



مجموعة العصر للاستثمار
Century Investment Group
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

التاريخ: ٢٠١٩/٣/١٠

إشارتنا رقم: م ع / د أ / ٤١ / ٢٠١٩

السادة / بورصة عمان المحترمين ،،،
عمان

الموضوع : التقرير السنوي

تحية طيبة وبعد ،،،

تنفيذاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية / دائرة الإفصاح ، نرفق لكم التقرير السنوي لسنة ٢٠١٨ والبيانات المالية لشركة مجموعة العصر للاستثمار ، مخزن على شكل ملف PDF ، كذلك نرفق لكم نسخة ورقية من التقرير السنوي للشركة عدد (٢) .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

د. محمد توفيق عمرو

رئيس مجلس الإدارة

شركة مجموعة العصر للاستثمار
مساهمة عامة محدودة (قابضة)

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
١٠ آذار ٢٠١٩
١١٥٥
الرقم المتسلسل: ٣١٥٩٦
رقم الملف: ٢١٥٥/١١
الجهة المختصة:



مجموعة العصر للإستثمار



التقرير السنوي
الثالث و العشرون

2018

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

التقرير السنوي الثالث والعشرون لمجلس الإدارة
٢٠١٨

Century Investment Group

Partners in Success



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه



حضرة ولي العهد
الحسين بن عبد الله الثاني حفظه الله ورعاه

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

التقرير السنوي الثالث والعشرون لمجلس الإدارة
عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨

الإدارة العامة

ص.ب. ٣٩ الرمثا ٢١٤٦٧

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: ٠٢/٧٣٩٥٩٠٠ (قفز آلي)

فاكس: ٠٢/٧٣٩٥٩٠٣

موقع الشركة على الإنترنت (Website): www.centurygroup.jo



مجلس الإدارة

الرئيس

شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي
ويمثلها الدكتور محمد توفيق عمرو *

نائب الرئيس

شركة رم للوساطة المالية
ويمثلها السيد أمجد محمود العواملة

عضو مجلس الإدارة التنفيذي

السيد رياض زهير الخشمان *

المؤسسات

شركة رسمله للاستثمار
البنك التجاري الأردني
مؤسسة تنمية أموال الأيتام
ويمثلها السيد عزمي رئيس الخفش
ويمثله السيد رامي محمد جواد حديد
ويمثلها السيد عبد الرحيم محمد الهزاية *

الأفراد

عضو مستقل
السيد وائل صبري شموط *

مدققو الحسابات:

السادة المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والإستشارات

- * بتاريخ ٢٠١٨/٤/١٥ تم تعيين السيد عبد الرحيم الهزاية ممثلاً لمؤسسة تنمية أموال الأيتام بدلاً من السيد عماد الخريسات.
- * بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤ تم تعيين الدكتور محمد توفيق عمرو ممثلاً لشركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي بدلاً من السيد بشار العمد ، وتم انتخابه رئيساً لمجلس الإدارة من قبل مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة يوم ٢٠١٨/٤/٢٤.
- * بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤ تم تعيين السيد رياض الخشمان عضو مجلس إدارة تنفيذي من قبل مجلس الإدارة
- * بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤ تم انتخاب السيد وائل صبري شموط عضو مجلس إدارة في إجتماع الهيئة العامة العادي .

الإدارة التنفيذية

العضو التنفيذي
المدير العام
المدير المالي
المدير الإداري

١) السيد / رياض زهير الخشمان
٢) السيد / محمد عبد الكريم الوشاح
٣) السيد / محمد أحمد الملاح
٤) الآنسة / روزي سامي بدر



كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم

**حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته**

يسعدني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نرحب بكم جميعاً، ونستعرض وإياكم التقرير السنوي الثالث والعشرون لشركة مجموعة العصر للإستثمار القابضة، متضمناً البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢١ كانون أول ٢٠١٨، مقارنة مع البيانات المالية للسنة السابقة ٢٠١٧.

