقف السير استئناف وتميزاً وقد تم تقديم استئناف على قرار ادخال طرف ثاني حيث صدر قرار برد الاستئناف وتم اعادة النظر وتم الانتقال لرؤية طلب بطلان التبليغات المقدم من قبلنا حيث صدر بقبول الطلب المقدم من قبلنا والانتقال الى رؤية الدعوى الا ان المدعية تقدمت بطلب استئناف للقرار الصادر بالطلب وتقدمنا بردنا على الاستئناف ولا تزال قيد النظر امام محكمة الاستئناف على ضوء اكتساب الحكم رقم 341/2018 تم اعادة قيد الدعوى بالرقم لمتابعة السير بها وقد تم تقديم طلباتنا وردودنا على المزاعم الواردة في الدعوى وتم تقديم استئناف على قرار برد الاستئناف وتم اعادة النظر بالدعوى وتم الانتقال لرؤية طلب بطلان التبليغات المقدم من قبلنا ولا

الدعوى الصلحية الحقوقية ذوات الارقام 9412/2011 (قيد التنفيذ بالرقم 8579/2011 / ص دائرة تنفيذ عمان) مطالبة مالية بقيمة 5,800 دينار والدعوى الصلحية الحقوقية رقم 1674/2012 (قيد التنفيذ بالرقم 14743/2013 / ص دائرة تنفيذ عمان) وموضوعها مطالبه مالية بقيمة 5,500 دينار وهذه الدعوى قيد التسوية ولا يوجد بها تحديثات حتى تاريخ 30/6/2023.

ب. القضايا المقامة من الشركة بمواجهة الغير

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2010/2781 امام محكمة بداية حقوق عمان والمقامة بمواجهة مجلس امانة عمان الكبرى واللجنة اللوائية للتنظيم والابنية في امانة عمان الكبرى وامانة عمان الكبرى وموضوعها منع مطالبة بعوائد تنظيم خاصة مقدارها 7,709,173 دينار ومطالبة باسترداد مبالغ مدفوعة وشيكات برسم التحصيل باجمالي 4,786,112 دينار ومنع المطالبة ووقف الصرف للشيكات الغير مصروفة والعطل والضرر وقامت امانة عمان الكبرى بتقديم ادعاء بالتقابل على حساب ذات الدعوى بقيمة 40 مليون دينار ، و قد تم عمل مصالحه اكتسبت الدرجة القطعية قضائياً 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 .

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

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

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2018/2309 المقامة بمواجهة شركة العرب للتنمية العقارية وكل من هيثم الدحلة وبشار الزعبي لدى محكمة البداية حقوق عمان للمطالبة بالتعويض عن العطل 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 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 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، وعلى ضوء التمييز المقدم من المدعى عليهم قررت محكمة التمييز رد الدعوى عن المدعي عليه بشار الزعبي واعادة ملف الدعوى لمحكمة الدرجة الاولى للنظر بالدعوى بمواجهة كل من شركة العرب للتنمية و هيثم الدحلة و صدر قرار من محكمة الاستئناف باعادة الدعوى الى محكمة الدرجة الاولى وبانتظار اعادتها الى محمة الدرجة الاولى .

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

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

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

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

القضية البدائية الحقوقية 2020/3393 امام محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة شركة تعميم للاستثمارات وموضوعها منع مطالبة بقيمة الشيكات 4 مليون و 833 و 333 دينار حيث صدر قرار يتضمن منع شركة تعميم من مطالبة المدعية شركة مستثمرون الصناعية والعقارية بمبلغ 4 و 833 و 333 دينار والزامها بالرسوم والمصاريف واتعاب المحاماه علما ان القرار تم استئنافه من قبل شركة تعميم للاستثمارات وتم تقديم 30/6/2023 الرد على لائحة الاستئناف ولا تزال منظورة امام محكمة

تقدمت الشركة بالشكوى البدائية الجزائية رقم 737/2020 بمواجهة هيثم الدحلة ونبيل بركات وحسن البيطار وامجد قطيشات وموضوعها استثمار الوظيفة وبالاشتراك ولا تزال الشكوى قيد النظر مع وجود حجوزات عقارية للمتهم نبيل بركات تتجاوز قيمتها مليوني دينار ولا تزال منظورة حتى تاريخ 31/3/2023 علماً أن تقرير الخبرة قد قدر العطل والضرر الذي لحق بالشركة بمبلغ 1 مليون و 250 ألف دينار . وحيث صدر قرار بادانة المشتكى عليهم كا من هيثم وامجد وحسن بعد تعديل الوصف الجرمي للجريمة واعلان عدم مسؤولية المتهم نبيل والزلم المدعي عليهم بالحق الشخصي كل من هيثم وامجد وحسن بقيمة الادعاء بالحق الشخصي بمبلغ 1 مليون و 250 ألف دينار ولا تزال امام محكمة الاستئناف .

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

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

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

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

اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 226/2023 بمواجهة شركة العرب للتنمية العقارية للمطالبة بقيمة 19 مليون و 500 ألف دينار بالاستناد الى الخبرة التي جرت في دعوى منع المطالبة المقامة من قبل شركة العرب للتنمية العقارية رقم 988/2020 وقد صدر قرار بالزامها بالمبلغ المدعى به.

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

تقدمت الشركة بالدعوى رقم 5653/2023 لدى محمة بداية حقوق عمان لاعادة المحاكمة في الدعوى رقم 1866/2011 المتفرع عنها الدعوى التنفيذية رقم 1173/2020 وقيمة الدعوى 1 مليون و 175 ألف دينار ولا تزال قيد النظر

14- 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.

15- ارقام المقارنة

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