

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

القوائم المالية

كما في 31 كانون الاول 2022

فهرس المحتويات

صفحة

| | |
|------|--------------------------------|
| 3-1 | تقرير مدقق الحسابات المستقل |
| 4 | قائمة المركز المالي |
| 5 | قائمة الدخل الشامل |
| 6 | قائمة التغيرات في حقوق الملكية |
| 7 | قائمة التدفقات النقدية |
| 26-8 | ايضاحات حول القوائم المالية |



تقرير مدقق الحسابات المستقل

108 23 01

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

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لشركة المستثمرون الصناعية و العقارية - شركة مساهمة عامة محدودة، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2022، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وإيضاحات حول القوائم المالية، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

برأينا، وباستثناء ما ذكر في اساس الرأي المتحفظ فان القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2022، وأداءها المالي وتدفعاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي المتحفظ

- لم نتسلم تأييداً لبعض ارصدة الذمم المدينة البالغة 24,756,807 دينار، كما لم يتم زيادة مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة للذمم المدينة والشيكات المستحقة بقيمة 39,561,200 دينار (ايضاح 5 ، 6) ، علماً بأن الشركة قد قامت برفع دعاوى قضائية بمواجهة اصحاب تلك الذمم والشيكات تم بيانها ضمن ردود المحامين المستلمة و ايضاحات القوائم المالية.
- تم اثبات مبلغ 5,084,167 دينار في حساب ايرادات سنوات سابقة (الارباح المدورة) بدلاً من اثباته في قائمة الدخل للسنة الحالية (ايضاح 16).

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".

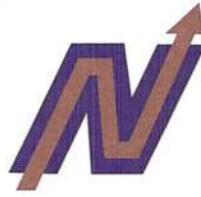
في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملانة لتوفر أساساً لإبداء رأينا المتحفظ.

فقرة توكيدية

قامت الشركة بتزويد مصفي شركة المجموعة المتحدة القابضة بقرار تنفيذ الدعوى المقامة بمواجهتها و بقيمة 6,319,555 دينار (ايضاح 5 هـ)، لم يتم اثبات الشرط الجزائي من الاتفاقية الموقعه مع شركة المجموعة المتحدة القابضة البالغ مليون دينار في الدفاتر، وكذلك لم تقم الشركة باثبات الفوائد القانونية و المصاريف القضائية و القانونية البالغة 2,345,561 دينار في الدفاتر ايضاً، و بحسب رأي ادارة الشركة فانه يوجد شك جوهرى في تحصيل أصل الدين البالغ 2,973,994 دينار كون الشركة تحت التصفية الاجبارية.

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:



تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل لشركة المستثمرين الصناعية و العقارية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022

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 وجدته، لغاية الاعتراف بالالتزام. 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 (20) حول القوائم المالية.

معلومات أخرى

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

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

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد وعرض قوائم مالية، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ. إن 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. إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اجراءات إعداد التقارير المالية.

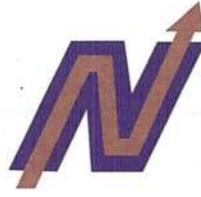
إن اهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية.

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

إن الأخطاء 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 اساس هذه القوائم المالية. 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، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث إن 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.



تابع - تقرير مدقق الحسابات المستقل لشركة المستثمرون الصناعية و العقارية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022

- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والايضاحات 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 ، و إذا 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 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 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 متوقع 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 المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها بعد الأخذ بعين الاعتبار ما تم ذكره في أساس الرأي المتحفظ.

عن عبيدات و الصالح

نبيل محمد عبيدات
اجازة رقم 877



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
22 شباط 2023

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي

كما في 31 كانون الاول 2022

| 2021 | 2022 | ايضاح | |
|-------------------|-------------------|-------|---|
| دينار اردني | دينار اردني | | |
| | | | الموجودات |
| | | | الموجودات المتداولة |
| 37,691,989 | 36,491,989 | 5 | الذمم المدينة - بالصافي |
| 3,311,213 | 3,311,213 | 6 | شيكات مستحقة - بالصافي |
| 90,771 | 35,103 | 7 | الحسابات المدينة المتنوعة |
| 241,571 | 162,131 | 8 | النقد في الصندوق و لدى البنوك |
| - | 703,214 | 9 | الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| 41,335,544 | 40,703,650 | | مجموع الموجودات المتداولة |
| | | | الموجودات غير المتداولة |
| 2,590,332 | 2,529,546 | 10 | الممتلكات والمعدات - بالصافي |
| 15,000 | - | 11 | الاستثمار في الشركة التابعة |
| 2,605,332 | 2,529,546 | | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| 43,940,876 | 43,233,196 | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات و حقوق الملكية |
| | | | المطلوبات المتداولة |
| 15,000 | - | 19 | ذمم لأطراف ذات علاقة |
| 6,630 | - | 12 | البنوك الدائنة |
| 5,177,975 | 5,180,975 | 13 | شيكات مؤجلة و مستحقة الدفع |
| 1,067,925 | - | 14 | مخصص ضريبة الدخل |
| 5,647,145 | 375,189 | 15 | الحسابات الدائنة المتنوعة |
| 11,914,675 | 5,556,164 | | مجموع المطلوبات المتداولة |
| | | | حقوق الملكية |
| 30,000,000 | 30,000,000 | 16 | رأس المال |
| - | 54,284 | 16 | الاحتياطي الاجباري |
| 2,026,201 | 7,622,748 | 16 | الارباح المدورة |
| 32,026,201 | 37,677,032 | | مجموع حقوق الملكية |
| 43,940,876 | 43,233,196 | | مجموع المطلوبات و حقوق الملكية |

