



مجموعة العصر للاستثمار
Century Investment Group
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

التاريخ : ٢٠١٧/٤/٢٧

إشارتنا رقم : م ع / د / ١ / ٧٧ / ٢٠١٧

السادة / بورصة عمان المحترمين ،،
عمان ، الاردن

الموضوع : البيانات المالية للفترة المنتهية
في ٢٠١٧/٣/٣١

تحية واحتراماً وبعد ،،

تتفيذاً لتعليمات الإفصاح ، نرفق لكم البيانات المالية للشركة للفترة المنتهية في ٢٠١٧/٣/٣١ مراجعة من
قبل مدققي الحسابات .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

نصر ساري زينة
المدير العام ، لشركة مجموعة العصر للاستثمار

شركة مجموعة العصر للاستثمار
مساهمة عامة محدودة (قابضة)

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٧ - ٢٠١٧
الرقم المتسلسل: ٤٤٩١
رقم الملف: ٢١٠٩٧
الجهة المختصة: الملت للبراهم والعلوم

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة المرحلية وتقرير مدققي الحسابات للفترة المالية

المنتهية في 31 آذار 2017

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

<u>صفحة</u>	
3	تقرير مدققي الحسابات المرحلي
5-4	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما في 31 آذار 2017
6	قائمة الدخل الشامل الموحد المرحلي للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2017
7	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية
8	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2017
13 - 9	أهم السياسات المحاسبية المتبعة
23 - 14	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 209/2017/60003

عمان في: 2017/04/11

السادة / شركة مجموعة العصر للاستثمار المحترمين

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المرفقة لشركة مجموعة العصر للاستثمار (مساهمة عامة محدودة) كما في 31 آذار 2017 والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحد المرحلي وبيان الدخل الشامل الموحد المرحلي وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية والإيضاحات حولها .

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 (إعداد التقارير المالية المرحلية) وإن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية الموحدة المرحلية استناداً لمراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 (مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة)، وإن عملية مراجعة المعلومات المالية الموحدة المرحلية تتمثل في القيام باستفسارات بشكل أساسي من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى، وإن نطاق أعمال المراجعة أقل بكثير من نطاق أعمال التدقيق التي تتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وبالتالي لا يمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبدى رأي تدقيق حولها.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الموحدة المرحلية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة مجموعة العصر للاستثمار (مساهمة عامة محدودة) كما في 31 آذار 2017 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 (إعداد التقارير المالية المرحلية).

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون أول من كل عام وقد أعدت البيانات المالية الموحدة المرحلية المرفقة لأغراض الإدارة ومتطلبات هيئة الأوراق المالية .

المكتب العلمي للتدقيق
والمحاسبة والاستشارات
جمال محمد فلاح
إجازة رقم " 285 "

mgi

المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما في 31 آذار 2017

31 كانون أول 2016	31 آذار 2017	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
8,833,315	8,777,156	2	استثمارات عقارية
5	5	3	الممتلكات والمعدات
1,051,962	1,073,233	4	استثمار في شركات زميلة
298,196	298,196	5	أقساط عقود تأجير تمويلي طويلة الأجل
675,555	1,560,228	6	دفعات لشراء استثمارات
10,859,033	11,708,818		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
3,720,428	1,551,334	7	النقد وما في حكمه
2,093,587	2,269,524	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
33,750	22,500		شيكات برسم التحصيل
277,863	277,863	5	أقساط عقود تأجير تمويلي قصير الأجل
205,155	650,000	9	ذمم شركات زميلة مدينة
155,726	92,789	10	صافي قيمة الذمم المدينة
140,724	235,301	11	أرصدة مدينة أخرى
6,627,233	5,099,311		مجموع الموجودات المتداولة
17,486,266	16,808,129		مجموع الموجودات

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إردن- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما في 31 آذار 2017

