شركة المستثمرون والشرق العربي
للإستثمارات الصناعية والعقارية
المساهمة العامة المحدودة

التاريخ : ٢٠١٨/٤/٣٠

للايضاح
* السيدة عمان
* السيد مهاك
السيد عمر
السيد عبدالله

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين

الموضوع: القوائم المالية لشركةكما بتاريخ ٢٠١٨/٠٣/٣١

٤/٣٠

تحية طيبة

نرفق لكم نسخه من القوائم المالية المرحلية الموجزة وتقرير المراجعه كما بتاريخ ٣١ آذار ٢٠١٨

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس مجلس الإدارة
الدكتور محمد السوقي
شركة المستثمرون والشرق العربي للإستثمارات الصناعية والعقارية المساهمة العامة المحدودة

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان
٣ نيسان ٢٠١٨
الرقم المتسلسل ٩٠٠٢٧
الجهة المختصة ...إيضاح...

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان ـ المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة وتقرير المراجعة

كما في 31 آذار 2018

(مراجعة غير مدققة)

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان – المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

	صفحة
تقرير المراجعة حول القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة	3_1
قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة	4
قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية الموجزة	5
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية الموجزة	6
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة	7
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة	12_8

An independent member of Moore Stephens International Limited
MOORE STEPHENS

مشيرة الطباخي وشركاه
محاسبون قانونيون ومستشارون ماليون

تقرير مدقق الحسابات المستقل

959 18 06

الى السادة المساهمين
شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة

مقدمة :

قمنا بمراجعة القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية المساهمة العامة المحدودة والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة كما في 31 اذار 2018 وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية الموجزة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للثلاثة اشهر المنتهية بذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة وايضاحات تفسيرية أخرى.

ان الادارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة وفقا للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية/ معيار المحاسبة الدولي رقم 34 (التقارير المالية المرحلية). ان مسؤوليتنا هي التوصل الى استنتاج حول هذه القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة استنادا الى مراجعتنا

نطاق المراجعة :

لقد قمنا بمراجعتنا وفقا للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410" مراجعة المعلومات المالية المرحلية الموجزة من قبل مدقق الحسابات المستقل للشركة". ان عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق اجراءات تحليلية واجراءات مراجعة أخرى. ان نطاق اعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق اعمال التدقيق التي تتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها من خلال اعمال التدقيق، وعليه فاننا لا نبدي رأي تدقيق حولها.

اساس الاستنتاج المتحفظ

1. يمثل بند شيكات برسم التحصيل جهات ذات علاقة الظاهر في قائمة المركز المالي الموحدة والبالغ 3,311,213 دينار (ايضاح 8) وكما يلي :

- صافي المبالغ المستحقة من شركة العرب للتنمية العقارية بعد المخصص 2,479,273 دينار وذلك عن بيع اراضي في مشروع مدينة النشطي الصناعية ، قامت الشركة خلال العام 2009 باخذ مخصص بمبلغ 8,162,000 دينار مقابل شيكات برسم التحصيل بلغ قيمتها 15,679,283 دينار حيث تقوم ادارة الشركة الى اضافتها من شركة العرب للتنمية العقارية . هذا ولم تقم الشركة باحتساب المخصص مقابل المبلغ المتبقي من الشيكات برسم التحصيل .
كما قامت الشركة خلال عام 2013 باثبات استرجاع اراضي بمساحة 150 دونم من شركة العرب للتنمية العقارية بمبلغ اجمالي (5,038,010 دينار بتخفيض رصيد الشيكات برسم التحصيل دون وجود اتفاقية مع شركة العرب للتنمية العقارية) .