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

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

قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022

| 2021 | 2022 | ايضاح | |
|-----------------|------------------|-------|--|
| دينار اردني | دينار اردني | | |
| | | | الإيرادات |
| - | 70,078 | | ارباح محققة من بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل |
| - | 22,200 | | أرباح موزعة |
| 7,557 | 12,404 | | الإيرادات الأخرى |
| 7,557 | 104,682 | | مجموع الإيرادات |
| (40,279) | (568,640) | 17 | المصاريف الإدارية والعمومية |
| (61,131) | (61,131) | 10 | الاستهلاكات |
| (93,853) | (525,089) | | (خسارة) السنة قبل الضريبة |
| - | 1,067,925 | 14 | المردود من مخصص ضريبة الدخل |
| (93,853) | 542,836 | | ربح (خسارة) السنة |
| (93,853) | 542,836 | | مجموع الدخل (الخسارة) الشاملة للسنة |
| | | | |
| فلس / دينار | فلس / دينار | | |
| (0.003) | 0.018 | 18 | حصة السهم الأساسية و المخفضة من ربح (خسارة) السنة |

إن الأيضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق الملكية
للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022

| المجموع | الارباح المدورة | | | الاحتياطي الاجباري | رأس المال | البيان |
|--|-----------------------|------------------------|------------------|--------------------|-------------|--|
| | مجموع الارباح المدورة | الارباح غير المتحققة * | الارباح المتحققة | | | |
| دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | |
| للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022 | | | | | | |
| 32,026,201 | 2,026,201 | - | 2,026,201 | - | 30,000,000 | الرصيد في 1 كانون الثاني 2022 |
| 5,084,167 | 5,084,167 | - | 5,084,167 | - | - | ايرادات سنوات سابقة (ايضاح 16) |
| 37,110,368 | 7,110,368 | - | 7,110,368 | - | - | الرصيد الافتتاحي المعدل |
| 542,836 | 542,836 | - | 542,836 | - | - | ربح السنة بعد الضريبة |
| 542,836 | 542,836 | - | 542,836 | - | - | مجموع الدخل الشامل |
| 23,828 | 23,828 | 23,828 | - | - | - | التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية من خلال قائمة الدخل ** |
| - | (54,284) | - | (54,284) | 54,284 | - | المحول للاحتياطي الاجباري |
| 37,677,032 | 7,622,748 | 23,828 | 7,598,920 | 54,284 | 30,000,000 | الرصيد في 31 كانون الاول 2022 |
| للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021 | | | | | | |
| 32,120,054 | 2,120,054 | - | 2,120,054 | - | 30,000,000 | الرصيد في 1 كانون الثاني 2021 |
| (93,853) | (93,853) | - | (93,853) | - | - | (خسارة) السنة |
| (93,853) | (93,853) | - | (93,853) | - | - | مجموع (الخسارة) الشاملة |
| 32,026,201 | 2,026,201 | - | 2,026,201 | - | 30,000,000 | الرصيد في 31 كانون الاول 2021 |

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

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

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

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2022

| 2021 | 2022 | ايضاح | |
|-----------------|------------------|-------|---|
| دينار اردني | دينار اردني | | |
| | | | التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية |
| (93,853) | (525,089) | | (خسارة) السنة قبل الضريبة |
| - | 5,084,167 | | ايرادات سنوات سابقة |
| - | (70,078) | 9 | (ارباح) محققة من بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل |
| 61,132 | 61,131 | 10 | الاستهلاكات |
| (32,721) | 4,550,131 | | الربح (الخسارة) التشغيلية قبل التغير في رأس المال العامل |
| | | | (الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة |
| 128,874 | 1,200,000 | | الذمم المدينة |
| 191,698 | 55,668 | | الحسابات المدينة المتنوعة |
| | | | الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة |
| - | (15,000) | | ذمم لأطراف ذات علاقة |
| - | 3,000 | | شيكات مؤجلة و مستحقة الدفع |
| (42,514) | (5,271,956) | | الحسابات الدائنة المتنوعة |
| 245,337 | 521,843 | | صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية |
| | | | التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية |
| (5,019) | (345) | 10 | المدفوع لشراء ممتلكات و معدات |
| - | (886,386) | | المدفوع لشراء موجودات مالية من خلال قائمة الدخل |
| - | 277,078 | | المتحصلات من بيع موجودات مالية من خلال قائمة الدخل |
| - | 15,000 | | الاستثمار في شركة تابعة |
| (5,019) | (594,653) | | صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية |
| | | | التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية |
| - | (6,630) | | البنوك الدائنة |
| - | (6,630) | | صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية |
| 240,318 | (79,440) | | صافي (النقص) الزيادة في رصيد النقد |
| 1,253 | 241,571 | | النقد في الصندوق و لدى البنوك بداية السنة |
| 241,571 | 162,131 | | النقد في الصندوق و لدى البنوك نهاية السنة |

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (28) تشكل جزءاً من هذه القائمة وتقرأ معها.

1- تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست شركة المستثمرون الصناعية و العقارية كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ 22 اب 1995 برأسمال 1,000,000 دينار وتم اعتبارا من تاريخ 8 ايلول 2002 تحويل الصفة القانونية للشركة من شركة محدودة مسؤولية لتصبح شركة مساهمة عامة برأس مال مقداره 15,000,000 دينار مقسم الى 15,000,000 سهما بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد ، وافقت الهيئة العامة للشركة باجتماعها غير العادي الذي عقد خلال عام 2005 على زيادة راس المال ليصبح 30,000,000 دينار عن طريق طرح اسهم للاكتتاب الخاص .

