

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية الموحدة

كما في 31 كانون الاول 2021

فهرس المحتويات

صفحة

3-1	تقرير مدقق الحسابات المستقل
4	قائمة المركز المالي الموحدة
5	قائمة الدخل الشامل الموحدة
6	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
7	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
22-8	ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة



تقرير مدقق الحسابات المستقل

108 22 02

السادة الهيئة العامة المحترمين
شركة المستثمرون الصناعية و العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة المستثمرون الصناعية و العقارية - شركة مساهمة عامة محدودة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2021، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول القوائم المالية، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، وباستثناء ما ذكر في اساس الرأي المتحفظ فان القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد للشركة كما في 31 كانون الأول 2021، وأداءها المالي الموحد وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي المتحفظ

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

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية .
اننا مستقلون عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية وإننا قد أوفينا بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ومتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين".

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملانة لتوفر أساساً لإبداء رأينا المتحفظ.

فقرات توكيدية

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



تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل لشركة المستثمرون الصناعية والعقارية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021

- حققت الشركة خسائرًا بلغت 93,853 دينار للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021، و تعاني الشركة من نقص في السيولة علماً بان ادارة الشركة توفر الموارد المالية عند الحاجة لها لتسديد التزامات الشركة، و قد توقفت الشركة عن ممارسة أنشطتها الطبيعية والاستثمارية، و هذا يؤثر في قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها و الوفاء بالتزاماتها المستحقة، ان استمرارية الشركة تعتمد على ضمان التدفقات النقدية الواردة في اتفاقية المصالحة مع أمانة عمان الكبرى و التحصيلات المتوقعة من القضايا المرفوعة و على الخطة المستقبلية الواردة في ايضاح رقم (20).

أمر آخر

لم يتم استكمال تسديد باقي اقساط رأس مال الشركة التابعة البالغة 15,000 دينار على الرغم من مرور المدة القانونية اللازمة لذلك و التي انتهت بتاريخ 31 كانون الاول 2011.

أمور التدقيق الأساسية

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

ومن أهم إجراءات التدقيق التي قمنا بها:

تتضمن اجراءات التدقيق تقييم الاجراءات الداخلية حول تحديد هذه الإلتزامات ومراجعة المراسلات مع الجهات الرقابية ومع المستشارين القانونيين للشركة حول كامل القضايا الجوهرية، حيث قمنا بمناقشة القضايا الهامة مع المستشار القانوني حيثما كان ضرورياً، بالإضافة لذلك، قمنا بالحصول على رأي المستشار القانوني المستقل حول جميع القضايا الجوهرية، كما قمنا بتحليل المراسلات مع الجهات القانونية والرسمية، وقمنا بالإشراف على الإجراءات المتبعة للحصول على المعلومات من الأطراف الخارجية،

كذلك قمنا بتقييم كفاية ومناسبة الافصاحات المعدة من قبل الإدارة.

القضايا والالتزامات المحتملة

في المسار الطبيعي للأعمال، قد تنتج الإلتزامات من القضايا المقامة على الشركة والغرامات الحكومية. إن تلك المبالغ قد تكون جوهرية وتتطلب تطبيق المعايير الدولية للتقارير المالية لتحديد ما إذا ما وجدت، لغاية الاعتراف بالإلتزام. ان تحديد تلك الإلتزامات بطبيعتها تخضع للاجتهادات والتقدير من قبل الإدارة، وعليه فإن عملية تحديد الإلتزامات المحتملة تعتبر أمراً هاماً لتدقيقنا.

إن الافصاحات المتعلقة بالقضايا والإلتزامات المحتملة مبينة في الإيضاح رقم (19) حول القوائم المالية.

معلومات أخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. (تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات حولها) . إننا نتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي بتاريخ لاحق لتقريرنا. لا يشمل رأينا حول القوائم المالية الموحدة المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي نوع من التأكيد أو الاستنتاج حولها.

من خلال قيامنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى المذكورة أعلاه عندما تصبح متاحة لنا، بحيث نقيم فيما اذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة بشكل جوهري مع القوائم المالية الموحدة او المعلومات التي تم التوصل إليها من خلال تدقيقنا أو أن المعلومات الأخرى تتضمن أخطاءً جوهرية .

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

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

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

ان الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اجراءات إعداد التقارير المالية.



تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل لشركة المستثمرون الصناعية و العقارية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

ان اهدفنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية الموحدة.

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد ، ولكنه ليس ضماناً بان التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ستمكننا بشكل دائم من اكتشاف الأخطاء الجوهرية ، ان وجدت .

ان الاخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي من الممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية الموحدة. كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق ، بالإضافة الى :

• تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية.

• الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة .

• تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة .
• الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي ، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الاستمرار . إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري ، فإنه يتطلب منا ان نلفت الإنتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا . ان إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق . ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الإستمرار .

• تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل .

• لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة في الشركة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا .

• لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية ان وجدت.

• تحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الهامة . حيث نقوم بوصف هذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان هنالك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح العام عن ذلك الأمر أو في حالات نادرة جداً والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لوجود آثار سلبية متوقعة ان تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها بعد الأخذ بعين الاعتبار ما تم ذكره في أساس الرأي المتحفظ.