حضرات السادة المساهمين الكرام،

كما قد ذكرنا في تقاريرنا السابقة أن إستراتيجية شركة مجموعة العصر للإستثمار تتمثل في إمتلاك محفظة عقارية ومحفظة إستثمارية . حيث تعتبر المحفظة العقارية للشركة أساساً قوياً لموجوداتها كونها مدرة للدخل وتحقق عوائد ثابتة ، من خلال العقارات التي تملكها الشركة داخل مدينة الحسن الصناعية وهي أكبر منطقة صناعية مؤهلة في المملكة والمؤجرة لشركات عاملة في مدينة الحسن بعقود إيجار طويلة المدة، حيث يبلغ حجم إيجاراتها السنوية مبلغ ٧٠٠ ألف دينار أردني .

بالإضافة إلى إمتلاك الشركة لأراضي إستثمارية تحقق أرباحاً رأسمالية على المدى الطويل والمتوسط، وخلال سنة ٢٠١٨ قامت الشركة ببيع قطع أراضي داخل وخارج حدود مدينة الحسن الصناعية حيث حققت عائداً صافياً بلغ ٧٦٠, ٧٢٠ دينار أردني .

ويسعى مجلس إدارتكم ومن ضمن خطته لسنة ٢٠١٩ إلى التوسع في المحفظة العقارية من خلال شراء عقارات جديدة وتطوير الأراضي القائمة بما يتناسب وحاجاتها.

أما المحفظة الإستثمارية وبهدف عدم التركيز وتنويع مصادر الدخل فتتمثل بإمتلاك أسهم وحصص مؤثرة في شركات حليفة تحقق من خلالها أرباحاً توزيعات بالإضافة إلى أرباح رأسمالية ، وتشارك الشركة في إدارتها لغايات تطوير عملها وضمان نجاحها، وقد عملت شركة مجموعة العصر للإستثمار على توزيع إستثماراتها للحفاظ على توازن موجوداتها وتحقيق النمو والأرباح بصورة متوازنة هذا بالإضافة إلى توزيع مخاطر الإستثمار وتنويع الدخل من خلال التوسع في قطاعات مختلفة كقطاع التأمين وقطاع النقل وقطاع الفنادق وقطاع الوساطة المالية ، وعملت الشركة خلال سنة ٢٠١٨ على التوسع في القطاع الصناعي والمالي من خلال الإستثمار في شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة ، حيث أصبحت الشركة تملك ما نسبته ٥٢٧, ٢١٪ من رأس المال ، بالإضافة إلى الإستثمار في شركة سبائك للخدمات المالية حيث تملك الشركة ما نسبته ٦٪ من رأس مال الشركة .



وبذلك فإن شركة مجموعة العصر للاستثمار تتوزع إستثماراتها لتشمل:

- (١) العقارات الصناعية والتي تحقق عوائد إيجارية منتظمة .
- (٢) أراضي إستثمارية بهدف التطوير والبيع .
- (٣) المساهمة في شركات مساهمة عامة حليفة والمشاركة في تطوير عمل تلك الشركات لتحقيق أفضل النتائج والأرباح .

مما سبق وبناءً على البيانات المالية نلاحظ إرتفاع إجمالي الإيرادات إلى ٨٠٠ ألف دينار أردني سنة ٢٠١٨ مقارنة مع خسارة ١٩٥ ألف دينار أردني سنة ٢٠١٧ ، بالإضافة إلى إنخفاض الخسائر من ٣٥٢ , ٩٤٤ دينار أردني خلال سنة ٢٠١٧ إلى الصفر تقريباً خلال سنة ٢٠١٨ ، وهذا يعتبر إنجاز على الرغم من الأوضاع الإقتصادية و السياسية الصعبة التي يمر بها بلدنا الحبيب والدول المجاورة ، مع ملاحظة أن معظم خسائر المحفظة الإستثمارية ليست خسائر فعلية حقيقية ، وسنعمل خلال السنة القادمة إلى ضبط المصاريف والكلف ليتحول إلى الربح الإيجابي .

ونلاحظ أيضاً إرتفاع نسبة حقوق المساهمين إلى الموجودات سنة ٢٠١٨ بنسبة ٥٪ عن سنة ٢٠١٧ ، إضافة إلى إنخفاض قيمة المطلوبات بنسبة ١٢ ٪ سنة ٢٠١٨ عن سنة ٢٠١٧ .

