

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

القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة
كما في 30 أيلول 2025
(مراجعة غير مدققة)

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	ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة



تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة 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 الموحدة الموجزة المرفقة لشركة المستثمرون الصناعية و العقارية - شركة مساهمة عامة محدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة كما في 30 ايلول 2025 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور التسعة المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وإيضاحات تفسيرية أخرى . إن الادارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية الموحدة) . ان مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول هذه القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة استناداً الى 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 . ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا 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 المتحفظ:

بناءً على مراجعتنا ، وباستثناء 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 نتسلم تأييداً لبعض ارصدة الذمم المدينة البالغة 24,756,806 دينار، كما لم يتم زيادة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة و الشيكات المستحقة بقيمة 39,561,199 دينار (ايضاح 6 ، 7) ، 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 اصل الدين 2,973,994 دينار (ايضاح 6 د) ، ، لم يتم اثبات الشرط الجزائي من الاتفاقية الموقعة مع شركة المجموعة المتحدة القابضة وكذلك الفوائد القانونية والمصاريف القضائية والقانونية و بحسب رأي ادارة الشركة فإنه يوجد شك جوهري في تحصيل أصل الدين البالغ 2,973,994 دينار كون الشركة تحت التصفية الاجبارية.



نبيل محمد عبيدات

اجازة رقم 877

عمان في 23 تشرين الاول 2025

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة
كما في 30 أيلول 2025 (مراجعة غير مدققة)

31 كانون الاول 2024	30 أيلول 2025	ايضاح	
دينار اردني (مدققة)	دينار اردني (مراجعة)		الموجودات
			الموجودات المتداولة
36,257,853	36,257,853	6	الذمم المدينة - بالصافي
3,311,213	3,311,213	7	شيكات مستحقة - بالصافي
39,388	37,359	8	الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
37,227	26,473		الحسابات المدينة المتنوعة
377,953	267,978		النقد في الصندوق و لدى البنوك
40,023,634	39,900,876		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
2,407,282	2,361,433	9	الممتلكات والمعدات - بالصافي
2,407,282	2,361,433		مجموع الموجودات غير المتداولة
42,430,916	42,262,309		مجموع الموجودات
			المطلوبات و حقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
5,180,975	5,177,975	10	شيكات مؤجلة ومستحقة الدفع
58,673	62,988	11	الحسابات الدائنة المتنوعة
5,239,648	5,240,963		مجموع المطلوبات المتداولة
			حقوق الملكية
30,000,000	30,000,000		رأس المال
54,284	54,284		الاحتياطي الاجباري
7,136,984	7,136,984	12	الارباح المدورة
-	(169,922)		(خسارة) الفترة
37,191,268	37,021,346		صافي حقوق الملكية
42,430,916	42,262,309		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (17) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة

للتشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2025 (مراجعة غير مدققة)

للتشهور الثلاثة المنتهية في		للتشهور التسعة المنتهية في		ايضاح
30 أيلول 2024	2025	30 أيلول 2024	30 أيلول 2025	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	(مراجعة)	
-	-	46,102	-	أرباح موزعة
(24,693)	(32,193)	(119,625)	(122,044)	المصاريف الادارية والعمومية
(15,283)	(15,283)	(45,849)	(45,849)	الاستهلاكات
-	(2,029)	-	(2,029)	(خسائر) غير محققة من موجودات مالية من خلال الدخل
(39,976)	(49,505)	(119,372)	(169,922)	(خسارة) الفترة
يضاف : بنود الدخل الشامل الاخر				
(32)	-	10,228	-	ارباح بيع موجودات مالية
(40,008)	(49,505)	(109,144)	(169,922)	مجموع (الخسارة) الشاملة للفترة
فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	فلس/دينار	
(0.001)	(0.002)	(0.004)	(0.006)	حصة السهم الأساسية و المخفضة من (خسارة) الفترة

13

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (17) تشكل جزءاً من هذه القائمة و تقرأ معها

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة
للتسعة المنتهية في 30 أيلول 2025 (مراجعة غير مدققة)