عن عبيدات والصالح

نبيب محمد عبيدات
اجازة رقم 877

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
15 آب 2022

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الاول 2021

2020	2021	ايضاح	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني		<u>الموجودات المتداولة</u>
37,820,863	37,691,989	6	الذمم المدينة - بالصافي
3,311,213	3,311,213	7	شيكات برسم التحصيل - بالصافي
282,469	90,771	8	الحسابات المدينة المتنوعة
1,253	241,571	9	النقد و الشيكات في الصندوق و لدى البنوك
41,415,798	41,335,544		مجموع الموجودات المتداولة
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
2,646,445	2,590,332	10	الممتلكات والمعدات - بالصافي
2,646,445	2,590,332		مجموع الموجودات غير المتداولة
44,062,243	43,925,876		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات و حقوق الملكية</u>
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
6,630	6,630	11	البنوك الدائنة
5,177,975	5,177,975	12	شيكات مستحقة الدفع
1,067,925	1,067,925	13	مخصص ضريبة الدخل
5,689,659	5,647,145	14	الحسابات الدائنة المتنوعة
11,942,189	11,899,675		مجموع المطلوبات المتداولة
			<u>حقوق الملكية</u>
30,000,000	30,000,000	15	رأس المال
2,120,054	2,026,201	16	الارباح المدورة
32,120,054	32,026,201		مجموع حقوق الملكية
44,062,243	43,925,876		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (22) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021

2020	2021	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
(156,455)	(40,278)	17	المصاريف الادارية والعمومية
(60,336)	(61,132)	10	الاستهلاكات
42,423	7,557		الايرادات الاخرى
(174,368)	(93,853)		(خسارة) السنة
(174,368)	(93,853)		مجموع (الخسارة) الشاملة للسنة
فلس / دينار	فلس / دينار		
(0.006)	(0.003)	18	حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) السنة

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (22) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021

المجموع	الأرباح المدورة	رأس المال	البيان
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
			للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021
32,120,054	2,120,054	30,000,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2021
(93,853)	(93,853)	-	(خسارة) السنة
(93,853)	(93,853)	-	مجموع (الخسارة) الشاملة
32,026,201	2,026,201	30,000,000	الرصيد في 31 كانون الاول 2021
			للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020
32,294,422	2,294,422	30,000,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2020
(174,368)	(174,368)	-	(خسارة) السنة
(174,368)	(174,368)	-	مجموع (الخسارة) الشاملة
32,120,054	2,120,054	30,000,000	الرصيد في 31 كانون الاول 2020

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (22) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021

2020	2021	ايضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
(174,368)	(93,853)		(خسارة) السنة
60,336	61,132	10	الاستهلاكات
(114,032)	(32,721)		(الخسارة) التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل
			<u>(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة</u>
1,143,530	128,874		الذمم المدينة
(266,944)	191,698		الحسابات المدينة المتنوعة
			<u>الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة</u>
(430,133)	(42,514)		الحسابات الدائنة المتنوعة
332,421	245,337		صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
			<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
-	(5,019)	10	المدفوع لشراء ممتلكات و معدات
188,462	-		المتحصلات من استبعاد استثمارات عقارية
188,462	(5,019)		صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة الاستثمارية
			<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>
(525,000)	-		قروض مستحقة الدفع
(525,000)	-		صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
(4,117)	240,318		صافي الزيادة (النقص) في رصيد النقد
5,370	1,253		النقد لدى البنوك في بداية السنة
1,253	241,571		النقد و الشيكات في الصندوق و لدى البنوك

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (22) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

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

1- تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست شركة المستثمرون الصناعية و العقارية كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 22 اب 1995 برأسمال 1,000,000 دينار وتم 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 والعقارية ، ليصبح شركة المستثمرون الصناعية والعقارية.

تمت الموافقة على القوائم المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 15 آب 2022 و تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

2- أسس اعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية الموحدة المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .

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

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

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

3- أسس توحيد القوائم المالية

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

الشركة	تاريخ التملك / السيطرة	كيان الشركة	رأس المال	نسبة التملك	حصة الشركة الام من نتائج اعمال الشركة	القيمة الدفترية للاستثمار
			دينار اردني	بالمائة	دينار اردني	دينار اردني
شركة القرنفل للاستثمارات الصناعية	31 كانون الاول 2009	م.م	30,000	100	-	15,000

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

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

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

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

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

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

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

4- استخدام التقديرات

ان اعداد القوائم المالية الموحدة 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 الموحدة وبشكل خاص يتطلب من ادارة الشركة اصدار احكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية واوقاتها . ان التقديرات المذكورة مبنية 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 الموحدة معقولة ومفصلة على النحو التالي :

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

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

تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل الشامل الموحدة .

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 ، وبعد 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 الموحدة للسنة .

5- السياسات المحاسبية الهامة

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020، باستثناء تطبيق الشركة للمعايير التالية:

أ. المعايير الجديدة و التعديلات و التفسيرات التي تم تطبيقها من قبل الشركة في السنة المالية التي تبدأ في 1 كانون الثاني 2021

:

* تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9، و معيار المحاسبة الدولي رقم 39 ، و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 7 ، و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 ، و المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 اصلاح معدل الفائدة المعياري - المرحلة الثانية .

* تعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 16 - عقود الايجار، امتيازات الايجار ذات الصلة بفيروس كورونا .

ب. المعايير الجديدة و التعديلات و التفسيرات الصادرة و غير سارية المفعول بعد و غير المطبقة مبكراً :

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

* تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 3 - مجموعات الاعمال .

* تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 16 - الممتلكات و المعدات و الالات .

* تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 37 - المخصصات و المطلوبات الطارئة و الاصول المحتملة.

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

* تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 1 - عرض القوائم المالية - تصنيف المطلوبات .

* الموجودات الضريبية المؤجلة و الالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم 12.

* بيع أو المساهمة في الاصول بين مستثمر و شركته التابعة او مشروع مشترك - تعديلات على المعيار الدولي لأعداد التقارير المالية الدولي رقم 10 و معيار المحاسبة الدولي رقم 28 .

لم يكن للتعديلات و التفسيرات السابقة و كذلك المعايير غير النافذة تأثير مادي على الشركة خلال السنة الحالية او المستقبلية و على المعاملات المستقبلية المتوقعة .

الذم المدينة

تظهر الذم المدينة بصافي القيمة التحصيلية بعد تنزيل مخصص تدني لها ويتم شطب الذم في حال عدم امكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذم التي تم شطبها الى الايرادات .

تدني الموجودات المالية

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

الممتلكات والمعدات والاستهلاكات

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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمتها الى قيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

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

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

الذم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

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

مخصص ضريبة الدخل

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

التقاص

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

الايرادات الاخرى

يتم اثبات الايرادات الاخرى في قائمة الدخل على اساس الاستحقاق .

المخصصات

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

تحويل العملات الأجنبية

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

6- الذمم المدينة - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	
9,672,165	9,672,165	شركة مجمع الشرق الاوسط (6 ب)
2,545,002	1,442,002	امانة عمان الكبرى (6 ج)
23,571,213	23,571,213	شركة المستثمرون العرب المتحدون (6 د)
2,973,994	2,973,994	شركة المجموعة المتحدة القابضة (6 هـ)
211,468	1,185,594	نبيل يوسف بركات (6 و)
38,973,842	38,844,968	المجموع
(1,152,979)	(1,152,979)	ينزل : مخصص تنني ذمم مدينة (6 ز)
37,820,863	37,691,989	الصافي

ب. قامت الشركة بإثبات المبلغ اعلاه كمبلغ مستحق على شركة مجمع الشرق الاوسط والذي يمثل قيمة سندات الرهن المنفذة من قبل البنك التجاري خلال عام 2013 على قطع اراضي (ارقام 71 و 93 حوض 14 البشارات من اراضي القنيطرة) لصالح المدين شركة مجمع الشرق الاوسط .

و قد قامت الشركة خلال عام 2018 برفع دعوى قضائية لدى محكمة البداية بمواجهة شركة مجمع الشرق الاوسط و قد صدر القرار لصالح الشركة بالحكم لها بمبلغ 9,065,260 دينار يضاف لها الرسوم و المصاريف و الفائدة القانونية، و بتاريخ 5 نيسان 2018 فقد تم القاء الحجز التحفظي على أموال شركة مجمع الشرق الاوسط المنقولة و غير المنقولة بحدود المبلغ المحكوم به لصالح شركة المستثمرون الصناعية و العقارية، و قد تم استئناف القرار و صدر قرار محكمة الاستئناف ببرد الاستئناف المقدم من شركة مجمع الشرق الاوسط وتم تأييد القرار المستأنف ، و في مرحلة التمييز تمت اعادة الدعوى لمحكمة الاستئناف لبحث نقطة قانونية ، و بتاريخ 29 كانون الاول 2021 قضت محكمة الاستئناف في الدعوى رقم 2021/9763 ببرد الاستئناف موضوعا المقدم من شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية و الالكترونية و الثقلية المساهمة العامة المحدودة و أيدت القرار الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان الصادر لمصلحة شركة المستثمرون الصناعية و العقارية و ذلك بالزام شركة مجمع الشرق الاوسط بالمبلغ المطالب به البالغ 9,065,260 دينار و الرسوم و المصاريف القانونية و اتعاب المحاماة، و تثبيت الحجز التحفظي، و قد تقدمت شركة مجمع الشرق الاوسط بتمييز على القرار المذكور، و قامت الشركة بتقديم جوابها و لا تزال قيد النظر أمام محكمة التمييز تحت رقم 2022/556، و قد تم تصديق القرار استئنافاً و تمييزاً لصالح شركة المستثمرون الصناعية و العقارية و أصبح القرار قطعياً، و قد تم تسجيل دعوى تنفيذية تحت الرقم 2022/2523 لدى تنفيذ محكمة بداية عمان لغايات التنفيذ على اموال المحكوم عليه و تحصيل حقوق الشركة.

ج. قامت أمانة عمان الكبرى بفرض رسوم عوائد تنظيم على الشركة نتيجة تغيير صفة الاستعمال لبعض قطع الأراضي ذوات الارقام (13،14،15،16،17،18،19) حوض 16 الطاهر و القطع (32،33،34) حوض 14 البشارات من أراضي الجيزة / عمان وذلك لإقامة منطقة صناعية خاصة، حيث قامت أمانة عمان الكبرى بمطالبة الشركة بمبلغ 7,709,173 دينار أي بواقع 1/750 دينار للمتر المربع الواحد كعوائد تنظيم، قامت الشركة بدفع مبلغ 2,698,210 دينار خلال عام 2007 وتم جدولة المبلغ المتبقي البالغ 5,010,963 دينار عن طريق 12 دفعة متساوية بشيكات ربع سنوية مؤجلة الدفع ، قيمة كل شيك 417,580 دينار، و قد استحققت الدفعة الأولى بتاريخ 31 آذار 2008.