حضرات المساهمين الكرام ،،،

عملنا خلال السنوات السابقة على إغلاق الملفات العالقة وإسقاط كافة القضايا التي كانت منظورة لدى المحاكم من سنوات ، وخلال سنة ٢٠١٨ تم الإنتهاء وبشكل كامل من ملف السيد عمر صلاح وتحصيل كامل الدمة . هذا وقد عملت الشركة خلال سنة ٢٠١٨ على تعزيز علاقاتها بشكل أوسع مع البنوك العاملة في الأردن، وتصويب أوضاع العقارات من حيث التراخيص والتأمين ضد الأخطار المختلفة بهدف تقليل المخاطر والمحافظة على إستثمارات الشركة .

بالإضافة إلى قيام الشركة خلال سنة ٢٠١٨ بتطبيق تعليمات الحوكمة والإلتزام بكافة التعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والجهات ذات العلاقة ، وترتيب البيت الداخلي من خلال وضع أوصاف وظيفية للموظفين ووضع نظام تقييم سنوي فعال وتعيين مدقق داخلي للشركة .

حضرات السادة المساهمين ،،،

في الختام ، أقدم بالشكر إلى السادة المساهمين الكرام على الثقة التي منحونا إياها كما أقدم بالشكر والتقدير لزملائي أعضاء مجلس الإدارة ، والإدارة التنفيذية وكافة العاملين في المجموعة وشركاتها التابعة والحليفة على ما بذلوه من جهد مستمر للوصول إلى الغايات المنشودة.

والله ولي التوفيق،،،

د. محمد توفيق عمرو
رئيس مجلس الإدارة



التقرير السنوي الثالث والعشرون لمجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة المجموعة أن يرحب بكم في إجتماع الهيئة العامة العادي لشركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (القابضة) الثالث والعشرون ليعرض على حضراتكم البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٨، مع تقرير مدققي الحسابات مبيناً نشاطات المجموعة وشركاتها التابعة خلال السنة المالية ٢٠١٨، وما تتطلبه تعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية. وتمشياً مع متطلبات معايير المحاسبة الدولية يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة والمملوكة للشركة ١٠٠٪ وبالتالي لم تظهر حقوق للأقلية في البيانات المالية الموحدة.

أولاً: (أ) أنشطة الشركة الرئيسية :

- ان أهم أنشطة شركة مجموعة العصر للاستثمار :
- الاستثمارات العقارية والتي تحقق عوائد إيجارية منتظمة .
- أراضي استثمارية بهدف التملك و التطوير والبيع .
- الإستثمار في شركات مساهمة عامة حليفة والمشاركة في تطوير عمل تلك الشركات لتحقيق أفضل النتائج والأرباح .

(ب) الموقع الجغرافي للشركة :

تقع شركة مجموعة العصر للاستثمار في مدينة الحسن الصناعية - اربد ، وتعتبر مدينة الحسن الصناعية أكبر منطقة صناعية مؤهلة في المملكة .

(ج) عدد الموظفين :

عدد موظفي شركة مجموعة العصر للاستثمار (٨) موظفين خلال سنة ٢٠١٨ .

(د) حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي بتاريخ ٣١ كانون أول ٢٠١٨ مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني (عشرة ملايين دينار أردني) .

ثانياً: الشركات التابعة :

- بلغ صافي قيمة الإستثمارات في الشركات التابعة مبلغ ١٩٧, ٦٣٠, ٤ دينار أردني موزعة على الشركات التالية:
- شركة القرن للإستثمارات والأعمال التجارية مبلغ ١, ٦٠٦, ٩٠٧ دينار أردني.
- الشركة الأهلية للتطوير العقاري مبلغ ١, ٢٩٥, ٦٦٢ دينار أردني.
- شركة حوض المتوسط للإستشارات مبلغ ١, ٧٢٢, ٠٦٥ دينار أردني.
- شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الألبسة مبلغ ٥٥٦٢ دينار أردني .



- وفيما يلي شرحاً موجزاً عن كل شركة من هذه الشركات:

١. شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية – شركة ذات مسؤولية محدودة.

- الموقع الجغرافي للشركة: في مدينة الحسن الصناعية - اربد
- رأس المال ٣٠,٠٠٠ دينار أردني - حصة القابضة ١٠٠٪
- الإحتياطي القانوني ٣٠,٠٠٠ دينار أردني.
- حقوق الملكية مبلغ ١,٦٠٦,٩٠٧ دينار أردني.
- نشاط الشركة الإستثمار في أسهم وحصص الشركات والمشاريع الإستثمارية المختلفة.
- النتائج المتحققة للسنة المالية ٢٠١٨ خسارة قدرها (٢٥٦,٠٣٦) دينار أردني.