Tel. 5680709 - 5686830
P.O.Box 925111
Amman 11190 Jordan

Fax 5622163
e-mail info@shbaki-cpa.com
www.shbaki-cpa.com

هاتف 5680709 - 5686830
ص.ب 925111
عمان 11190 الاردن

- ذمم ر سم التحصيل بقيمة 831,940 دينار مستحق على عضو مجلس إدارة في شركة المستثمرون العرب المتحدون نتيجة قيام الشركة خلال عام 2011 ببيع اراضي لعضو مجلس الادارة في شركة المستثمرون العرب المتحدون بمبلغ 831,940 دينار مقابل شيك بر سم التحصيل تم إصداره من جهة ذات علاقة نيابة عنه . هذا ولم تقم الشركة بتحصيل المبلغ حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة ولم تقم بأخذ المخصصات اللازمة مقابل هذا المبلغ .

2. تتضمن موجودات المجموعة كما في 31 اذار 2018 مبلغ مستحق على جهات ذات علاقة قيمتها 25,392,228 دينار (22,418,234 دينار مستحق على شركة المستثمرون العرب المتحدون و مبلغ 3,973,994 دينار مستحق على الشركة المتحدة القابضة وتتعلق هذه الذمم في معظمها بعمليات بيع اراضي تمت خلال عامي 2012 و 2011 . هذا ولم تقم الشركة بتحصيل اي من هذه المبالغ حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة ولم تقم باخذ المخصصات اللازمة مقابل هذه المبالغ .

3. تتضمن موجودات الشركة كما في 31 اذار 2018 ذمم مدينة لشركة مجمع الشرق الاوسط قيمتها 9,672,165 دينار نتيجة قيام البنك التجاري الاردني بالتنفيذ على قطع الاراضي المرهونة خلال عام 2013 بقيمة 9,672,165 دينار لصالح المدين شركة مجمع الشرق الاوسط . كما اننا لم نطلع على اية مطالبات مالية مرسلة او اجتماعات مع شركة مجمع الشرق الاوسط لمناقشة الموضوع .

كما اننا لم نتحقق بالتثبيت المباشر من شركة مجمع الشرق الاوسط لذلك الرصيد كما في 31 اذار 2018 . كما ان الشركة لم تأخذ المخصصات الكافية لمواجهة ذمة شركة مجمع الشرق الوسط كما في 31 اذار 2018

4. لم تقم الشركة بتسجيل مصاريف ورسوم استملاك عقار بقيمة 1,270,614 دينار والواردة في تأييد بنك الاستثمار العربي الاردني (التش اس بي سي سابقا) حيث ترى ادارة الشركة بان هذه المبالغ ناشئة عن استملاك الأرض من قبل البنك ولا يحق للبنك المطالبة فيها .

5. لم تقم المجموعة بتحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية البالغة قيمتها الدفترية 2,900,820 دينار كما في 31 اذار 2018 مما يتعارض مع متطلبات معايير التقارير المالية الدولية ، كذلك لم نتحقق من الملكية ومن وجود رهونات او حجوزات قائمة على تلك الاستثمارات .

6. حققت الشركة خسائر بلغت 29,747 دينار خلال الفترة المنتهية في 31 اذار 2018 وبلغت خسائر الشركة المتراكمة 9,747,465 دينار كما في ذلك التاريخ ، وتعاني الشركة من نقص في السيولة كما قامت الشركة بانهاء خدمات عدد كبير من الموظفين وتوقفت الشركة عن ممارسة انشطتها الطبيعية الاستثمارية وايضا لم تتمكن الشركة من سداد التزاماتها لدى البنوك . وهذا يؤثر على قدرة الشركة على الاستمرار في اعمالها والوفاء بالتزاماتها المستحقة وان قدرتها على الاستمرار تعتمد على توفر التمويل اللازم وقدرتها على تحصيل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة .

7. لم يتم تزويدنا بتأييدات البنكية حول أرصدة البنوك التي تتعامل معها كما في 31 اذار 2018 ، وبالتالي لم نتمكن من التأكد من صحة هذه الأرصدة .

8. لم نتسلم كتاب من المستشار الضريبي للشركة لمعرفة الوضع الضريبي للشركة كما بتاريخ 31 اذار 2018

9. لم تقم الشركة باخذ مخصص مقابل القضية المقامة عليها بقيمة 1,175,000 دينار كماهو وارد في ايضاح 9 .