قامت الشركة برفع دعوى قضائية على أمانة عمان الكبرى لمنع مطالبتها بعوائد التنظيم الخاصة والمطالبة باسترداد مبالغ مدفوعة وشيكات برسم التحصيل بقيمة إجمالية بلغت 7,709,173 دينار ووقف صرف الشيكات غير المصروفة. بالمقابل قامت أمانة عمان الكبرى بتقديم إدعاء بالتقابل على حساب ذات الدعوى بقيمة 40 مليون دينار .

تم التوصل الى اتفاقية مصالحة مع مجلس امانة عمان الكبرى وتم تصديق المصالحة لدى المحكمة واعتبارها حكماً قطعياً صادر عن المحكمة بتاريخ 5 أيلول 2019 وفيما يلي اهم بنود الاتفاقية :

- اسقاط الادعاء المتقابل المقام من أمانة عمان بقيمة 40 مليون دينار اردني .
- 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 وتلتزم امانة عمان الكبرى ببرد مبلغ 4 مليون دينار للشركة
- تلتزم امانة عمان الكبرى باعادة الشيكات المحررة من الشركة لامر امانة عمان الكبرى والتي لم تصرف والبالغة 2,923,061 دينار .

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

- * دفعة أولى بقيمة 50,000 دينار في بداية الشهر التالي لتوقيع المصالحة (و قد تم قبضها بتاريخ 30 تشرين الاول 2020)
- * دفعة ثانية بقيمة 50,000 دينار بعد شهرين من الدفعة الاولى (و قد تم قبضها بتاريخ 27 تشرين الثاني 2020)
- * دفعة بقيمة 500,000 دينار قبل 10 كانون الثاني 2021 (و قد تم قبضها حتى تاريخ 16 شباط 2021)

* الرصيد المتبقي والبالغ 3,400,000 دينار تدفع بموجب 34 قسط شهري متساوي متتالي بقيمة 100,000 دينار شهريا ، تستحق الدفعة الاولى بتاريخ 31 كانون الثاني 2020 و حتى السداد التام ، و قد بلغت المقبوضات من الرصيد المتبقي حتى تاريخ 7 آب 2022 مبلغ 3,357,999 دينار، و تتضمن المقبوضات حجز و تسديد مبلغ 1,549,043 دينار منها لدى محكمة تنفيذ جنابات عمان على حساب قضايا تنفيذية، كما تتضمن المقبوضات تسديد مبلغ 33,956 دينار لحساب قضايا عمالية مباشرة من أمانة عمان الكبرى.

د- قامت الشركة خلال عام 2010 بتوقيع اتفاقية تعاون واستثمار مع شركة المستثمرون العرب المتحدون بخصوص أراضي مملوكة للشركة تم رهنها لصالح و مقابل قروض ممنوحة لشركة المستثمرون العرب المتحدون سابقا لهذا الاتفاق، و وفقا لهذه الاتفاقية تقوم شركة المستثمرون العرب المتحدون بدفع بدل استثمار 1% سنويا من قيمة الاراضي المستأجرة والبالغة 1193 دونم الى شركة المستثمرون الصناعية العقارية وبالمقابل يحق لشركة المستثمرون العرب المتحدون بموجب الاتفاقية استخدام قطع الاراضي كضمانات وتأمينات للتسهيلات واعمال التمويل الخاصة بها .

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

قامت الشركة بالحصول على كمبيالة بقيمة 1,000,000 دينار كشرط جزائي وارد في الاتفاقية الموقعه، قامت الشركة برفع قضية تنفيذية لتحصيل قيمة أوراق القبض الواردة أعلاه والبالغة 4,000,000 دينار، و قد صدر القرار لصالح الشركة بالقاء الحجز التحفظي على المدين و اصبح القرار قطعياً ، و قد تم تزويد مصفي شركة المجموعة المتحدة القابضة بالقرار لتنفيذه.

و- هناك قضية مقامة من قبل المدعي نبيل بركات للمطالبة بتثبيت الوكالة غير القابلة للعزل على قطعة ارض مساحتها 120 دونم والمطالبة باسترداد مبلغ وقدره مليون وثلاثمائة الف دينار، و قد صدر قرار المحكمة بالزام الشركة بدفع مبلغ 1,175,000 دينار اردني.

و بناء عليه قام المدعي نبيل بركات باقامة الدعوى التنفيذية رقم 1173/ب/2020 بمواجهة الشركة لتحصيل قيمة الدعوى التنفيذية البالغة 1,175,000 دينار، وبموجب هذه الدعوى يتم توريد مبلغ 100,000 دينار شهريا من حقوق الشركة لدى امانة عمان الكبرى لحساب هذه الدعوى، حيث استرد المحكوم له مبلغ 211,467 دينار ثم صدر قرار مدعي عام عمان بحجز المبالغ المتبقية لحين البت بالدعوى رقم 2020/737 المقامة من الشركة بمواجهته ، و قد تقدم المدعي بطلب حجز عدد من قطع الاراضي مقابل فك الحجز عن المبالغ المحجوزة و قد تم فك الحجز و تسليمه باقي مبلغ القضية البالغ 971,126 دينار .