٢. الشركة الأهلية للتطوير العقاري – شركة ذات مسؤولية محدودة.

- الموقع الجغرافي للشركة: في مدينة الحسن الصناعية - اربد
- رأس المال ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني - حصة القابضة ١٠٠٪
- الإحتياطي القانوني ٨٢,٦٤٩ دينار أردني.
- حقوق الملكية مبلغ ١,٢٩٥,٦٦٢ دينار أردني.
- نشاط الشركة إستثمارات عقارية شراء وبيع وتأجير، شراء وبيع الأسهم.
- النتائج المتحققة للسنة المالية ٢٠١٨ ربحاً صافياً قدره ٣٧١,٨٣٩ دينار أردني .

٣. شركة حوض المتوسط للإستشارات- شركة ذات مسؤولية محدودة.

- الموقع الجغرافي للشركة: في مدينة الحسن الصناعية - اربد
- رأس المال ٣٠,٠٠٠ دينار أردني - حصة القابضة ١٠٠٪
- الإحتياطي القانوني ٣٠,٠٠٠ دينار أردني.
- حقوق الملكية ١,٧٢٢,٠٦٥ دينار أردني.
- نشاط الشركة إستشارات مالية وإقتصادية والخدمات الإدارية والمحاسبية.
- نتائج الشركة: حققت الشركة سنة ٢٠١٨ خسارة قدرها (٦١٣) دينار أردني.

٤. شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الألبسة - شركة ذات مسؤولية محدودة .

- الموقع الجغرافي للشركة: في مدينة الحسن الصناعية - اربد
- رأس المال ٥,٠٠٠ دينار أردني - حصة القابضة ١٠٠٪
- الإحتياطي القانوني صفر دينار أردني.
- حقوق الملكية ٥,٥٦٢ دينار أردني.
- نشاط الشركة صناعة وتجارة الألبسة.
- نتائج الشركة: حققت الشركة سنة ٢٠١٨ خسارة قدرها (١٩,٠١٣) دينار أردني.



ثالثاً: الشركات الزميلة :

الإستثمارات في الشركات الزميلة حتى نهاية السنة المالية ٢٠١٨ :

- شركة العصر للألبسة مبلغ ٤,٩٩٩ دينار أردني.
- شركة أركان للاستشارات المالية مبلغ ٥٨,٣٨٤ دينار أردني.
- شركة رم للإستثمار في النقل الجوي مبلغ ١,١٣٢,٨٩٨ دينار أردني .

ويخلص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :

إسم الشركة	رأس المال دينار	حصة مجموعة العصر دينار /	الحصة من نتائج الأعمال / دينار	أهم غاياتها	تاريخ التأسيس	الموقع الجغرافي
شركة العصر للألبسة *	١٠,٠٠٠	٤,٩٩٩	(٢٢٥,٦٦١)	صناعة الألبسة	١٩٩٦/٣/١٢	أربد
شركة أركان للاستشارات المالية	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	(٤٨,١٨٠)	إستثمارات مالية	٢٠١٦/١٢/٢٠	عمان
شركة رم للإستثمار في النقل الجوي	١٤,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	(٢٢٠,٤٦٩)	الإستثمار في شركات النقل الجوي	٢٠١٠/٥/٢٣	عمان

* خلال سنة ٢٠١٨ ونتيجة لظروف خارجة عن إرادتنا والظروف الإقتصادية ، فقد توقفت شركة العصر للألبسة عن العمل وتم إنهاء عقود العمال والموظفين بالطرق القانونية ، ويتاريخ ٢٠١٨/١٠/٣٠ قررت الهيئة العامة لشركة العصر للألبسة بإجتماعها غير العادي تخفيض رأس المال من ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني إلى ١٠,٠٠٠ دينار أردني بسبب فائض عن حاجة الشركة من رأس المال



رابعاً: (أ) أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم :

العضو	المنصب	تاريخ العضوية	الشهادات العلمية	الإختبرات العملية
شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي ويمثلها الدكتور محمد توفيق عمرو	رئيس مجلس الإدارة	إعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٤	- دكتوراه في إدارة المخاطر / إدارة مالية - ماجستير في التمويل. - بكالوريوس في المحاسبة والعلوم المالية والمصرفية - مرخص من قبل هيئة الأوراق المالية لعمليات إدارة الإستثمار وامانة الإستثمار والإستشارات المالية وإدارة الإصدار والحفظ الأمين .	- رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية لإدارة الصناديق الإستثمارية - نائب رئيس مجلس إدارة شركة رم للوساطة المالية (سابقاً) - عضو مجلس إدارة في شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي - عضو مجلس إدارة في شركة الإتحاد العربي الدولي للتأمين . - عضو مجلس إدارة في شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة - رئيس هيئة مديرين في شركة رم الدولية للفنادق . (سابقاً) - مساعد المدير العام في البنك التجاري الأردني لشؤون الخزينة والإستثمار والعلاقات البنكية (سابقاً) . - مدير إدارة الخزينة والعلاقات البنكية في بنك لبنان والمهجر (سابقاً) - مدير ومسؤول في بنك الإستثمار العربي الأردني (سابقاً) - عضو مجلس إدارة في شركة الضامنون العرب (سابقاً) . - عضو مجلس إدارة في شركة الشرق الأوسط لخدمات الدفع MEPS (سابقاً) . - عضو مجلس إدارة في شركة الشرق الأوسط للإستثمارات المتعددة (سابقاً) . - عضو مجلس إدارة جمعية معتمدي المهن المالية (سابقاً) . - عضو هيئة مديرين ومؤسس لشركة الصفوة للأوراق المالية (سابقاً) - عضو هيئة مديرين ومؤسس لشركة بلوم للأوراق المالية (سابقاً) . - عضو هيئة مديرين لشركة الإستعلام الإنتمائي CRIF Jordan (سابقاً) . - لديه خبرات متعددة في المجال المهني والإستشاري والتدريبي والتعليمي والأكاديمي في العديد من الجامعات والمعاهد المصرفية .



- عضو مجلس إدارة في شركة الإتحاد العربي الدولي للتأمين . - رئيس تنفيذي في شركة رم للوساطة المالية . - مستشار إعلامي في شركة ميثاق للإنتاج . - رئيس مجلس إدارة شركة الرؤية للاستثمار (سابقاً) - عضو مجلس إدارة في شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي (سابقاً) . - نائب رئيس إتحاد المنتجين الأردنيين (سابقاً) . - مدير عام الشركة العربية للإنتاج (سابقاً) - مدير تنفيذي في المركز العربي للخدمات السمعية والبصرية (سابقاً)	بكالوريوس إدارة فنادق .	٢٠١٥/٣/١٩	نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة رم للوساطة المالية ويمثلها السيد أمجد محمود العواملة
- رئيس مجلس إدارة شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي . - رئيس مجلس إدارة شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة . - رئيس مجلس إدارة شركة مجموعة العصر للاستثمار (سابقاً) . - رئيس هيئة مديرين الشركة العربية للطيران - الأردن (سابقاً) . - رئيس هيئة مديرين في شركة رم للنقل السياحي المتخصص (سابقاً) - رئيس تنفيذي للشركة الأردنية للطيران (سابقاً). - رئيس مجلس إدارة شركة الإتحاد العربي الدولي للتأمين (سابقاً) . - عضو مجلس إدارة هيئة تشييط السياحة (سابقاً) - عضو مجلس إدارة الإتحاد العربي للنقل البري (سابقاً) . - عضو المجلس الأعلى للسياحة (سابقاً) . - محامي مزاوول (سابقاً) . - موظف حكومي (سبقاً) .	بكالوريوس حقوق	٢٠١٥/٣/١٩	عضو مجلس الإدارة التنفيذي	السيد رياض زهير الخشمان
- مساعد مدير عام مؤسسة تنمية أموال الأيتام (٢٠١٧/١٠ - ولغاية تاريخه) - مدير فرع أيتام اربد (٢٠٠٢/٤/١ - ٢٠٠٨/٨/٢) . - رئيس قسم الاستثمار وقائم بأعمال مدير أيتام فرع جرش (٢٠٠٢/١٠/٦ - ٢٠٠٢/٣/٢٠) . - قائم بأعمال مدير الاستثمار في الإدارة العامة (٢٠٠٢/١٠/٦ - ٢٠٠٢/٣/٢٠) - ترأس العديد من اللجان المشكلة في المؤسسة .	بكالوريوس فقه وتشريع - إحصاء واقتصاد	٢٠١٥/٤/٢٨	عضو	مؤسسة تنمية أموال الأيتام ويمثلها السيد عبد الرحيم محمد الهزايمة