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الارباح المتحققة	الارباح غير المتحققة *	الارباح المدورة		
					مجموع الارباح المدورة	(خسارة الفترة)	الصافي
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
للتسعة المنتهية في 30 أيلول 2025							
الرصيد في 1 كانون الثاني 2025 (مدققة)	30,000,000	54,284	7,079,676	57,308	7,136,984	-	37,191,268
(خسارة) الفترة	-	-	-	-	-	(169,922)	(169,922)
مجموع (الخسارة) الشاملة	-	-	-	-	-	(169,922)	(169,922)
الرصيد في 30 أيلول 2025 (مراجعة)	30,000,000	54,284	7,079,676	57,308	7,136,984	(169,922)	37,021,346
للتسعة المنتهية في 30 أيلول 2024							
الرصيد في 1 كانون الثاني 2024 (مدققة)	30,000,000	54,284	7,308,188	23,828	7,332,016	-	37,386,300
(خسارة) الفترة	-	-	-	-	-	(119,372)	(119,372)
ارباح بيع موجودات مالية	-	-	10,228	-	10,228	-	10,228
مجموع (الخسارة) الشاملة	-	-	10,228	-	10,228	(119,372)	(109,144)
الرصيد في 30 أيلول 2024 (مراجعة)	30,000,000	54,284	7,318,416	23,828	7,342,244	(119,372)	37,277,156

* وفقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية فإنه يحظر التصرف برصيد الأرباح غير المتحققة بالتوزيع على مساهمي الشركة أو الرسملة أو اطفاء خسائر أو اي وجه من اوجه التصرف الاخرى .
* و بحسب تعليمات اثبات القيمة و التصرف بفانض اعادة التقييم لعام 2022 فيتم اثبات التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال الدخل (للمتاجرة) ببند مستقل كارباح غير متحققة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية ضمن بند الأرباح المدورة ، كما يحظر التصرف بهذا الرصيد.

إن الايضاحات المرفقة من (1) الى (17) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة

لشهور التسعة المنتهية في 30 أيلول 2025 (مراجعة غير مدققة)

30 أيلول 2024	30 أيلول 2025	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
(مراجعة)	(مراجعة)		<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
(109,144)	(169,922)		(خسارة) الفترة
45,849	45,849	8	الاستهلاكات
-	2,029		خسائر غير محققة من موجودات مالية من خلال الدخل
(63,295)	(122,044)		(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل
			<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
(3,026)	10,754		الحسابات المدينة المتنوعة
			<u>(الزيادة) (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
(18,517)	4,315		الحسابات الدائنة المتنوعة
3,000	(3,000)		شيكات مؤجلة ومستحقة الدفع
(81,838)	(109,975)		صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
			<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
(102,062)	-		المدفوع لشراء موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
114,033	-		المتحصلات من بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل
11,971	-		صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة الاستثمارية
(69,867)	(109,975)		صافي (النقص) في رصيد النقد
73,620	377,953		النقد في الصندوق و لدى البنوك في بداية الفترة
3,753	267,978		النقد في الصندوق و لدى البنوك في نهاية الفترة

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (17) 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 والعقارية 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 23 تشرين الاول 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 اظهر 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 الشهور التسعة المنتهية في 30 ايلول 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 التغييرات الناجمة عن اوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل .

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 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 اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة .

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

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

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 أخذ هذا التدني في قائمة الدخل الشامل المرحلية الموجزة 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 2024 :

المعايير او التعديلات الجديدة التي تسرى اعتبارًا من 1 كانون الثاني 2025

<u>المعيار</u>	<u>تاريخ التطبيق</u>
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 او 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 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

تشتمل القوائم المالية الموحدة على موجودات ومطلوبات وايرادات ومصاريف شركة المستثمرون الصناعية والعقارية و الشركة التابعة :

الشركة	تاريخ التملك	كيان الشركة	رأس المال	نسبة التملك
شركة المشتى لانشطة الخدمات المالية	1 آب 2023	ذ.م.م	دينار اردني 5,000	بالمائة 100

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 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 المستثمرون 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 منفصل عن حق ملكية حملة أسهم الشركة .

31 كانون الاول 2024	30 أيلول 2025	
دينار اردني	دينار اردني	
(مدققة)	(مراجعة)	
9,672,165	9,672,165	شركة مجمع الشرق الاوسط (6 ب)
7,867	7,867	امانة عمان الكبرى
23,571,213	23,571,213	شركة المستثمرون العرب المتحدون (6 ج)
2,973,994	2,973,994	شركة المجموعة المتحدة القابضة (6 د)
1,185,593	1,185,593	نبيل يوسف بركات (6 هـ)
37,410,832	37,410,832	المجموع
(1,152,979)	(1,152,979)	ينزل : مخصص تدنى ذمم مدينة (6 و)
36,257,853	36,257,853	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 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 تثبتت الحجز التحفظي، 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 عليها و تحصيل حقوق الشركة و صدر قرار بالحجز التنفيذي على اموال الشركة ولا تزال 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 شرمة المستثمرون العرب ا لمتحدون وقد تم ملاحقة هذه التصرفات وعدد من اشخاص الادارات السابقة لكل من الشركة وشركة المستثمرون العرب المتحدون . وهي موضوع القضية الجنائية رقم 1341/2022 المنظوره امام محكمة جنايات 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 وعلى ضوء ان المحكوم عليها تحت التصفية تم تزويد المصفي بالمطالبة .