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

7- شيكات برسم التحصيل - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021
دينار اردني	دينار اردني
10,641,273	10,641,273
831,940	831,940
11,473,213	11,473,213
(8,162,000)	(8,162,000)
3,311,213	3,311,213

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

شيكات برسم التحصيل - آخرون (7 ج)

المجموع

ينزل : مخصص تدني شيكات برسم التحصيل (7 د)

الصافي

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

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

أقامت الشركة دعوى قضائية بمواجهة شركة العرب للتنمية العقارية لدى محكمة البداية للمطالبة بالتعويض عن العطل و الضرر بقيمة شيكات صادرة من قبلهم ، و قد صدر قرار المحكمة بالزام شركة العرب للتنمية العقارية بمبلغ 669,063 دينار، و قد تم استئناف القرار بالرقم 2019/23239 من قبل شركة المستثمرون الصناعية و العقارية و من قبل شركة العرب للتنمية العقارية و قد صدر القرار برد الاستئناف و تأييد القرار المستأنف و من ثم تم تمييز القرار من قبل شركة المستثمرون الصناعية و العقارية و من قبل شركة العرب للتنمية العقارية ، و قد اعيدت منقوضة من قبل محكمة التمييز و قيدت بالرقم 2022/1174 حيث قررت المحكمة برد الاستئناف المقدم من قبل شركة العرب للتنمية العقارية و قبول استئناف شركة المستثمرون الصناعية و العقارية و بالنتيجة الزام شركة العرب للتنمية العقارية و كل من هيثم الدحلة و بشار الزعبي بمبلغ 669,063 دينار و الرسوم و المصاريف و اتعاب المحاماة و الفائدة القانونية علماً بأن القرار قابل للتمييز.

و قد أقامت الشركة دعوى بدائية حقوقية تحت الرقم 2019/3095 و اصبحت برقم 2020/7459 لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة شركة العرب للتنمية العقارية و بشار الزعبي و هيثم الدحلة و عماد عبدالهادي للمطالبة بباقي الشيكات الصادرة من قبلهم البالغة 13,546,382 دينار و لا تزال منظورة أمام محكمة البداية، و قد صدر قرار لمصلحة شركة المستثمرون الصناعية و العقارية يتضمن الزام المدعى عليها بالتكافل و التضامن بدفع المبلغ المدعى به البالغ 13,546,382 دينار و الرسوم و المصاريف و اتعاب المحاماة و الفائدة القانونية و تم استئناف القرار من الجهة المدعى عليها و اخذت الرقم الاستئنافي 2022/1409 مع الاشارة الى انه تم تقديم طلب حجز تحفظي من قبل شركة المستثمرون الصناعية و العقارية أمام محكمة الاستئناف حيث صدر قرار بالحجز التحفظي بتاريخ 19 كانون الثاني 2022 على اموال شركة العرب للتنمية العقارية و كافة المدعى عليهم و لا تزال الدعوى قيد النظر أمام محكمة الدرجة الثانية. و قد أقامت شركة العرب للتنمية العقارية دعوى بدائية حقوقية رقم 2019/594 و موضوعها دعوى محاسبة لدى محكمة بداية حقوق عمان و اصبحت تحت الرقم 2020/988 و موضوعها اجراء محاسبة و فسخ اتفاقية و اعادة الحال الى ما كان عليه ، و الدعوى لا تزال منظورة أمام محكمة الدرجة الاولى ، و قد ورد تقرير خبرة لمصلحة الشركة يتضمن ان (المدعى عليها شركة المستثمرون الصناعية و العقارية) لها حقوق أكثر من 19 مليون دينار في ذمة المدعية (شركة العرب للتنمية العقارية) و بتاريخ 8 أيار 2022 صدر قرار يتضمن رد دعوى المدعية و تضمينها الرسوم و المصاريف، و قد اكتسب الحكم الدرجة القطعية.

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

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

8- الحسابات المدينة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	
201,083	-	أمانات محجوزة لدى محكمة تنفيذ جنايات عمان
15,525	15,525	تأمينات مستردة
65,861	70,996	أمانات مختلفة
-	4,250	مصاريف مدفوعة مقدماً
282,469	90,771	المجموع

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

9- النقد و الشيكات المستحقة في الصندوق و لدى البنوك

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

2020	2021
دينار أردني	دينار أردني
-	4,373
-	235,945
1,253	1,253
1,253	241,571

النقد في الصندوق
الشيكات المستحقة في الصندوق (إيضاح 9 ب)
النقد لدى البنوك / حسابات جارية
المجموع

ب. استحققت الشيكات بتاريخ 30 كانون الاول 2021 ، و قد تم تحصيلها بالكامل في الفترة اللاحقة لتاريخ القوائم المالية.

10- 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	-	-	3,037,314
-	-	-	1,963	3,056	5,019
72,682	2,944,132	20,500	1,963	3,056	3,042,333
التكلفة					
التكلفة في بداية السنة					
إضافات السنة					
التكلفة في نهاية السنة					
الاستهلاك المتراكم					
الاستهلاك المتراكم في بداية السنة					
استهلاكات السنة					
الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة					
-	370,369	20,500	-	-	390,869
-	60,335	-	306	491	61,132
-	430,704	20,500	306	491	452,001
72,682	2,513,428	-	1,657	2,565	2,590,332
72,682	2,573,763	-	-	-	2,646,445

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2021

القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2020

* 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.