31 كانون أول 2016	31 آذار 2017	إيضاح	
دينار	دينار		
			<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>
			<u>حقوق المساهمين</u>
10,000,000	10,000,000		رأس المال المصرح به
9,788,992	10,000,000		رأس المال المكتتب به والمدفوع
1,038,624	1,038,624		الاحتياطي الإجمالي
25,125	25,125		الاحتياطي الاختياري
1,336,439	359,273		أرباح مدورة
12,189,180	11,423,022	12	صافي حقوق المساهمين
			<u>المطلوبات</u>
			<u>المطلوبات الغير المتداولة</u>
1,734,496	1,636,933	2	التزامات طويلة الاجل - قرض
1,340,734	1,276,734	2	التزامات طويلة الاجل - شيكات اجلة
3,075,230	2,913,667		مجموع المطلوبات الغير المتداولة
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
934,988	701,241	2	شيكات آجلة الدفع قصيرة الاجل
287,452	224,842	2	التزام قصير الاجل - قرض
28,349	31,300	13	ذمم شركات زميلة دائنة
209,191	92,803		ايرادات مقبوضة مقدماً
123,896	1,030,318		أمانات مساهمين (توزيعات ارباح)
637,980	390,936	14	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
2,221,856	2,471,440		مجموع المطلوبات المتداولة
5,297,086	5,385,107		<u>مجموع المطلوبات</u>
17,486,266	16,808,129		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الموحد المرحلي للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2017

<u>31 آذار 2016</u>	<u>31 آذار 2017</u>	<u>إيضاح</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>		
71,270	21,270		حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
105,770	151,813		إيرادات استثمارات عقارية
(10)	-		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
	(133,802)		فروقات تقييم للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
(36,419)	96,280		أرباح متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
71,075	-		إيرادات رد مخصصات انتقت الحاجة إليها
28,325	46,712	15	إيرادات أخرى
(78,001)	(88,364)	16	المصاريف الإدارية والعمومية
(4,415)	-		استهلاك الممتلكات والمعدات
(42,610)	(71,075)		استهلاك الاستثمارات العقارية
114,985	22,834		ربح الفترة قبل الضريبة
-	-		ضريبة الدخل
114,985	22,834		ربح الفترة بعد الضريبة
<u>الدخل الشامل الآخر :</u>			
(346,064)	-		التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
(231,079)	22,834		إجمالي الدخل الشامل للفترة



المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العصر للاستثمار-

"مساهمة عامة محدودة - قايضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين المرحلية

الأرباح المدورة

المجموع	مجموع الأرباح	أرباح (خسارة)	أرباح (خسارة)	احتياطي القيمة	احتياطي	احتياطي	رأس المال	البيان
		غير متحققة	متحققة	المعادلة	اختياري	إجباري		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
6,625,961	394,271	(3,471)	397,742	-	150,000	890,130	5,191,560	الرصيد في 31 كانون أول 2015
1,555,758	1,555,758	108,718	1,447,040	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
4,597,432	-	-	-	-	-	-	4,597,432	زيادة رأس المال
-	124,875	-	124,875	-	(124,875)	-	-	الحول من الاحتياطي الاختياري للأرباح المدورة
(519,156)	(519,156)	3,471	(522,627)	-	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
-	(148,494)	-	(148,494)	-	-	148,494	-	احتياطي إجباري
(70,815)	(70,815)	-	(70,815)	-	-	-	-	مخصص ضريبة الدخل
12,189,180	1,336,439	108,718	1,227,721	-	25,125	1,038,624	9,788,992	الرصيد في 31 كانون أول 2016
22,834	22,834	(133,802)	156,636	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
211,008	-	-	-	-	-	-	211,008	زيادة رأس المال
(1,000,000)	(1,000,000)	(108,718)	(891,282)	-	-	-	-	توزيعات أرباح
11,423,022	359,273	(133,802)	493,075	-	25,125	1,038,624	10,000,000	الرصيد في 31 كانون أول 2016

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان
(23 / 7)