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

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

تمت الموافقة على القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس الادارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ 22 شباط 2023 و تتطلب هذه القوائم موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

2- أسس اعداد القوائم المالية

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

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

3- استخدام التقديرات

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

4- السياسات المحاسبية الهامة

التغيرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية للسنة الحالية تتفق مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021، باستثناء تطبيق الشركة للمعايير التالية:

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

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

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

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

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

الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بصافي القيمة التحصيلية بعد تنزيل الخسائر الائتمانية المتوقعة ويتم شطب الذمم في حال عدم امكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها الى الايرادات .

الخسائر الائتمانية المتوقعة

تعترف الشركة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعه لجميع ادوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعه الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعقد و جميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة عند تقدير سعر الفائدة الاصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعه التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها او تحسينات ائتمانية 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 .

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 .

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

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم اثبات الذمم 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 وفقاً 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 الضرائبية 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 .

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

هي الموجودات المالية التي قامت الشركة بشرائها بغرض بيعها في المستقبل القريب و تحقيق الارباح من تقلبات الاسعار السوقية قصيرة الاجل او هامش ارباح المناجرة.
يتم اثبات هذه الموجودات بالقيمة العادلة عند الشراء (تقيد مصاريف الاقتناء في قائمة الدخل عند الشراء) و يعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، و يظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة التغيرات في حقوق الملكية ضمن رصيد الارباح المدورة بما فيها التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الاجنبية، و في حال بيع هذه الموجودات او جزءاً منها يتم تسجيل الارباح و الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل، يتم تسجيل الارباح الموزعه او الفوائد المتحققة في قائمة الدخل.

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 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 فعلياً مؤكداً 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.

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

5- الذمم المدينة - بالصادف

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

| 2021 | 2022 | |
|-------------------|-------------------|--|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| 9,672,165 | 9,672,165 | شركة مجمع الشرق الاوسط (5 ب) |
| 1,442,002 | 242,002 | امانة عمان الكبرى (5 ج) |
| 23,571,213 | 23,571,213 | شركة المستثمرون العرب المتحدون (5 د) |
| 2,973,994 | 2,973,994 | شركة المجموعة المتحدة القابضة (5 هـ) |
| 1,185,594 | 1,185,594 | نبيل يوسف بركات (5 و) |
| 38,844,968 | 37,644,968 | المجموع |
| (1,152,979) | (1,152,979) | ينزل : الخسائر الائتمانية المتوقعة (5 ز) |
| 37,691,989 | 36,491,989 | الصادف |

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

و قد قامت الشركة خلال عام 2018 برفع دعوى قضائية تحت الرقم 2018/341 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 لقاء الحجز التحفظي على اموال شركة مجمع الشرق الاوسط المنقولة و غير المنقولة بحدود المبلغ المحكوم به لصالح شركة المستثمرون الصناعية و العقارية، و قد تم استئناف القرار و صدر قرار محكمة الاستئناف برد الاستئناف المقدم من شركة مجمع الشرق الاوسط و تم تأييد القرار المستأنف ، و في مرحلة التمييز تمت اعادة الدعوى لمحكمة الاستئناف لبحث نقطة قانونية ، و بتاريخ 29 كانون الاول 2021 قضت محكمة الاستئناف في الدعوى رقم 2021/9763 برد الاستئناف موضوعا المقدم من شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية و الالكترونية و الثقيلة المساهمة العامة المحدودة و أيدت القرار الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان الصادر لمصلحة شركة المستثمرون الصناعية و العقارية و ذلك بالزام شركة مجمع الشرق الاوسط بالمبلغ المطالب به البالغ 9,065,260 دينار و الرسوم و المصاريف القانونية و اتعاب المحاماة، و تثبتت الحجز التحفظي، و قد تقدمت شركة مجمع الشرق الاوسط بتميز على القرار المذكور، و قامت الشركة بتقديم جوابها و لا تزال قيد النظر أمام محكمة التمييز تحت رقم 2022/556، و قد تم تصديق القرار استئنافاً و تمييزاً لصالح شركة المستثمرون الصناعية و العقارية و أصبح القرار قطعياً، و قد تم تسجيل دعوى تنفيذية تحت الرقم 2022/2523 لدى تنفيذ محكمة بداية عمان لغايات التنفيذ بالحجز على اموال المحكوم عليه و تحصيل حقوق الشركة و بقيمة 12,715,764 دينار.

و قد اقامت شركة مجمع الشرق الاوسط الدعوى البدائية الحقوقية رقم 2022/6072 و المقيدة منذ عام 2020 حيث اصدرت المحكمة المختصة قراراً يتضمن وقف السير بها لحين البت بحكم قطعي في الدعوى رقم 2018/341 التي اقامتها الشركة بمواجهة شركة مجمع الشرق الاوسط و صدر قرار وقف السير بالدعوى استئنافاً و تمييزاً و على ضوء اكتساب الحكم رقم 2018/341 تم اعادة قيد الدعوى لمتابعة السير بها و قد تم تقديم طلب و رد من الشركة على الدعوى و تم تقديم استئناف على قرار ادخال طرف ثاني كون الدعوى مستوجبة الرد ابتداءً لعل القضية المقضية و لا تزال قيد النظر استئنافاً.

ج. قامت امانة 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 البشارت من اراضي الجيزة / عمان وذلك لإقامة منطقة صناعية خاصة، حيث قامت امانة عمان الكبرى بمطالبة الشركة بمبلغ 7,709,173 دينار أي بواقع 1/750 دينار للمتر المربع الواحد كعوائد تنظيم، قامت الشركة بدفع مبلغ 2,698,210 دينار خلال عام 2007 و تم جدولة المبلغ المتبقي البالغ 5,010,963 دينار عن طريق 12 دفعة متساوية بشيكات ربع سنوية مؤجلة الدفع، قيمة كل شيك 417,580 دينار، و قد استحققت الدفعة الأولى بتاريخ 31 آذار 2008.