شركة العباسي وشركاه

فقرة تأكيدية :

1. تم تفويضنا من قبل مجلس الإدارة لتدقيق مساهمات شركة المستثمرون والشرق العربي للاستشارات الصناعية الصغارية المساهمة العامة المحدودة المنتهية في 31 آذار 2018 ، وسيتم لحقاً مرافقة الهيئة العامة في أول اجتماع لها .
2. لم يتم عقد اجتماع الهيئة العامة للاعوام من 2012 ولغاية 2017 لاعتماد القوائم المالية ، لقد تم تحديد 10 أيار 2018 لعقد اجتماعات الهيئة العامة للاعوام من 2012 الى 2017 .

الاستنتاج :

بناءً على مراجعتنا وباستثناء الأمر ما ذكر في فقرة أساس الاستنتاج المتحفظ لم تسترع انتباهنا أية امور أخرى تجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية المرحلية الموحدة الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 الخاص بالتقارير المالية المرحلية.

امر آخر:

تم اعداد القوائم المالية الموحدة المرحلية الموجزة المرفقة بموجب تعليمات ادراج الأوراق المالية في بورصة عمان ولا تعرض الادارة.

شركة العباسي وشركاه

احمد محمد العباسي
اجازة رقم 710

عمان في 28 نيسان 2018

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان – المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية الموجزة كما في 31 اذار 2018 (مراجعة غير مدققة)

	الايضاح	31 اذار 2018	31 كانون الاول 2017
		دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
الموجودات			
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات عقارية - الصافي	5	2,999,820	3,014,567
الممتلكات والمعدات - بالصافي		401	401
مجموع الموجودات غير المتداولة		**3,000,221**	**3,014,968**
الموجودات المتداولة			
الذمم المدينة		9,680,449	9,680,449
شيكات برسم التحصيل اطراف ذات علاقة	8	3,311,213	3,311,213
ذمم اطراف ذات علاقة - المستثمرون العرب المتحدون	8	25,392,228	25,392,228
الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل		27,000	27,000
الحسابات المدينة المتنوعة		15,525	15,525
النقد في الصندوق ولدى البنوك		5,731	5,731
مجموع الموجودات المتداولة		**38,432,146**	**38,432,146**
مجموع الموجودات		**41,432,367**	**41,447,114**
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال		30,000,000	30,000,000
علاوة اصدار		4,169,737	4,169,737
الاحتياطي الاجباري		1,449,686	1,449,686
(الخسائر المتراكمة) في نهاية السنة		(9,717,718)	(9,717,718)
(خسارة) الفترة		(29,747)	
صافي حقوق الملكية		**25,871,958**	**25,901,705**
المطلوبات المتداولة			
البنوك الدائنة		6,630	6,630
شيكات مستحقة الدفع		7,260,009	7,260,009
اقساط قروض مستحقة		525,000	525,000
الحسابات الدائنة المتنوعة		7,768,770	7,753,770
مجموع المطلوبات المتداولة		**15,560,409**	**15,545,409**
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		**41,432,367**	**41,447,114**

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان ـ المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية في 31 اذار 2018 (مراجعة غير مدققة)

	الإيضاح	31 آذار 2018 دينار اردني (مراجعة)
ايرادات		-
رسوم بورصة عمان ومركز ايداع الاوراق المالية		(15,000)
استهلاكات		(14,747)
(خسارة) الفترة		(29,747)
مجموع الدخل الشامل للسنة		(29,747)
		فلس / دينار
حصة السهم الاساسية و المخفضة من (خسارة) السنة	7	(0.001)

* لا توجد ارقام لفترة المقارنة لعدم صدور قوائم مالية موحدة مرحلية للشهور المنتهية في 31 اذار 2017

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان ـ المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة المرحلية الموجزة للشهور الثلاثة المنتهية في 31 اذار 2018 (مراجعة غير مدققة)