شركة مجموعة العصر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2017

البيان	31 آذار 2017	31 آذار 2016
<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
ربح الفترة	22,834	114,985
<u>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية :-</u>		
استهلاك الممتلكات والمعدات	-	4,418
استهلاك الاستثمارات العقارية	71,075	42,610
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة	-	71,270
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	-	(10)
رد مخصصات انتفت الحاجة إليها	-	(71,075)
الربح التشغيلي النقدي	93,909	162,198
<u>التغير في بنود رأس المال العامل :-</u>		
ذمم مدينة	62,937	1,000
ذمم شركات زميلة	(502,122)	(4,501)
أرصدة مدينة أخرى	(94,577)	(29,250)
شيكات برسم التحصيل	11,250	55,000
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(175,937)	370,001
إيرادات مقبوضة مقدماً	(116,388)	(118,770)
شيكات آجلة الدفع	(297,747)	(11,250)
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	(247,044)	(74,544)
أمانات مساهمين	157,271	-
صافي النقد من عمليات التشغيل	(1,108,448)	349,884
<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>		
استثمار في شركات زميلة وتابعة	(21,271)	(71,271)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	(346,055)
استثمارات عقارية	(14,916)	(4,473,800)
دفعات لشراء استثمارات	(824,445)	-
صافي النقد من عمليات الاستثمار	(860,632)	(4,891,126)
<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>		
التزامات قصيرة وطويلة الاجل	(160,173)	4,471,699
زيادة رأس المال	211,008	-
توزيعات أرباح	(1,000,000)	-
أرباح معدة للتوزيع	749,151	-
صافي النقد من عمليات التمويل	(200,014)	4,471,699
التدفق النقدي من العمليات	(2,169,094)	(69,543)
نقد أول المدة	3,720,428	200,930
نقد آخر المدة	1,551,334	131,387

شركة مجموعة العصر للاستثمار
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"
أربد - المملكة الأردنية الهاشمية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

- تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 (إعداد التقارير المالية المرحلية) وبموجب القوانين والتعليمات النافذة لمبدأ التكلفة التاريخية.
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة المرحلية البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة.

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم. إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم.

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سيطرة الشركة الأم على الشركات التابعة. يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة التي يتم التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

وفيما يلي عرض للشركات التابعة التي تم توحيد بياناتها المالية مع البيانات المالية للشركة الأم :

اسم الشركة التابعة	النشاط	رأس المال	نسبة الملكية
الشركة الأهلية للتطوير العقاري	صناعي	1,200,000	100 %
شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية	استثمارات	30,000	100 %
شركة حوض المتوسط للاستشارات	استثمارات	30,000	100 %

شركة مجموعة العصر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
إربيد - المملكة الأردنية الهاشمية
أهم السياسات المحاسبية الموحدة

استخدام التقديرات :

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها . إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن . وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات .

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد القوائم المالية المرحلية الموحدة :

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل .
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحويل .

النقد وما في حكمه :-

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة .

شيكات برسم التحصيل :-

تظهر الشيكات برسم التحصيل بالقيمة العادلة عند قبضها .

الذمم المدينة :-

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الاصلي مخصوماً منها المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، ويتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل او جزء منه غير محتمل ، تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

شركة مجموعة العصر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية
أهم السياسات المحاسبية الموحدة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر :-

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة الاجنبية وفي حال بيع هذه الموجودات او جزء منها ويتم تسجيل الارباح او الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الارباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل .

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني هذا ويتم تسجيل الارباح الموزعة في قائمة الدخل .

الاستثمار في الشركات الزميلة :-

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة نسبة مؤثرة من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية ، حيث تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من اية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة ويعكس بيان الدخل الشامل حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة ، اذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة يتم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية ، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية ، لا يتم اثبات اية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة .

القيمة العادلة :-

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية . في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها . في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها .

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية :-

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية) .

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية الموحدة

الاستثمارات العقارية :-

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها بنسبة مقدارها (6 % - 10 %) . يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل . يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها .

الممتلكات والمعدات :-

تظهر الممتلكات والمعدات والآلات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب المنوية التالية :-

مباني وإنشاءات	4 % - 10 %
أثاث ومعدات مكتبية	10 %
معدات وأدوات	10 % - 20 %

ذمم وارصدة دائنة اخرى :-

يتم اثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع او الخدمات المستلمة سواء تمت المطالبة بها او لم تتم من قبل المورد .

المخصصات :-

يتم اثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني او متوقع) ناتج عن حدث سابق وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

عقود الإيجار التشغيلي :-

يتم تصنيف مصروف إيجار الموجودات التي تعود جميع مخاطرها وعوائدها للمؤجر ضمن المصاريف في بيان الدخل الموحد خلال فترة الإيجار حسب أساس الاستحقاق .