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

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

- اسقاط الادعاء المتقابل المقام من امانة 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 و المصاريف التي تكبدها 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 النقطه السابقة اعلاه من اجمالي مطالبة الشركة البالغة 4,786,111 دينار و تلتزم امانة عمان الكبرى برد مبلغ 4 مليون دينار للشركة
- تلتزم امانة عمان الكبرى باعادة الشيكات المحررة من الشركة لامر امانة عمان الكبرى والتي لم تصرف و البالغة 2,923,061 دينار .

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

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

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

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

* 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 بلغ اجمالي المقبوضات حتى تاريخ 31 كانون الاول 2022 مبلغ 3,757,998 دينار، و تتضمن المقبوضات حجز و تسديد مبلغ 1,549,043 دينار منها لدى محكمة تنفيذ جنابات عمان على حساب قضايا تنفيذية، كما تتضمن المقبوضات تسديد مبلغ 33,956 دينار لحساب قضايا عمالية مباشرة من أمانة عمان الكبرى.

د- قامت الشركة خلال عام 2010 بتوقيع اتفاقية تعاون واستثمار مع شركة المستثمرون العرب المتحدون بخصوص أراضي مملوكة للشركة تم رهنها لصالح و مقابل قروض ممنوحة لشركة المستثمرون العرب المتحدون سابقاً لهذا الاتفاق، و وفقاً 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 وفقاً لاتفاقية البيع الموقعة بين الطرفين خلال عام 2011.

قامت الشركة بالحصول على كمبيالة بقيمة 1,000,000 دينار كشرط جزائي وارد في الاتفاقية الموقعة، 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 بقيمة

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 .

و قد اقام المدعي نبيل بركات الدعوى البدائية الحقوقية رقم 2021/1808 بداية حقوق عمان و موضوعها مطالبة بفوائد قانونية عن

ز- تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة المبلغ المكون البالغ 1,152,979 دينار مقابل مخاطر تحصيل ذمة شركة المستثمرون العرب المتحدون فقط.

6- شيكات مستحقة - بالصافي

أ. يتألف هذا البند مما يلي:

| 2021 | 2022 |
|-------------------|-------------------|
| 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 مستحقة - شركة العرب للتنمية العقارية (6 ب)

شيكات مستحقة - آخرون (6 ج)

المجموع

ينزل : الخسائر الائتمانية المتوقعة (6 د)

الصافي

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

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

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

أقامت الشركة دعوى قضائية بمواجهة شركة العرب للتنمية العقارية و بشار الزعبي و هيثم الدحلة 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 رد الدعوى عن كل من بشار الزعبي و هيثم الدحلة، 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 و على ضوء التمييز المقدم من قبل المدعى عليهم قررت محكمة التمييز رد الدعوى عن المدعى عليه بشار الزعبي و اعادة ملف الدعوى الى محكمة الاستئناف لتأييد قرار رد الدعوى عن بشار الزعبي و اعادة ملف الدعوى لمحكمة الدرجة الاولى للنظر بالدعوى بمواجهة كل من شركة العرب للتنمية العقارية و هيثم الدحلة .

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 حيث صدر قرار برد الدعوى لعللة التقادم و تم تمييز قرار الحكم و الدعوى لا تزال منظورة تمييزاً.

و قد أقامت شركة العرب للتنمية العقارية دعوى بدائية حقوقية رقم 2019/594 و موضوعها دعوى محاسبة لدى محكمة بداية حقوق عمان و اصبحت تحت الرقم 2020/988 و موضوعها اجراء محاسبة و فسخ اتفاقية و اعادة الحال الى ما كان عليه ، و 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- تمثل الخسائر الانتمانية المتوقعة للشيكات المستحقة المبلغ المكون البالغ 8,162,000 دينار مقابل مخاطر تحصيل الشيكات المقبوضة من شركة العرب للتنمية العقارية فقط.

7- الحسابات المدينة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي:

| 2021 | 2022 | |
|---------------|---------------|----------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | تأمينات مستردة |
| 15,525 | 15,525 | أمانات مختلفة |
| 70,996 | 15,328 | مصاريف مدفوعة مقدماً |
| 4,250 | 4,250 | |
| 90,771 | 35,103 | المجموع |

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

8- النقد في الصندوق و لدى البنوك
أ. يتألف هذا البند مما يلي:

| 2021 | 2022 | |
|----------------|----------------|---------------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| 4,373 | 1,768 | النقد في الصندوق |
| 235,945 | 30,000 | الشيكات في الصندوق (ايضاح 8 ب) |
| 1,253 | 130,363 | النقد لدى البنوك / حسابات جارية |
| 241,571 | 162,131 | المجموع |

ب. يمتد استحقاق الشيكات في الصندوق حتى تاريخ 13 تشرين الاول 2023 .

9- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
يتألف هذا البند مما يلي :

| 2021 | 2022 | |
|-------------|----------------|--|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| - | 679,386 | داخل الأردن |
| - | 23,828 | الشركات المساهمة العامة المحدودة (مدرجة) |
| - | 703,214 | محفظة الموجودات المالية |
| | | يضاف : التغير في القيمة العادلة |
| | | القيمة العادلة |