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

11- البنوك الدائنة

يتألف هذا البند مما يلي :

بنك الاستثمار العربي الاردني

2020	2021
دينار اردني	دينار اردني
6,630	6,630

12- شيكات مستحقة الدفع

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021
دينار اردني	دينار اردني
5,166,665	5,166,665
11,310	11,310
5,177,975	5,177,975

شركة تعميم للاستثمارات (12 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 ميدئيا 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 لاحقا 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 غيابيا 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 و لا تزال قيد النظر و التحقيق تحت رقم 2019/282 . و اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 2020/3393 أمام محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة شركة 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. 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 و لا تزال أمام محكمة التمييز، أما الدعوى رقم 2020/3393 و موضوعها منع مطالبة بقيمة الشيكات فهي لا تزال قيد النظر أمام محكمة الدرجة الاولى، أما الشكوى التحقيقية رقم 2019/10558 المضمومة الى ملف التحقيق رقم 2019/282 فهي لا تزال قيد النظر أمام سعادة مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد .

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

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

13- ضريبة الدخل

لم تقم الشركة الأم و كذلك الشركة التابعة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة الحالية .
ان مخصص ضريبة الدخل الظاهر في القوائم المالية البالغ 1,067,925 دينار قد تم احتسابه عن ارباح عام 2010 بقيمة 706,000 دينار و عن ارباح عام 2013 بقيمة 361,925 دينار .

14- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	
2,667,127	2,667,127	امانات مقبوضة على حساب بيع اراضي
2,828,964	2,790,007	مصاريف مستحقة
64,642	61,085	امانات الضمان الاجتماعي
38,805	38,805	امانات ضريبة دخل
69,201	69,201	رسوم تنازل بيع اراضي
19,994	19,994	امانات مساهمين
926	926	ذمم موظفين
5,689,659	5,647,145	المجموع

15- رأس المال

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

16- الارباح المدورة

تتلخص الحركة التي تمت على الارباح المدورة فيما يلي:

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	
2,294,422	2,120,054	الرصيد في بداية السنة
(174,368)	(93,853)	(خسارة) السنة
2,120,054	2,026,201	الرصيد في نهاية السنة

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

17- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	
149,737	4,650	اتعاب مهنية
6,718	14,706	رسوم و رخص و اشتراكات
-	3,900	الرواتب و الاجور
-	427	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
-	4,250	ايجارات
-	498	قرطاسية و مطبوعات
-	355	كهرباء
-	541	بريد و اتصالات
-	1,070	ضيافة و نظافة
-	2,500	صيانة
-	6,952	رسوم قضايا
-	429	متفرقة
156,455	40,278	المجموع

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

يتألف هذا البند مما يلي :

2020	2021	
دينار اردني	دينار اردني	
(174,368)	(93,853)	(خسارة) السنة - دينار
30,000,000	30,000,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم - سهم
(0.006)	(0.003)	حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) السنة

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

19- القضايا

أ. القضايا المقامة من الغير بمواجهة الشركة

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

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

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

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2012/3660 المقامة من قبل شركة تعمير للاستثمارات للمطالبة بشيكات بنكية بقيمة 4,833,333 دينار و قد صدر الحكم غيابياً لمصلحة شركة تعمير و قد تم استئناف القرار تحت رقم 2019/22960 في نهاية عام 2019 و وقف اجراءات التنفيذ، و قد تقدمت الشركة بدعوى رقم 2020/3393 و موضوعها منع مطالبة بقيمة هذه الشيكات حيث انها لا تستند الى أي مقابل و في وقت متأخر من عام 2019 كانت الشركة قد تقدمت لدى مدعي عام عمان بشكوى تحقيقية جزائية قيدت تحت الرقم 2019/10585 بوجود جرائم مالية و اقتصادية نتج عنها هذه الشيكات موضوع المطالبة في الدعوى رقم 2012/3660، و حيث ان هيئة النزاهة و مكافحة الفساد قد احوالت هذا الموضوع الى مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد تحت الرقم 2019/282 و تم ضم الملف التحقيقي رقم 2019/10585 الى الملف التحقيقي رقم 2019/282، حيث تم بتاريخ 7 تشرين الثاني 2019 أن قرر مجلس هيئة النزاهة و مكافحة الفساد احوالة لوجود مخالفات و عدم الاحقية و لعدم وجود اساس قانوني لدفع هذه الشيكات بقيمة 6 مليون دينار الى سعادة مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد و لا تزال قيد النظر و التحقيق تحت رقم 2019/282 . و اقامت الشركة الدعوى البدائية الحقوقية رقم 2020/3393 أمام محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة شركة تعمير للاستثمارات و موضوعها منع مطالبة بقيمة شيكات بمبلغ 4,833,333 دينار و هو يمثل الشيكات غير المصروفة ، و لا تزال الدعوى قيد النظر. و كانت الشركة قد اشتهكت بشكل مستقل بخصوص هذه الشيكات و ما تم صرفه منها و كانت الشكوى منظورة أمام سعادة مدعي عام عمان تحت الرقم 2019/10558 و موضوعها استثمار وظيفي و جرائم تتعلق بالوظيفة العامة و قد قرر سعادة مدعي عام عمان احوالة القضية لسعادة مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد لضمها للقضية التحقيقية رقم 2019/282 .