شركة مجموعة العصر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية
أهم السياسات المحاسبية الموحدة

- عقود التأجير التمويلي بحالة الشركة " المؤجر " :-

تظهر الذمم المدينة لعقود التأجير التمويلي بالقيمة الحالية للدفعات النقدية المستقبلية ويتم تسجيل الجزء الخاص بإيرادات التمويل الناشئة عن تلك العقود في بيان الدخل الموحد على مدى فترة العقود .

- الإيرادات :-

يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه
يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات .
يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها .
يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق .

- مصاريف التمويل :

يتم قيد الفوائد المستحقة على التسهيلات الممنوحة للشركة في بيان الدخل خلال الفترة التي استحققت فيها .

- العملات الأجنبية :

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال الفترة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات ، يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمعلنة من البنك المركزي الأردني ، يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل .

- ضريبة الدخل :-

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة ، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل لأغراض ضريبية .

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(23 / 13)



المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

1- إيضاح عام:-

تأسست شركة مجموعة العصر للاستثمار (المساهمة العامة المحدودة) بتاريخ 22/6/1995 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة (قابضة) تحت الرقم (286) .

غابات الشركة :

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها .
- استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية .
- تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها .
- تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2017/01/24 حيث أوصى للهيئة العامة للمساهمين بالموافقة على هذه البيانات المالية واقتراح توزيع (10%) كأرباح للمساهمين من الأرباح المدورة القابلة للتوزيع وذلك بعد موافقة الهيئة العامة للمساهمين .

2- استثمارات عقارية :-

المجموع	أجهزة تكسف	مباني	الأراضي	الكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	
9,800,481	256,891	4,558,285	4,985,305	الرصيد في 2016/12/31
14,916	-	14,916	-	إضافات الفترة
9,815,397	256,891	4,573,201	4,985,305	الرصيد في 2017/03/31
مخصص الاستهلاك المتراكم				
967,166	115,601	851,565	-	الرصيد في 2016/12/31
71,075	6,422	64,653	-	استهلاك الفترة
1,038,241	122,023	916,218	-	الرصيد في 2017/03/31
8,777,156	134,868	3,656,983	4,985,305	صافي القيمة الدفترية في 2017/03/31
8,833,315	141,290	3,706,720	4,985,305	صافي القيمة الدفترية في 2016/12/31

تبلغ القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية " 10,131,556 " دينار كما في نهاية عام 2016 من واقع مقدرين عقاريين مرخصين وتقديرات شركة مؤسسة المدن الصناعية .

شركة مجموعة العصر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
إربد - المملكة الأردنية العاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

- بلغت القيمة الإجمالية للاتفاقية " 4,007,090 " دينار تم الاتفاق على دفعها على النحو التالي :
30 % دفعة أولى وقيمتها " 1,202,127 " دينار (تم تمويلها من خلال قرض بنكي)
12 % دفعة تستحق الدفعة كل (3) شهور ابتداءً من 2016/05/01 وحتى 2019/02/01 .
- قامت الشركة بتحرير شيكات مؤجلة بقيمة " 2,804,963 " دينار بلغ رصيد هامش " 1,977,975 " دينار مقسمة إلى ما يلي :
- | المبلغ / دينار | البيان |
|------------------|------------------|
| 1,276,734 | الجزء طويل الأجل |
| 701,241 | الجزء قصير الأجل |
| <u>1,977,975</u> | <u>المجموع</u> |
- وقد قامت الشركة بالحصول على قرض من بنك الاستثمار وذلك لتمويل الدفعة الأولى من الاتفاقية حيث بلغت قيمة القرض 1.5 مليون دينار وبفائدة بلغت 7.25 % ووزعت الدفعات على (16) قسط بداية من تاريخ 2016/07/31 وانتهاءً بتاريخ 2024/01/31 وذلك بضمان رهن قطعة الأرض رقم (704) حوض رقم (68) حيث تم تصنيف القرض في البيانات المالية إلى طويل الأجل وقصير الأجل وذلك حسب تاريخ الاستحقاق وكما يلي :
- | المبلغ / دينار | البيان |
|------------------|------------------|
| 1,636,933 | الجزء طويل الأجل |
| 224,842 | الجزء قصير الأجل |
| <u>1,861,775</u> | <u>المجموع</u> |
- جرى تسجيل قطع الأراضي باسم شركة مجموعة العصر للاستثمار باستثناء قطعة الأرض رقم 299 وقطعة رقم 410 حوض 68 بسبب عدم اكتمال الإجراءات القانونية لذلك ولا زال العمل جارياً لتسجيل تلك الأراضي باسم الشركة.