10- الممتلكات والمعدات - بالصافي
يتألف هذا البند مما يلي:

| المجموع | أثاث و مفروشات | أجهزة و معدات | سيارات | المباني * | الاراضي * | |
|------------------|----------------|---------------|---------------|------------------|---------------|--|
| دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | دينار أردني | |
| 3,042,333 | 3,056 | 1,963 | 20,500 | 2,944,132 | 72,682 | <u>التكلفة</u> |
| 345 | - | 345 | - | - | - | التكلفة في بداية السنة |
| 3,042,678 | 3,056 | 2,308 | 20,500 | 2,944,132 | 72,682 | اضافات السنة |
| | | | | | | التكلفة في نهاية السنة |
| 452,001 | 491 | 306 | 20,500 | 430,704 | - | <u>الاستهلاك المتراكم</u> |
| 61,131 | 305 | 491 | - | 60,335 | - | الاستهلاك المتراكم في بداية السنة |
| 513,132 | 796 | 797 | 20,500 | 491,039 | - | استهلاكات السنة |
| | | | | | | الاستهلاك المتراكم في نهاية السنة |
| 2,529,546 | 2,260 | 1,511 | - | 2,453,093 | 72,682 | القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2022 |
| 2,590,332 | 2,565 | 1,657 | - | 2,513,428 | 72,682 | القيمة الدفترية كما في 31 كانون الاول 2021 |

* 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.
تبلغ تكلفة الممتلكات و المعدات المستهلكة بالكامل و لا زالت قيد الاستخدام 20,500 دينار كما في 31 كانون الاول 2022 .

11- الاستثمار في الشركة التابعة
أ. يتألف هذا البند مما يلي :

| 2021 | 2022 | نسبة التملك بالمائة |
|-------------|-------------|------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| 15,000 | - | - |

داخل الاردن
الشركات محدودة المسؤولية - غير مدرجة
شركة القرنفل للاستثمارات الصناعية

ب. تم شطب الشركة التابعة بموجب موافقة دائرة مراقبة الشركات بتاريخ 28 كانون الاول 2022.

12- البنوك الدائنة

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

| 2021 | 2022 |
|-------------|-------------|
| دينار اردني | دينار اردني |
| 6,630 | - |

بنك الاستثمار العربي الاردني

13- شبكات مؤجلة و مستحقة الدفع

أ. يتألف هذا البند مما يلي :

| 2021 | 2022 |
|-------------|-------------|
| دينار اردني | دينار اردني |
| 5,166,665 | 5,166,665 |
| 11,310 | 14,310 |
| 5,177,975 | 5,180,975 |

شركة تعميم للاستثمارات (13 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 و بقيمة اجمالية 6,000,000 دينار، استحق القسط الأول منها بتاريخ 31 كانون الاول 2008. تم تسجيل المبلغ المستحق مبدئيا 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 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 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 احالة 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 تعميم للاستثمارات بتميز على القرار حيث صدر قرار يقضي بنقض القرار المميز و اعادتها الى محكمة الاستئناف للنظر بالدعوى حيث صدر قرار للسير بالدعوى و عدم اجابة طلب وقف السير و قد تم تقديم تمييز على القرار و لا تزال قيد النظر امام 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 و على ضوء وجود جرائم و مخالفات قانونية تم اصدار قرار ظن و لائحة اتهام شملت العديد من المخالفات و التجاوزات التي تشكل جرائم اقتصادية و قد احيلت في منتصف شهر كانون الاول 2022 الى محكمة جنائيات عمان بالرقم 2022/1341 و لا تزال قيد النظر.

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

14- ضريبة الدخل

أ. تم الحصول على مخالصة و براءة ذمة من دائرة ضريبة الدخل و المبيعات للسنوات من 1997 حتى 2021 .

ب. تتلخص الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل فيما يلي:

| 2021 | 2022 |
|------------------|-------------|
| دينار اردني | دينار اردني |
| 1,067,925 | 1,067,925 |
| - | (1,067,925) |
| 1,067,925 | - |

الرصيد في بداية السنة
استيعادات السنة (مردود لقائمة الدخل)
الرصيد في نهاية السنة

15- الحسابات الدائنة المتنوعة

يتألف هذا البند مما يلي :

| 2021 | 2022 |
|------------------|----------------|
| دينار اردني | دينار اردني |
| 2,667,127 | - |
| 2,790,007 | 275,535 |
| 61,085 | 26,058 |
| 38,805 | 455 |
| 69,201 | - |
| 19,994 | 19,994 |
| 926 | 926 |
| - | 52,221 |
| 5,647,145 | 375,189 |

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

16- حقوق الملكية

- رأس المال

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

- الاحتياطي الاجباري

يمثل هذا البند ما تم تحويله من ارباح السنوات السابقة بنسبة 10% من الارباح السنوية، و لا يجوز توزيعه على المساهمين، و للهيئة العامة للمساهمين و بعد استنفاد الاحتياطيات الاخرى ان تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على ان يعاد بناؤه وفقاً للقانون .

- الارباح المدورة

تتلخص الحركة التي تمت على الارباح المدورة فيما يلي:

| 2021 | 2022 |
|------------------|------------------|
| دينار اردني | دينار اردني |
| 2,120,054 | 2,026,201 |
| - | 5,084,167 |
| 2,120,054 | 7,110,368 |
| (93,853) | 542,836 |
| - | 23,828 |
| - | (54,284) |
| 2,026,201 | 7,622,748 |

الرصيد في بداية السنة
ايرادات سنوات سابقة *
الرصيد الافتتاحي المعدل
ربح (خسارة) السنة
التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية من خلال قائمة الدخل
المحول للاحتياطي الاجباري
الرصيد في نهاية السنة

* يتمثل حساب ايرادات سنوات سابقة في الحسابات التالية و التي تم الموافقة على افعالها بموجب اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ 21 شباط 2023 :

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

| 2022 | |
|------------------|----------------------------------|
| دينار أردني | |
| 2,443,279 | مصاريف مستحقة الدفع |
| 2,667,127 | امانات مقبوضة على حساب بيع اراضي |
| 69,201 | رسوم تنازل بيع اراضي |
| 29,285 | امانات ضريبة الدخل |
| 6,630 | بنوك دائنة |
| (1,252) | البنوك المدينة |
| (130,103) | مصاريف متنوعة |
| 5,084,167 | المجموع |