بالتالي فان الدعوى رقم 2012/3660 و المتفرع عنها الدعوى الاستئنافية رقم 2019/22960 قد قررت محكمة الاستئناف وقف السير بالدعوى لحين البت بدعوى منع المطالبة رقم 2020/3393 و الدعوى التحقيقية رقم 2019/282 ، و قد تقدمت شركة تعمير للاستثمارات بتميز على القرار و لا تزال أمام محكمة التمييز، أما الدعوى رقم 2020/3393 و موضوعها منع مطالبة بقيمة الشيكات فهي لا تزال قيد النظر أمام محكمة الدرجة الاولى، أما الشكوى التحقيقية رقم 2019/10558 المضمومة الى ملف التحقيق رقم 2019/282 فهي لا تزال قيد النظر أمام سعادة مدعي عام هيئة النزاهة و مكافحة الفساد .

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2019/594 المقامة من قبل شركة العرب للتنمية العقارية و موضوعها دعوى محاسبة لدى محكمة بداية حقوق عمان و اصبحنا تحت الرقم 2020/988 و موضوعها اجراء محاسبة و فسخ اتفاقية و اعادة الحال الى ما كان عليه ، و الدعوى لا تزال منظورة أمام محكمة الدرجة الاولى ، و قد ورد تقرير خبرة لمصلحة الشركة يتضمن ان (المدعى عليها شركة المستثمرون الصناعية والعقارية) لها حقوق أكثر من 19 مليون دينار في ذمة المدعية (شركة العرب للتنمية العقارية) و بتاريخ 8 أيار 2022 صدر قرار يتضمن رد دعوى المدعية و تضمينها الرسوم و المصاريف، و قد اكتسب الحكم الدرجة القطعية.

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

و بناءً عليه قام المدعي نبيل بركات باقامة الدعوى التنفيذية رقم 1173/ب/2020 بمواجهة الشركة لتحصيل قيمة الدعوى التنفيذية البالغة 1,175,000 دينار، وبموجب هذه الدعوى يتم توريد مبلغ 100,000 دينار شهرياً من حقوق الشركة لدى امانة عمان الكبرى لحساب هذه الدعوى، حيث استرد المحكوم له مبلغ 211,467 دينار ثم صدر قرار مدعي عام عمان بحجز المبالغ المتبقية لحين البت بالدعوى رقم 2020/737 المقامة من الشركة بمواجهته ، و قد تقدم المدعي بطلب حجز عدد من قطع الاراضي مقابل فك الحجز عن المبالغ المحجوزة و قد تم فك الحجز و تسليمه باقي مبلغ القضية البالغ 971,126 دينار .

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

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

* القضية التنفيذية رقم 2014/101 دائرة تنفيذ الجيزة من المحكوم له علاء مؤنس للمطالبة بسند تنفيذي بقيمة 95,000 دينار ، و كذلك الدعوى التنفيذية رقم 2015/6127 دائرة تنفيذ عمان للمطالبة بسند تنفيذي بقيمة 44,000 دينار مسدد منها مبلغ 16,750 دينار خلال عام 2015 حسب كشف المحاسبة ، و هذه الدعاوى تتعلق بحقوق عمالية و هي قيد التسوية.

ب. القضايا المقامة من الشركة بمواجهة الغير

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2010/2781 امام محكمة بداية حقوق عمان والمقامة بمواجهة مجلس امانة عمان الكبرى واللجنة اللوائية للتنظيم والابنية في امانة عمان الكبرى وامانة عمان الكبرى وموضوعها منع مطالبة بعوائد تنظيم خاصة مقدارها 7,709,173 دينار ومطالبة باسترداد مبالغ مدفوعة وشيكات برسم التحصيل باجمالي 4,786,112 دينار ومنع المطالبة ووقف الصرف للشيكات الغير مصروفة والعطل والضرر وقامت امانة عمان الكبرى بتقديم ادعاء بالتقابل على حساب ذات الدعوى بقيمة 40 مليون دينار ، و قد تم عمل مصالحه اكتسبت الدرجة القطعية قضائيا و قد تضمن الاتفاق على ان تقوم امانة عمان باسقاط الادعاء المتقابل المقام من قبلها بقيمة 40 مليون دينار و ارجاع الشيكات غير المصروفة والصادرة عن الشركة للأمانة بقيمة 2,923,061 دينار أو تزويد الشركة ببراءة ذمة عن تلك الشيكات، و من ثم رد مبلغ 4 مليون دينار مقسطة على 3 سنوات ، و لا تزال الامانة تقوم بتوريد الاقساط.

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2014/873 امام محكمة بداية حقوق غرب عمان والمقامة بمواجهة شركة المتحدة القابضة وشركة ميلوز وموضوعها مطالبه بقيمة كمبيالات بمبلغ 4 مليون دينار والمطالبه بالرسوم والبالغه 13,235 دينار والحجز التحفظي وقد صدر قرار بالقاء الحجز التحفظي على المدين وقد صدر قرار لمصلحة الشركة بالحكم بمبلغ 4 مليون دينار واصبح القرار قطعي و تم تزويد مصفي شركة المجموعة المتحدة القابضة بالقرار لتنفيذه.

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2018/2309 المقامة بمواجهة شركة العرب للتنمية العقارية لدى محكمة البداية للمطالبة بالتعويض عن العطل و الضرر بقيمة شيكات صادرة من قبلهم ، و قد صدر قرار المحكمة بالزام شركة العرب للتنمية العقارية بمبلغ 669,063 دينار، و قد تم استئناف القرار بالرقم 2019/23239 من قبل شركة المستثمرون الصناعية والعقارية و من قبل شركة العرب للتنمية العقارية و قد صدر القرار ببرد الاستئنافين و تأييد القرار المستأنف و من ثم تم تمييز القرار من قبل شركة المستثمرون الصناعية والعقارية و من قبل شركة العرب للتنمية العقارية ، و قد اعيدت منقوضة من قبل محكمة التمييز و قيدت بالرقم 2022/1174 حيث قررت المحكمة ببرد الاستئناف المقدم من قبل شركة العرب للتنمية العقارية و قبول استئناف شركة المستثمرون الصناعية 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 علماً بأن القرار قابل للتمييز.