البيان	رأس المال	علاوة الاصدار	الاحتياطي الاجباري	(الخسائر) المتراكمة في نهاية السنة	(خسارة) الفترة	الصافي
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2018	30,000,000	4,169,737	1,449,686	(9,717,718)	-	25,901,705
(خسارة) الفترة	-	-	-	-	(29,747)	(29,747)
الرصيد كما في 31 آذار 2018	30,000,000	4,169,737	1,449,686	(9,717,718)	(29,747)	25,871,958

* لا توجد ارقام لفترة المقارنة لعدم صدور قوائم مالية موحدة مرحلية للشهور المنتهية في 31 اذار 2017

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءً من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان ـ المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية الموجزة للفترة المنتهية في 31 اذار 2018 (مراجعة غير مدققة)

	الايضاح	31 آذار 2018 دينار اردني (مراجعة)
الأنشطة التشغيلية		
(خسارة) السنة		(29,747)
التعديلات-		
استهلاكات		14,747
الربح التشغيلي قبل التغير في رأس المال العامل		(15,000)
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة		
ذمم مدينة شيكات برسم التحصيل		-
شيكات برسم التحصيل لاطراف ذات علاقة		-
ذمم اطراف ذات علاقة		-
أرصدة مدينة أخرى		-
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة		
أرصدة دائنة أخرى		15,000
صافي التدفقات النقدية الناتجه عن الأنشطة التشغيلية		-
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
اراضي تحت التطوير		-
صافي التدفقات النقدية الناتجه عن الأنشطة الاستثمارية		-
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه		-
النقد في بداية السنة		5,731
النقد في نهاية السنة		5,731

* لا توجد ارقام لفترة المقارنة لعدم صدور قوائم مالية موحدة مرحلية للشهور المنتهية في 31 اذار 2017

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزء من هذه القائمة وتقرأ معها .

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان – المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

1- تأسيس الشركة وغاياتها

تأسست شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 22 اب 1995 برأسمال 1,000,000 دينار وتم اعتبارا من تاريخ 8 ايلول 2002 تحويل الصفة القانونية للشركة من محدودة مسؤولية لتصبح مساهمة عامة رأسمال 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

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 28 نيسان 2018، ولاتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين

2- أسس اعداد القوائم المالية

- تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2018 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34: "التقارير المالية المرحلية".
- تظهر القوائم المالية بالدينار الأردني وتقرب المبالغ لاقرب دينار، وهي العملة الوظيفية للشركة.
- إن القوائم المالية المرحلية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والايضاحات المطلوبة للقوائم المالية السنوية و المعدة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ويجب أن تقرأ مع التقرير السنوي كما في 31 كانون الاول 2017، كما ان نتائج الاعمال للشهور الثلاثة المنتهية في 31 آذار 2018 لا تمثل بالضرورة مؤشراً على النتائج المتوقعة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية (الشركة) والشركات التابعة لها التالية كما في 31 كانون الأول 2017:

اسم الشركة	النشاط الرئيسي	نسبة التملك
شركة القرنفل للاستثمارات الصناعية	عقارية	100%

- قامت الشركة بتاسيس شركة القرنفل للاستثمارات الصناعية خلال شهر كانون الاول 2009 ، وهي شركة مسجلة كشركة ذات مسؤولية محدودة في الاردن ومملوكة بالكامل من قبل الشركة
- يتم اعداد القوائم المالية للشركة والشركة التابعة لنفس الفترة المالية وباستخدام نفس السياسات المحاسبية ، ويتم استبعاد المعاملات والارصدة والايرادات والمصاريف فيما بين الشركة والشركة التابعة .

3- التقديرات المحاسبية الهامة والافتراضات

لم تكن هناك أي تعديلات جوهرية لطبيعة ومقدار التغيرات في تقديرات المبالغ المدرجة في القوائم المالية المرحلية مقارنة مع القوائم المالية لعام 2017.

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

4- السياسات المحاسبية الهامة

إن إعداد المعلومات المالية المرحلية الموجزة كما في 31 آذار 2018 وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 يتطلب استخدام تقديرات محاسبية هامة ومحددة، كما يتطلب أيضاً من الإدارة استخدام تقديراتها الخاصة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة. تم الافصاح عن التقديرات والافتراضات الهامة المستخدمة في إعداد القوائم المالية ضمن ايضاح (3).