17- المصاريف الادارية والعمومية

يتألف هذا البند مما يلي :

| 2021 | 2022 | |
|---------------|----------------|-----------------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| 4,650 | 429,119 | اتعاب مهنية |
| 14,706 | 14,819 | رسوم و رخص و اشتراكات |
| 3,900 | 23,200 | الرواتب و الاجور |
| 427 | 3,306 | مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي |
| 4,250 | 8,500 | ايجارات |
| 498 | 841 | قرطاسية و مطبوعات |
| 355 | 1,130 | كهرباء |
| 541 | 1,081 | بريد و اتصالات |
| 1,070 | 1,912 | ضيافة و نظافة |
| 2,500 | 2,420 | صيانة |
| 6,952 | 54,047 | رسوم قضايا |
| 429 | 1,765 | متفرقة |
| - | 26,500 | تنقلات أعضاء مجلس الادارة |
| 40,278 | 568,640 | المجموع |

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

يتألف هذا البند مما يلي :

| 2021 | 2022 | |
|----------------|--------------|--|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| (93,853) | 542,836 | ربح (خسارة) السنة - دينار |
| 30,000,000 | 30,000,000 | المتوسط المرجح لعدد الاسهم - سهم |
| (0.003) | 0.018 | حصة السهم الاساسية و المخفضة من ربح (خسارة) السنة |

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

19- المعاملات مع أطراف 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 .

أ. فيما يلي ملخص الارصدة الظاهرة في قائمة المركز المالي لأطراف ذات علاقة :

| 2021 | 2022 | نوع العلاقة | طبيعة التعامل |
|-------------|-------------|-------------|-----------------------------------|
| دينار أردني | دينار أردني | | |
| 15,000 | - | شركة تابعة | تمويل |
| | | | شركة القرنفل للاستثمارات الصناعية |

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

| 2021 | 2022 | |
|-------------|-------------|-------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| - | 82,081 | رواتب ومنافع أخرى |

-20- القضايا

أ. القضايا المقامة من الغير بمواجهة الشركة

- * القضية المقامة من امانة عمان الكبرى رقم (2010/2781) و اصيحت 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 قطعياً.
- * القضية المقامة من امانة عمان الكبرى رقم (2013/10992) وموضوعها جرم اصدار شيكات بدون رصيد، و قد تم تقديم اعتراض على قرار الحكم الصادر غيابياً تم تقييده تحت الرقم (2022/13671)، و قد تم قبول الاعتراض شكلاً، حيث ان هذه الشيكات هي ذات الشيكات موضوع دعوى منع المطالبة رقم (2010/2781) و التي انتهت بالمصالحة مع امانة عمان الكبرى بمنع المطالبة بقيمة الشيكات، الا ان هذه القرار صادر قبل التسوية في عام 2013 و بناءً عليه و بناءً على قرار الحكم في الدعوى رقم (2010/2781) فان هذه الشكوى لا تزال قيد النظر الا انها بحكم المنتهية لمصلحة الشركة .
- * القضية البدائية الحقوقية رقم 2016/3086 المقامة من قبل الشركة الخليجية للاستثمارات العامة و موضوعها المطالبة بمبلغ 1,317,589 دينار، و قد صدر قرار لمصلحة الشركة برد الدعوى المقامة من قبل الشركة الخليجية للاستثمارات و تم تصديق القرار استئنافاً و تمييزاً و أصبح القرار قطعياً.
- * القضية البدائية الحقوقية رقم 2012/3660 المقامة من قبل شركة تعميم للاستثمارات للمطالبة بشيكات بنكية بقيمة 4,833,333 دينار و قد صدر الحكم غيابياً لمصلحة شركة تعميم و قد تم استئناف القرار تحت رقم 2019/22960 في نهاية عام 2019 و وقف اجراءات التنفيذ، و قد تقدمت الشركة بدعوى رقم 2020/3393 و موضوعها منع مطالبة بقيمة هذه الشيكات حيث انها لا تستند الى أي مقابل و في وقت متأخر من عام 2019 كانت الشركة قد تقدمت لدى مدعي عام عمان بشكوى تحقيقية جزائية قيدت تحت الرقم 2019/10585 بوجود جرائم مالية و اقتصادية نتج عنها هذه الشيكات موضوع المطالبة في الدعوى رقم 2012/3660، و حيث ان هيئة النزاهة و مكافحة الفساد قد 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 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 احالة 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 تعميم للاستثمارات بتميز على القرار حيث صدر قرار يقضي بنقض القرار المميز و اعادتها الى محكمة الاستئناف للنظر بالدعوى حيث صدر قرار للسير بالدعوى و عدم اجابة طلب وقف السير و قد تم تقديم تمييز على القرار و لا تزال قيد النظر امام 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 و على ضوء وجود جرائم و مخالفات قانونية تم اصدار قرار ظن و لائحة اتهام شملت العديد من المخالفات و التجاوزات التي تشكل جرائم اقتصادية و قد احيلت في منتصف شهر كانون الاول 2022 الى محكمة جنايات عمان بالرقم 2022/1341 و لا تزال قيد النظر.
- * القضية البدائية الحقوقية رقم 2019/594 المقامة من قبل شركة العرب للتنمية العقارية و موضوعها دعوى محاسبية لدى محكمة بداية حقوق عمان و اصيحت تحت الرقم 2020/988 و موضوعها اجراء محاسبية و فسخ اتفاقية و اعادة الحال الى ما كان عليه ، و الدعوى لا تزال منظورة أمام محكمة الدرجة الاولى ، و قد ورد تقرير خيرة لمصلحة الشركة يتضمن ان (المدعي 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
- * القضية المقامة من قبل من المدعي نبيل بركات للمطالبة بتثبيت الوكالة غير القابلة للعزل على قطعة ارض مساحتها 120 دونم و المطالبة باسترداد مبلغ وقدره مليون وثلاثمائة الف دينار، و قد صدر قرار المحكمة بالزام الشركة بدفع مبلغ 1,175,000 دينار اردني للمحكوم له نبيل بركات .
- و بناء عليه قام المدعي نبيل بركات باقامة الدعوى التنفيذية رقم 2020/ب/1173 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 .