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2019/3095 و اصبحت برقم 2020/7459 لدى محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة شركة العرب للتنمية العقارية و بشار الزعبي و هيثم الدحلة و عماد عبدالهادي للمطالبة بباقي الشيكات الصادرة من قبلهم البالغة 13,546,382 دينار و لا تزال منظورة أمام محكمة البداية، و قد صدر قرار لمصلحة شركة المستثمرون الصناعية والعقارية يتضمن الزام المدعى عليها بالتكافل و التضامن بدفع المبلغ المدعى به البالغ 13,546,382 دينار و الرسوم و المصاريف و اتعاب المحاماة و الفائدة القانونية و تم استئناف القرار من الجهة المدعى عليها و اخذت الرقم الاستئنافي 2022/1409 مع الاشارة الى انه تم تقديم طلب حجز تحفظي من قبل شركة المستثمرون الصناعية والعقارية أمام محكمة الاستئناف حيث صدر قرار بالحجز التحفظي بتاريخ 19 كانون الثاني 2022 على اموال شركة العرب للتنمية العقارية و كافة المدعى عليهم و لا تزال الدعوى قيد النظر أمام محكمة الدرجة الثانية.

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

و في مرحلة التمييز تمت اعادة الدعوى لمحكمة الاستئناف لبحث نقطة قانونية ، و بتاريخ 29 كانون الاول 2021 قضت محكمة الاستئناف في الدعوى رقم 2021/9763 برد الاستئناف المقدم من شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية و الالكترونية و الثقيلة المساهمة العامة المحدودة و أيدت القرار و الحكم الصادر عن بداية حقوق غرب عمان الصادر لمصلحة شركة المستثمرون الصناعية و العقارية و ذلك بالزام شركة مجمع الشرق الاوسط بالمبلغ المطالب به البالغ 9,065,260 دينار و الرسوم و المصاريف القانونية و اتعاب المحاماة.

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2020/3393 أمام محكمة بداية حقوق عمان بمواجهة شركة تعمير للاستثمارات و موضوعها منع مطالبة بقيمة شيكات بمبلغ 4,833,333 دينار و هو يمثل الشيكات غير المصروفة ، و لا تزال الدعوى قيد النظر. و كانت الشركة قد اشكت بشكل مستقل بخصوص هذه الشيكات و ما تم صرفه منها و كانت الشكوى منظورة أمام سعادة مدعي عام عمان تحت الرقم 2019/10558 و موضوعها 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 .

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

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

20- الخطة المستقبلية

- متابعة تحصيل حقوق الشركة
- الاستثمار و الاتجار في الاسهم المدرجة بسوق عمان المالي في قطاعات التمويل و الطاقة و الصناعة و ادارة محفظة الشركة الاستثمارية.
- 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.

21- تقرير مدقق الحسابات المستقل لعام 2021

- ورد بتقرير مدقق الحسابات المستقل لعام 2020 الصادر بتاريخ 10 نيسان 2022 التحفظات التالية :
- لم نتسلم تأييدات من البنوك التي تتعامل معها الشركة كما في 31 كانون الاول 2020 .
 - لم نتسلم تأييدات بأرصدة الذم المدينة و الشيكات برسم التحصيل البالغة 47,690,585 دينار ، كما لم يتم تكوين مخصص تدني لها بقيمة 38,375,606 دينار، علماً بأن الشركة قد قامت برفع دعاوى قضائية بمواجهة اصحاب تلك الذم تم بيانها ضمن ردود المحامين المستلمة و ايضاحات القوائم المالية.
 - لم يتم اثبات الشرط الجزائي من الاتفاقية الموقعه مع شركة المجموعة المتحدة القابضة البالغ مليون دينار في الدفاتر، حيث قامت الشركة برفع دعوى قضائية بقيمة اوراق القبض كاملة .
 - لم نتمكن من الحصول على تعزيزات لمطلوبات ظهرت ضمن الحسابات الدائنة المتنوعة بقيمة 3,182,589 دينار علماً انها ارصدة من سنوات سابقة.
 - لم تقم الشركة الأم و الشركة التابعة بتقديم كشوف التقدير الذاتي لدائرة ضريبة الدخل و المبيعات، كما لم نتسلم ردًا من المستشار الضريبي حول الوضع الضريبي للشركة كما في 31 كانون الاول 2020، كما لم نستلم بيان ضرائب دخل للشركة التابعة، و بالتالي لم نتمكن من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية، و قد ظهر ضمن بيان ضرائب الدخل المستلم للشركة الام رصيماً على الشركة بقيمة 58,050 دينار غير مسجل في الدفاتر، كما ان الشركة لم تقم بخصم ضريبة بدل خدمة بواقع 5% على مؤدي الخدمات.
 - لم تقم الشركة بتكوين مخصص للقضايا المقامة بمواجهتها و المنتهية لصالح الغير بقيمة 1,175,000 دينار .
 - تم توحيد القوائم المالية للشركة الأم مع الشركة التابعة (شركة القرنفل للاستثمارات الصناعية) بناء على قوائم مالية غير مدققة.

22- ارقام المقارنة

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