هـ- هناك قضية رقم 1866/2011 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 سدد المبلغ بموجب القضية التنفيذية رقم 1173/ب/2020

وقامت الشركة بتسجيل طلب اعادة محاكمة رقم 4378/2024 لاعادة المحاكمة بالقرار الصادر في الدعوى رقم 1866/2011 وصدر قرار ينضمن 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 تم تقديم تمييز ولا تزال قيد النظر امام محكمة التمييز .

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

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

7- شيكات مستحقة - بالصادق
 أ. يتألف هذا البند مما يلي:

31 كانون الاول 2024	30 أيلول 2025	
دينار اردني	دينار اردني	
(مدققة)	(مراجعة)	
10,641,273	10,641,273	شيكات برسم التحصيل - شركة العرب للتنمية العقارية (7 ب)
831,940	831,940	شيكات برسم التحصيل - آخرون
11,473,213	11,473,213	المجموع
(8,162,000)	(8,162,000)	ينزل : مخصص تدني شيكات برسم التحصيل (7ج)
3,311,213	3,311,213	الصادق

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 .

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 و العقارية) لها حقوق أكثر من 19 مليون دينار في ذمة المدعية (شركة العرب للتنمية العقارية) و قد تم الحكم لمصلحة الشركة بهذه القيمة بموجب القرار الصادر في الدعوى البدائية الحقوقية رقم 226/2023 وهي قيد التنفيذ.

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

8- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
 أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2024	30 أيلول 2025	عدد الأسهم المملوكة
(مدققة)	(مراجعة)	
39,388	37,359	داخل الاردن
39,388	37,359	الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة)
		محفظة الموجودات المالية - محلية
		القيمة العادلة

ب- تم لقاء الحجز التنفيذي على الاسهم المملوكة للشركة التابعة وعددها 57,269 سهم من قبل مركز ايداع الاوراق المالية بتاريخ 29 تموز 2025 وذلك لصالح القضية رقم 2019/19295 تنفيذ بداية عمان .

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

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

9- 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	2,308	3,056	3,042,678
التكلفة					
التكلفة في بداية الفترة					
-	611,711	20,500	1,405	1,780	635,396
-	45,252	-	369	228	45,849
-	656,963	20,500	1,774	2,008	681,245
الاستهلاك المتراكم					
الاستهلاك المتراكم في بداية الفترة					
استهلاكات الفترة					
الاستهلاك المتراكم في نهاية الفترة					
القيمة الدفترية كما في 30 أيلول 2025					
72,682	2,287,169	-	534	1,048	2,361,433
القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 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 اراضي 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 الاوراق المالية و مؤسسة الضمان الاجتماعي و دائرة ضريبة الدخل و المبيعات.

10- شيكات مؤجلة و مستحقة الدفع

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2024	30 أيلول 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 (10 ب)
اخرى
المجموع

ب. أقامت شركة تعمير للاستثمارات الدعوى البدائية الحقوقية رقم 2012/3660 للمطالبة بشيكات بنكية بقيمة 4,833,333 دينار و قد صدر الحكم غيابيا 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 ذمم مالية من ضمنها هذه الشيكات موضوع المطالبة في الدعوى رقم 2012/3660، و حيث ان هيئة النزاهة و مكافحة الفساد قد احالت هذا الموضوع الى مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد تحت الرقم 2019/282 و تم ضم الملف التحقيقي رقم 2019/10585 الى الملف التحقيقي رقم 2019/282، حيث تم بتاريخ 7 تشرين الثاني 2019 أن قرر مجلس هيئة النزاهة و مكافحة الفساد احالة لوجود مخالفات و عدم الاحقية و لعدم وجود اساس قانوني لدفع هذه الشيكات بقيمة 6 مليون دينار الى سعادة مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد تحت الرقم التحقيقي رقم 2019/282 . و اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 2020/3393 أمام محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة شركة تعمير للاستثمارات و موضوعها منع مطالبة بقيمة شيكات بمبلغ 4,833,333 دينار و هو يمثل الشيكات غير المصروفة ، 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 احالة القضية لسعادة مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد لضمها للقضية التحقيقية رقم 2019/282 .