اقامت شركة مجمع الشرق الاوسط الدعوى البدائية الحقوقية رقم 2022/6072 و المقيدة منذ عام 2020 حيث اصدرت المحكمة المختصة قراراً يتضمن وقف السير بها لحين البت بحكم قطعي في الدعوى رقم 2018/341 التي اقامتها الشركة بمواجهة شركة مجمع الشرق الاوسط و صدر قرار وقف السير بالدعوى استثنائاً و تمييزاً و على ضوء اكتساب الحكم رقم 2018/341 تم اعادة قيد الدعوى بالرقم لمتابعة السير بها و قد تم تقديم طلب و رد من الشركة على الدعوى و تم تقديم استئناف على قرار ادخال طرف ثاني كون الدعوى مستوجبة الرد ابتداءً لعل القضية المقضية و لا تزال قيد النظر استثنائاً.

* 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 2020/ب/1173 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 الوجهي بحق الشركة و وقف اجراءات التنفيذ، و لا تزال القضية قيد الاستئناف.

* القضية التنفيذية رقم 2014/101 دائرة تنفيذ الجيزة من المحكوم له علاء مؤنس للمطالبة بسند تنفيذي (حقوق عمالية) بقيمة 95,000 دينار ، و كذلك الدعوى التنفيذية رقم 2015/6127 دائرة تنفيذ عمان للمطالبة بسند تنفيذي (حقوق عمالية) بقيمة 44,000 دينار مسدد منها مبلغ 16,750 دينار خلال عام 2015 حسب كشف المحاسبة و قد تم تسديدها بالكامل خلال الفترة اللاحقة للقوائم الماليتمو تعتبر منتهية، و لا تزال قضية 2014/101 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 قضائياً و قد تضمن الاتفاق على ان تقوم امانة عمان باسقاط الادعاء المتقابل المقام من قبلها بقيمة 40 مليون دينار و ارجاع الشيكات غير المصروفة و الصادرة عن الشركة للأمانة بقيمة 2,923,061 دينار أو تزويد الشركة ببراءة ذمة عن تلك الشيكات، و من ثم رد مبلغ 4 مليون دينار مقسطة على 3 سنوات ، و لا تزال الامانة تقوم بتوريد الاقساط.

* 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 و بقيمة 6,319,555 دينار شاملاً الفوائد القانونية و

* 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 و على ضوء التمييز المقدم من قبل المدعي عليهم قررت محكمة التمييز رد الدعوى عن المدعي عليه بشار الزعبي و اعادة ملف الدعوى الى محكمة الاستئناف لتأييد قرار رد الدعوى عن بشار الزعبي و اعادة ملف الدعوى لمحكمة الدرجة الاولى للنظر بالدعوى بمواجهة كل من شركة العرب للتنمية العقارية و هيثم الدحلة .

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

* قامت الشركة خلال عام 2018 برفع دعوى قضائية تحت الرقم 2018/341 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 الفاء الحجز التحفظي على أموال شركة مجمع الشرق الاوسط المنقولة و غير المنقولة بحدود المبلغ المحكوم به لصالح شركة المستثمرون الصناعية و العقارية، و قد تم استئناف القرار و صدر قرار محكمة الاستئناف برد الاستئناف المقدم من شركة مجمع الشرق الاوسط و تم تأييد القرار المستأنف، و في مرحلة التمييز تمت اعادة الدعوى لمحكمة الاستئناف لبحث نقطة قانونية، و بتاريخ 29 كانون الاول 2021 قضت محكمة الاستئناف في الدعوى رقم 2021/9763 برد الاستئناف موضوعا المقدم من شركة مجمع الشرق الاوسط للصناعات الهندسية و الالكترونية و الثقيلة المساهمة العامة المحدودة و أيدت القرار الصادر عن محكمة بداية حقوق غرب عمان الصادر لمصلحة شركة المستثمرون الصناعية و العقارية و ذلك بالزام شركة مجمع الشرق الاوسط بالمبلغ المطالب به البالغ 9,065,260 دينار و الرسوم و المصاريف القانونية و اتعاب المحاماة، و تثبيت الحجز التحفظي، و قد تقدمت شركة مجمع الشرق الاوسط بتميز على القرار المذكور، و قامت الشركة بتقديم جوابها و 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 بالحجز على اموال المحكوم عليه و تحصيل حقوق الشركة و بقيمة 12,715,764 دينار.

* 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 اشتهت 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 احوال 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 3 قضايا غير محددة القيمة و موضوعها استثمار وظيفي و لا تزال القضايا قيد النظر امام المحاكم المختصة.

21- 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.

-22- التصنيف القطاعي

لدى الشركة عدة قطاعات كما هو موضح ادناه، و هي قطاعات استراتيجية في الشركة . تقدم الاقسام الاستراتيجية مختلف المنتجات و الخدمات، و تتم ادارتها بشكل منفصل لأنها تتطلب استراتيجيات تقنية و تسويقية مختلفة. يتم تضمين المعلومات المتعلقة بنتائج كل قطاع ضمن التقرير ادناه. يقاس الاداء بناءً على ربح القطاع قبل الضريبة، كما وردت تقارير الادارة الداخلية التي يتم مراجعتها من قبل ادارة الشركة، يتم استخدام ربح القطاع لقياس الاداء حيث تعتقد الادارة ان هذه المعلومات هي الاكثر اهمية في تقييم نتائج بعض القطاعات المتعلقة بالمنشآت الاخرى التي تعمل ضمن هذه القطاعات . عند تقديم معلومات على اساس جغرافي، تعتمد ايرادات القطاع على الموقع الجغرافي للعملاء، و تعتمد موجودات القطاع على الموقع الجغرافي للموجودات .