تم إعداد القوائم المالية المرحلية الموجزة وفقاً للسياسات المحاسبية المطبقة في آخر قوائم مالية سنوية مصدرة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017.

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 28 نيسان 2018، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين

التغيرات في السياسات المحاسبية

خلال الفترة الحالية تبنت الشركة المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتحسينات على

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 " ايراد العقود مع العملاء "
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 " الادوات المالية "
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 2 " تصنيف وقياس معاملات المدفوعات بأسهم "
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 "تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 الادوات الماليى مع المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 4 " عقود التامين "
التعديلات على المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 40 "تحويلات الاستثمارات العقارية "
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقارير المالية دورة 2014-2016 " التعديلات على المعيار الدولية للتقارير المالية رقم 1 ومعيار المحاسبة الدولي رقم 38 "
التفسير رقم 22 من لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية حل المعاملات بعملات اجنبية ومقابل المدفوعات مقدما .

ليس لتبني المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة والتحسينات على المعايير الدولية للتقارير المالية اعلاه اثرا هاما على القوائم المالية المرحلية الموجزة

5- استثمارات عقارية

يتألف هذا البند مما يلي :

	31 آذار 2018	31 كانون الاول 2017
	دينار اردني	دينار اردني
	(مراجعة)	(مدققة)
اراضي *	188,462	188,462
ارض و مباني الادارة	3,016,814	3,016,814
مجمع استهلاك المباني	(205,456)	(190,709)
القيمة الدفترية للمباني	2,811,358	2,826,105
الاجمالي	2,999,820	3,014,567

* يمثل المبلغ اعلاه كلفة قطعة الارض رقم 76 حوض 16 الطاهر والبالغ مساحتها 17.44 دونم وهي مرهونه رهن عقاري من الدرجة الاولى لصالح البنك الاهلي الأردني .

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية
المساهمة العامة المحدودة
عمان ـ المملكة الاردنية الهاشمية
ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

8- المعاملات مع اطراف ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين والشركات الحليفة وأعضاء مجلس الإدارة والادارة التنفيذية العليا للشركة والشركات التي هم فيها ملاك رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه المعاملات من قبل إدارة الشركة .

فيما يلي ملخص الارصدة من أطراف ذات علاقة الظاهرة في قائمة المركز المالي :

مبالغ مستحقة من اطراف ذات علاقة	طبيعة العلاقة	31 اذار 2018 ذمم مدينة	شيكات برسم التحصيل	المجموع	31 كانون الاول 2017 المجموع
		دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
شركة العرب للتنمية العقارية	شركة حليفة	-	2,479,273	2,479,273	2,479,273
شركة المستثمرون العرب المتحدون	شركة حليفة	22,418,234	-	22,418,234	22,418,234
الشركة المتحدة القابضة *		2,973,994	-	2,973,994	2,973,994
السيد ميرزا بولاد	مساهم	-	831,940	831,940	831,940
الاجمالي		**25,392,228**	**3,311,213**	**28,703,441**	**28,703,441**

		31 اذار 2018 ذمم وارصدة دائنة	شيكات مؤجلة الدفع	المجموع	31 كانون الاول 2017 المجموع
		دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني (مراجعة)	دينار اردني (مدققة)
مبالغ مستحقة لاطراف ذات علاقة					
شركة تعمير للاستثمارات	مساهم	-	4,580,118	4,580,118	4,580,118
الاجمالي		-	**4,580,118**	**4,580,118**	**4,580,118**

شركة المستثمرون والشرق العربي للاستثمارات الصناعية العقارية

المساهمة العامة المحدودة

عمان – المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية الموحدة

9- القضايا

فيما يلي تفاصيل القضايا المقامة علي الشركة

* القضايا المرفوعة على الشركة

* القضية الاستئنافية رقم 29179/2014 والمتولدة عن القضية التنفيذية رقم 137/2011/ع و المقامة من قبل بنك الاتحاد وموضوعها طرح سند التنفيذ رقم 641 الصادر بتاريخ 12 آب 2009 على قطعة الارض رقم 87 علما انه تم رد الاستئناف