وقد صدر قرار بالحكم بمواجهة الشركة بالزامها بالمبلغ المدعى به ولا تزال قيد التنفيذ بموجب الدعوى التنفيذية وصدر قرار بالحجز على اموال الشركة . ، أما الدعوى رقم 2020/3393 و موضوعها منع مطالبة بقيمة الشيكات حيث في الدعوى رقم 3393/2020 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 الا انه قد صدر قرار عن محكمة الاستئناف يقضي بفسخ القرار ورد الدعوى وتم تقديم تمييز على القرار 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)

11- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

31 كانون الاول 2024	30 أيلول 2025	
دينار اردني	دينار اردني	
(مدققة)	(مراجعة)	
36,000	41,502	مصاريف مستحقة
560	566	امانات الضمان الاجتماعي
583	-	امانات ضريبية دخل
19,994	19,994	امانات مساهمين
926	926	ذمم موظفين
610	-	أخرى
58,673	62,988	المجموع

12- الارباح المدورة

تتلخص الحركة التي تمت على الارباح المدورة فيما يلي:

31 كانون الاول 2024	30 أيلول 2025	
دينار اردني	دينار اردني	
(مدققة)	(مراجعة)	
7,332,015	7,136,984	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(195,031)	-	(خسارة) السنة
7,136,984	7,136,984	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

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

يتألف هذا البند مما يلي :

30 أيلول 2024	30 أيلول 2025	
دينار اردني	دينار اردني	
(109,144)	(169,922)	(خسارة) الفترة - دينار
30,000,000	30,000,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم - سهم
(0.004)	(0.006)	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 .

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

30 أيلول 2024	30 أيلول 2025	
دينار اردني	دينار اردني	
23,400	26,735	رواتب ومنافع اخرى

15- القضايا

- * اقامت شركة تعمير للاستثمارات الدعوى البدائية الحقوقية رقم (3660/2012) للمطالبة بشيكات بنكية بقيمة (4 مليون و 833 الف و 333 دينار) واحتصلت على قرار حكم غيائي بمواجهة شركة المستثمرون الصناعية والعقارية بالاضافة الى الرسوم ولمصاريف واتعاب المحاماة والفائدة القانونية من تاريخ عرض الشيكات وحتى السداد التام ، بادرت 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 منفذة لدى دائرة تنفيذ محكمة بداية عمان وصدر قرار بالحجز على اموال 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 الوجاهي بحق الشركة ووقف إجراءات التنفيذ لحين اكتساب الحكم الدرجة القطعية وقد صدر قرار عن محكمة الاستئناف بموجب الدعوى الاستئنافية رقم 13464/2022 بفسخ القرار والحكم بمبلغ 36500 دينار والرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة والفائدة القانونية على هذا المبلغ بالاضافة الى الفائدة القانونية على مبلغ (18000) من تاريخ اقامة الدعوى الى حين السداد التام وحيث ان القرار قابل للتمييز فنحن في طور تحضير التمييز ضمن المدة القانونية .
- * الدعوى البدائية الحقوقية رقم 1808/2021 بداية حقوق عمان وموضوعها مطالبة مالية بقيمة 1 مليون و 175 الف 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 وكاحداث لاحقه فقد صدر قرار عن محكمة التمييز بقبول التمييز المقدم من قبلنا ونقض القرار فيما يتعلق بالمبلغ الذي يحسب عليه الفائدة بواقع 195000 دينار منها 100 الف 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 ولا تزال منظورة امام محكمة الاستئناف .
- * 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 واعدته الى محكمة الدرجة الاولى لغايات تصحيح صفة شركة المستثمرون العرب المتحدون بانها تحت التصفية ومخاصمة المصفي ولا تزال منظورة امام محكمة.
- * اقامت 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 وتضمينها الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة وقد صدق القرار استئنفا و على ضوء تقديم تمييز من المدعية لا تزال منظورة امام محكمة التمييز .
- * اقامت شركة تعمير للاستثمارات الدعوى البدائية الحقوقية رقم 1113/2025 للمطالبة بمبلغ 171095 دينار وقد صدر قرار يتضمن بالزام الشركة بالمبلغ المدعى به وتضمينها الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة والفائدة القانونية وقد تم تقديم استئناف على قرار الحكم الصادر بها ولا تزال منظورة امام محكمة الاستئناف.
- * الدعوى الصلحية الحقوقية ذوات 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 وبشار الزعبي والمقيدة بعد الفسخ بالرقم 10784/2023 حيث صدر قرار بالزام شركة العرب للتنمية العقارية وهيتم الدحلة بالمبلغ المدعى به والبالغ 669063 ورد الدعوى عن بشار الزعبي علما ان كل من شركة العرب وهيتم الدحلة تقدم باستئناف وصدر قرار برد الاستئناف وتقدم كل من هيتم 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 و بشار الزعبي وهيتم الدحلة و عماد عبد الهادي للمطالبة بمبلغ 13 مليون و 546 الف و 382 دينار وقد صدر قرار بالزام كل من شركة العرب للتنمية العقارية ورد الدعوى عن باقي المدعى عليهم وصدق القرار من محكمة التمييز واصبح قطعيا 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 وعلى ضوء تقديم التمييز لا تزال الدعوى منظورة امام محكمة التمييز .
- * 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 وأويد 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 وتم نقض القرار من محكمة التمييز واعيدت الى محكمة الاستئناف ولا تزال قيد النظر .
- * 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 شاملة 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 بالعتل 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 حيث صدر قرار برد الطلب وتم استئناف القرار من قبل شركة تعمير ولا تزال قيد النظر امام محكمة الاستئناف .
- * قامت الشركة بقيد 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 تتعلق بحقوق عمالية وهي قيد التسوية .