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

3- الممتلكات والمعدات:-

الكلفة	*الأراضي	مباني	أثاث ومعدات مكتبة	أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 2016/12/31	-	-	113,728	23,500	137,228
إضافات الفترة	-	-	-	-	-
الرصيد في 2017/03/31	-	-	113,728	23,500	137,228
مخصص الاستهلاك المتراكم					
الرصيد في 2016/12/31	-	-	113,724	23,499	137,223
استهلاك الفترة	-	-	-	-	-
الرصيد في 2017/03/31	-	-	113,724	23,499	137,223
صافي القيمة الدفترية في 2017/03/31	-	-	4	1	5
صافي القيمة الدفترية في 2016/12/31	-	-	4	1	5

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

4- استثمارات في شركات زميلة :-

<u>31 كانون أول</u> <u>2016</u>	<u>31 آذار 2017</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
851,962	873,233	شركة العصر للالبسة
200,000	200,000	شركة اركان للاستثمارات
<u>1,051,962</u>	<u>1,073,233</u>	المجموع

5- اقساط عقود تاجر تمويلي قصيرة الاجل :-

<u>31 كانون أول</u> <u>2016</u>	<u>31 آذار 2017</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
298196	298196	شركة القرن للاستثمارات
<u>298,196</u>	<u>298,196</u>	المجموع

6- دفعات لشراء استثمارات :-

يمثل هذا البند قيمة دفعات نقدية لشراء حصص في شركات ولم يتم استكمال الإجراءات القانونية لإثبات هذه الحصص ضمن استثمارات في شركات زميلة وعلى النحو التالي :

<u>دينار</u>	<u>البيان</u>
1,500,000	شراء مليون سهم من شركة رم للاستثمار في النقل الجوي ذ.م.م
60,228	دفعة للاستثمار في شركة الألبسة الأردنية م.ع من أصل " 500000 " دينار
<u>1,560,228</u>	المجموع

7- النقد وما في حكمه :-

<u>31 كانون أول</u> <u>2016</u>	<u>31 آذار 2017</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
3,720,128	1,551,034	حسابات جارية لدى البنوك
300	300	النقد في الصندوق
<u>3,720,428</u>	<u>1,551,334</u>	المجموع

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

8- موجودات مالية من خلال بيان الدخل :-

وتمثل استثمارات الشركة في شركات أخرى بنسبة مساهمة لا تتجاوز (20%) من مجموع حقوق التصويت من هذه الشركات ولا تمارس سيطرة .

<u>31 كانون أول</u>	<u>31 آذار 2017</u>	<u>عدد الاسهم</u>	<u>البيان</u>
<u>2016</u>			
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>		
382,356	453,649	206,204	شركة رم للوساطة الماليه
17,890	15,990	14,150	الاتحاد العربي الدولي للتأمين
807,812	675,786	172,395	الشركة العربية للاستثمار في النقل الجوي
476,432	605,504	776,288	مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي
242,250	266,926	110,300	التحديث للاستثمارات العقارية
166,337	251,669	474,847	شركة الالبسة الاردنية
510	-		شركة رؤيا
<u>2,093,587</u>	<u>2,269,524</u>		<u>المجموع</u>

9- التعاملات مع الجهات ذات العلاقة :-

فيما يلي ملخص التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة في الربع الاول من عام 2017 :

<u>الرصيد القائم</u>	<u>طبيعة التعامل</u>	<u>طبيعة العلاقة</u>	<u>اسم الجهة</u>
<u>مدين</u>			
650,000	تمويلي	شركة زميلة	شركة أركان
<u>650,000</u>			<u>المجموع</u>



المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

10- صافي قيمة الذمم المدينة :-

31 كانون أول 2016	31 آذار 2017	البيان
دينار	دينار	
474,470	92,789	ذمم مدينة أخرى
3,000	-	ذمم تجارية
(321,744)	-	مخصص ذمم مشترك في تحصيلها
155,726	92,789	المجموع

وفيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الذمم المشترك في تحصيلها :

31 كانون أول 2016	31 آذار 2017	البيان
دينار	دينار	
321,744	321,744	الرصيد كما في بداية السنة
-	-	إضافات خلال العام
-	-	ديون معدومة
-	(321,744)	رد مخصص ذمم انتفعت الحاجة إليه
321,744	-	المجموع

11- أرصدة مدينة أخرى :-

31 كانون أول 2016	31 آذار 2017	البيان
دينار	دينار	
45,694	46,350	أمانات ضريبة الدخل
12,914	21,811	مصاريف مدفوعة مقدماً
2,059	20,144	تأمينات مستردة
14,051	24,589	فوائد عقد تأجير تمويلي مستحقة
51,374	51,374	إيرادات مستحقة وغير مقبوضة
14,632	15,878	ذمم وسطاء ماليين
-	55,155	الشركة الاهلية للتطوير العقاري / مكائنات
140,724	235,301	المجموع

شركة مجموعة العصر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

12- حقوق المساهمين:-

- رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به " 10,000,000 دينار / سهم وأن رأس المال المدفوع بلغ " 9,788,992 دينار / سهم وذلك بعد أن تم طرح أسهم للاكتتاب الخاص لمساهمين الشركة بقيمة " 4,808,440 دينار / سهم وبذلك يكون هناك أسهم غير مكتتب بها بلغت " 211,008 دينار / سهم .

- إحتياطي إجباري:-

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة (10 %) خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

- إحتياطي اختياري:-

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة لا تزيد عن (20 %) خلال السنة وهو قابل للتوزيع على المساهمين .

شركة مجموعة العصر للاستثمار
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

13- ذمم شركات زميلة دائنة :-

<u>31 كانون أول</u> <u>2016</u>	<u>31 آذار 2017</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
28,349	31,300	شركة العصر للالبسة
<u>28,349</u>	<u>31,300</u>	المجموع

14- ذمم وأرصدة دائنة أخرى :-

<u>31 كانون أول</u> <u>2016</u>	<u>31 آذار 2017</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
51,062	51,062	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
-	19,855	امانات واجازات موظفين
8,785	6,150	مصاريف مستحقة وغير مدفوعة
22,243	68,396	مخصصات أخرى
70,815	3,957	مخصص ضريبة الدخل
450,075	241,516	ذمم شركات الوساطة
35,000	-	ذمم دائنة أخرى
<u>637,980</u>	<u>390,936</u>	المجموع

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

15- إيرادات أخرى :-

31 آذار	31 آذار	البيان
2016	2017	
دينار	دينار	
13,000	36,174	أخرى
15,275	10,538	فوائد عقد تأجير تمويلي
50	-	فوائد ودائع بنكية
28,325	46,712	المجموع

16- المصاريف الإدارية والعمومية :-

31 آذار	31 آذار	البيان
2016	2017	
دينار	دينار	
27,401	53,262	رواتب وأجور وملحقاتها
10,159	-	إيجارات
25,150	12,563	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة وهينة المديرين
4,170	1,500	أتعاب مهنية
15,621	27,083	أخرى
82,501	94,408	المجموع
(4,500)	(6,044)	مصاريف محملة على الشركات الزميلة
78,001	88,364	المجموع



المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العصر للاستثمار
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"
إربيد - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

17- الأدوات المالية:-

أ- القيمة العادلة:-

تقوم الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاعتيادية باستعمال العديد من الأدوات المالية وإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات تقارب قيمتها العادلة بتاريخ الميزانية وفقاً للمعيار المحاسبي رقم (32).

ب- مخاطر تقلبات الأسعار:-

1- تقلبات أسعار العملات:-

إن معظم تعاملات الشركة بالدينار الأردني والدولار الأمريكي حيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي ويساوي الدولار الأمريكي (0.71) دينار أردني

2- مخاطر أسعار الفائدة:-

إن معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة باستثناء التسهيلات البنكية من قروض وجاري مدين.

ج- مخاطر الائتمان والسولة:-

تتعامل الشركة مع مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة وتحتفظ بالأرصدة النقدية لديها وقد تم إظهارها في الدّم المدينة بالقيمة العادلة .