* القضية الاستئنافية رقم 29243/2014 و المتولدة عن القضية التنفيذية رقم 138/2011/ع أمام دائرة تنفيذ محكمة بداية جلوب عمان و المقامة من بنك الاتحاد و موضوعها طرح سند التنفيذ رقم 642 الصادر بتاريخ 12 آب 2009 على قطعة الارض رقم 86 علما انه تم رد الاستئناف

* هناك قضية مقامة من امانة عمان عمان الكبرى للمطالبة بمبلغ 40,000,000 دينار ومازالت منظورة امام المحكمة .

* هناك قضية مقامة من قبل من السيد نبيل بركات للمطالبة بتثبيت الوكالة غير القابلة للعزل على قطعة ارض مساحتها 120 دونم والمطالبة باسترداد مبلغ وقدرة مليون وثلاثمائة الف دينار

وقد صدر قرار المحكمة بالزام الشركة بدفع مبلغ 1,175,000 دينار اردني

القضايا المرفوعة من الشركة على الغير

* هناك قضية رقم 2781/2010 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 تنضيم خاصة مقدارها 7 ملايين و709 الف و173 دينار ومطالبة باسترداد مبالغ مدفوعة وشيكات برسم التحصيل باجمالي 7 ملايين و709 الف و173 دينار ومنع المطالبة ووقف الصرف للشيكات الغير مصروفة والعطل والضرر وقامت امانة عمان الكبرى بتقديم ادعاء بالتقابل على حساب ذات الدعوى بقيمة اربعين مليون دينار وما زالت منظورة امام المحكمة .

* القضيه البدائيه الحقوقيه رقم 2014/237 أمام محكمة بداية حقوق جنوب عمان والمقامه بمواجهة بسام عبيد وموضوعها اعلان بطلان وكالة غير قابلة للعزل مقدرة بقيمة 1000 دينار لغايات الرسوم والدعوى مسقطة لعدم دفع فرق الرسم من قبل الشركة.

* القضيه البدائية الحقوقية رقم 2015/97 أمام محكمة بداية حقوق جلوب عمان والمقامة بمواجهة بنك الاتحاد وموضوعها ابطال سند دين والمتعلق بقطعة الارض رقم 87 مقدرة بقيمة 1001 لغايات الرسوم والدعوى مسقطة لعدم دفع فرق الرسم من قبل الشركة.

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2014/447 أمام محكمة بداية حقوق جلوب عمان والمقامة بمواجهة بنك الاتحاد وموضوعها ابطال سند دين والمتعلق بقطعة الارض رقم 86 مقدرة بقيمة 1001 لغايات الرسوم والدعوى مسقطة لعدم دفع فرق الرسم من قبل الشركة.

* القضية البدائية الحقوقية رقم 2014/873 امام محكمة بداية حقوق غرب عمان والمقامه بمواجهة شركة المتحدة القابضة وميلوز وموضوعها مطالبه بقية كمبيالات بمبلغ 4 ملايين والمطالبه بالرسوم والبالغه 13235 دينار والحجز التحفظي وصدر القرار بالالزام المدعى عليهم بدفع المبلغ المطالب به والبالغ 4 ملايين ورد باقي المطالبه.

* القضيه الصلحيه الجزائيه رقم 2012/13032 امام محكمة صلح جزاء عمان والمقامه بمواجهة شركة العرب للتنمية العقاريه وهيثم الدحله وموضوعها اصدار شيكات بدون رصيد بقيمة 669063 دينار وفق 57س والدعوى لا زالت منظورة.

* القضية الصلحية الجزائية رقم 2012/12300 امام محكمة صلح جزاء عمان والمقامة بمواجهة هيثم الدحلة وموضوعها اصدار شيكات بدون رصيد بقيمة 830000 دينار وقد صدر القرار لمصلحة الشركة في عام 2012.

10- ارقام المقارنة

تم اعادة تبويب بعض ارقام سنة المقارنة لتتلائم مع ارقام السنة الحالية