أقامت شركة المستثمرون الصناعية والعقارية :

- * الدعوى البدائية الحقوقية رقم 873/2014 أمام محكمة بداية حقوق غرب عمان والمقامة بمواجهة شركة المتحدة القابضة وشركة ميلوز والتي موضوعها مطالبة بقيمة كمبيالات بمبلغ أربعة 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 المدعى عليها بمبلغ (9 مليون و 65 الف و 260 دينار مع الرسوم والمصاريف والفائدة القانونية) واكتسب الحكم الدرجة القطعية ، و تم تسجيل دعوى تنفيذية الرقم 2523/2022 لدى دائرة تنفيذ محكمة بداية عمان / قسم غرب عمان لغايات التنفيذ على أموال المحكوم عليها وتحصيل حقوق الشركة و صدر قرار بالحجز التنفيذي على أموال الشركة ولا تزال قيد التنفيذ .
- * تقدمت الشركة بادعاء بالحق الشخصي بمواجهة هيثم الدحلة ومحمد القريوتي وآخرون في الدعوى الجنائية رقم 1341/2022 يتضمن المطالبة بالعتل والضرر الذي لحق بالشركة نتيجة تصرفات المدعى عليهم بالحق الشخصي وفق تقدير الخبراء بالإضافة الى مطالبته 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 العطل 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 .

ايضاحات حول القوائم المالية المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة)

* 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 و الصادرة في الملف التحقيقي رقم 284/2019 مدعي عام مكافحة الفساد وقد صدر قرار برد الدعوى وتم تقديم استئناف على قرار الحكم ولا تزال قيد النظر .

طلب إعادة المحاكمة رقم 4378/2024 حيث قامت الشركة بتسجيل طلب لاعادة المحاكمة بالقرار الصادر في الدعوى رقم 1866/2011 صدر قرار يتضمن قبول طلب اعادة المحاكمة واعتبار القرار الصادر بالدعوى البدائية الحقوقية رقم 1866/2011 لاغيا وقد تقدم المدعى عليه باستئناف حيث صدر قرار بفسخ قرار محكمة الدرجة الاولى ورد الطلب علما انه على ضوء تقديم التمييز لا تزال منظورة امام محكمة التمييز .

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

17- 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.

تقرير المراجعة حول القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة

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

مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لشركة المستثمرون الصناعية والعقارية - شركة مساهمة عامة محدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة الموجزة كما في 30 ايلول 2025 وكل من قائمة الدخل الشامل المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية المرحلية الموحدة الموجزة وقائمة التدفقات النقدية المرحلية الموحدة الموجزة للشهور التسعة 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). ان 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 . ان نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا 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 المتحفظ:

بناءً على مراجعتنا ، وباستثناء 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 نتسلم تأييداً لبعض ارصدة الذمم المدينة البالغة 24,756,806 دينار، كما لم يتم زيادة مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة للذمم المدينة و الشيكات المستحقة بقيمة 39,561,199 دينار (ايضاح 6 ، 7) ، 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 اصل الدين 2,973,994 دينار (ايضاح 6 د)، ، لم يتم اثبات الشرط الجزائي من الاتفاقية الموقعة مع شركة المجموعة المتحدة القابضة وكذلك الفوائد القانونية والمصاريف القضائية والقانونية و بحسب رأي ادارة الشركة فإنه يوجد شك جوهري في تحصيل أصل الدين البالغ 2,973,994 دينار كون الشركة تحت التصفية الاجبارية.

نبيل محمد عبيدات

اجازة رقم 877

عمان في 23 تشرين الاول 2025