تشتمل قطاعات الشركة التشغيلية على الانشطة الصناعية و الاستثمارية و الاخرى. تمارس الشركة أنشطتها داخل المملكة الأردنية الهاشمية فقط.

2022

| الاجمالي | اخرى | اسهم | النشاط الرئيس | |
|-------------|-------------|-------------|---------------|--------------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | |
| 1,172,607 | 1,080,329 | 92,278 | - | الايرادات |
| | | | | <u>الموجودات والمطلوبات</u> |
| 43,233,196 | 162,131 | 703,214 | 42,367,851 | الموجودات |
| 5,556,164 | 5,556,164 | - | - | المطلوبات |
| | | | | <u>معلومات القطاعات الاخرى</u> |
| 345 | 345 | - | - | المصاريف الرأسمالية |
| 61,131 | 61,131 | - | - | الاستهلاكات |

2021

| الاجمالي | اخرى | اسهم | النشاط الرئيس | |
|-------------|-------------|-------------|---------------|--------------------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | |
| 7,557 | 7,557 | - | - | الايرادات |
| | | | | <u>الموجودات والمطلوبات</u> |
| 43,940,876 | 241,571 | - | 43,699,305 | الموجودات |
| 11,914,675 | 11,914,675 | - | - | المطلوبات |
| | | | | <u>معلومات القطاعات الاخرى</u> |
| 61,131 | 61,131 | - | - | المصاريف الرأسمالية |
| 5,019 | 5,019 | - | - | الاستهلاكات |

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

-24 ادارة المخاطر وأهدافها

- مخاطر اسعار الفائدة

ان الشركة معرضة لمخاطر اسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك .

- مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تتجم عن تخلف او عجز المدينون والاطراف الاخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة .

إن الشركة معرضة لمخاطر الائتمان حيث ان ذممها قديمة و غير محصلة ، كما تحتفظ الشركة بالارصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة .

- مخاطر السيولة

تعمل الشركة على ادارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية .

يلخص الجدول ادناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في 31 كانون الاول 2022 على اساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية واسعار الفائدة السوقية الحالية :

| 2022 | | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|----------------------------|
| المجموع | من سنة الى خمس سنوات | من ثلاثة | | دينار اردني |
| | | شهور الى 12 شهر | اقل من ثلاثة شهور | |
| دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | شيكات مؤجلة و مستحقة الدفع |
| 5,180,975 | - | 3,000 | 5,177,975 | الحسابات الدائنة المتنوعة |
| 375,189 | - | - | 375,189 | المجموع |
| 5,556,164 | - | 3,000 | 5,553,164 | |
| 2021 | | | | |
| المجموع | من سنة الى خمس سنوات | من ثلاثة | | دينار اردني |
| | | شهور الى 12 شهر | اقل من ثلاثة شهور | |
| دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | دينار اردني | ذمم لأطراف ذات علاقة |
| 15,000 | 15,000 | - | - | البنوك الدائنة |
| 6,630 | - | - | 6,630 | شيكات مؤجلة و مستحقة الدفع |
| 5,177,975 | - | - | 5,177,975 | مخصص ضريبة الدخل |
| 1,067,925 | - | - | 1,067,925 | الحسابات الدائنة المتنوعة |
| 5,647,145 | - | - | 5,647,145 | المجموع |
| 11,914,675 | 15,000 | - | 11,899,675 | |

شركة المستثمرون الصناعية والعقارية

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

تقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على احتياطات والرقابة المستمرة للتدفقات النقدية الفعلية و موازنة استحقاقات الموجودات المالية مع المطلوبات المالية .

ان السيولة في الشركة كما بتاريخ القوائم المالية كما يلي :

| 2021 | 2022 | |
|-------------------|-------------------|---------------------|
| دينار اردني | دينار اردني | |
| 41,335,544 | 40,703,650 | الموجودات المتداولة |
| (11,914,675) | (5,556,164) | المطلوبات المتداولة |
| 29,420,869 | 35,147,486 | رأس المال العامل |

ان ادارة الشركة توفر الموارد المالية عند الحاجة و من خلال انشطتها المختلفة و تحصيل ذممها و قضاياها، و عليه لا تعتقد الادارة وجود اية صعوبات في توفير الموارد اللازمة عند استحقاق التزاماتها المتداولة على الاقل خلال الاثني عشر شهراً القادمة .

مخاطر العملات

ان معظم تعاملات الشركة تمت بالدينار الاردني وبالتالي فان اثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية .

الأحداث اللاحقة

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

ادارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بادارة رأس مال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية .

تقوم الشركة بادارة هيكله رأس المال واجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل ، هذا ولم تقم الشركة باية تعديلات على الاهداف والسياسات والاجراءات المتعلقة بهيكله رأس المال خلال السنة المالية الحالية والسابقة .

ان البنود المتضمنة في هيكله رأس المال تتمثل في رأس المال والاحتياطي الاجباري والارباح المدورة والبالغ مجموعها 37,677,032 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2022 مقابل 32,026,201 دينار اردني كما في 31 كانون الاول 2021.

27- تقرير مدقق الحسابات المستقل لعام 2021

ورد بتقرير مدقق الحسابات المستقل لعام 2021 الصادر بتاريخ 15 آب 2022 التحفظات التالية :

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

28- ارقام المقارنة

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