- عضو مجلس إدارة في الشركة العربية للإستثمار النقل الجوي . (سابقا) - مدير عام مصنع البيت للسجاد - دبي (سابقا) . - مدير مالي لدى مجموعة العبد اللطيف الصناعية - السعودية (سابقا) . - مدير مالي وإداري لدى المكتب الهندسي والفني المتحد - قبرص (سابقا) - مدير مالي وإداري لدى مجموعة شركات شجير - الكويت (سابقا) . - مدقق حسابات لدى المكتب الكويتي لتدقيق الحسابات - الكويت (سابقا) .	بكالوريوس تجارة	٢٠١٥/٢/١٩	عضو	شركة رسملة للإستثمار ويمثلها السيد عزمي رئيس الخفش
- نائب المدير العام لشؤون الأعمال المصرفية للشركات في البنك التجاري الأردني. - عمل في عدة بنوك منها بنك المؤسسة العربية المصرفية - بنيويورك والبحرين . - عمل في تدقيق الحسابات لدى مدققي الحسابات Ernest & Young - عمان. - يمثل البنك في عضوية مجلس إدارة شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي	- شهادة التأهيل المحاسبي الأمريكي CPA . - ماجستير إدارة الأعمال والمحاسبة. - بكالوريوس محاسبة	٢٠١٥/٤/١٥	عضو	البنك التجاري الأردني ويمثله السيد رامي محمد جواد الحديد
- عضو مجلس إدارة في شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي . - رئيس مجلس إدارة في الشركة المتكاملة للمشاريع المتعددة (سابقا) - مدير عام في شركة الاوائل للتجهيزات الطبية (سابقا) . - رئيس ومدير في وزارة الصحة (سابقا) .	- ماجستير إدارة عامة . - بكالوريوس إدارة أعمال .	٢٠١٨/٤/٢٤	عضو	السيد وائل صبري شموط
- مدير مالي لدى مؤسسة تنمية أموال الأيتام (٢٠١٠/٦/٢٧ - ولغاية تاريخه) . - محاسب مالي لدى مؤسسة تنمية أموال الأيتام (٢٠١٠/٦/٢٦ - ١٩٩٣/١٠/٣) - محاسب مالي لدى هيئة الاتصالات الخاصة (١٩٩٣/٩/٢٨ - ١٩٩٢/٩/١٩)	بكالوريوس محاسبة	لغاية ٢٠١٨/٤/١٥	عضو	السيد عماد عواد خريسات - ممثل مؤسسة تنمية أموال الأيتام (سابقا)



السيد بشار محمد العماد - ممثل شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي (سابقاً)	عضو	لغاية ٢٠١٨/٤/٢٤	- بكالوريوس علوم مالية وأنظمة المعلومات الإدارية . - محلل مالي CFA . - مرخص من قبل هيئة الأوراق المالية لأعمال الوساطة .	- نائب الرئيس التنفيذي في شركة كابيتال إنفست . - نائب مدير عام الشركة المتحدة للاستثمارات المالية سابقاً . - عمل في إدارة المحافظ وصناديق الاستثمار لأكثر من ٢٠ عاماً في شركات متعددة ومنها (جورد إنفست، أموال إنفست ، وشركة الأردن دبي للاستثمار) - عضو مجلس إدارة في عدة شركات منها (بنك الأردن دبي الإسلامي ، الأولى للتأمين ، الأردن دبي للأموال والشركة العربية للاستثمار في النقل الجوي) .
---	-----	-----------------	---	--

(ب) أسماء ورتب الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم :

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
السيد محمد عبد الكريم الوشاح	المدير العام	٢٠١٧/٨/١	بكالوريوس إدارة أعمال	- مدير عام في شركة مجموعة العصر للاستثمار (٢٠١٨/٣/٢٢ - ولغاية تاريخه) - قائم بأعمال المدير العام في شركة مجموعة العصر للاستثمار (٢٠١٧/٨/١ - ٢٠١٨/٣/٢١) - مستشار في الشركة العربية للاستثمار (٢٠١٦/٤/١ - ٢٠١٧/٤/٣٠) - مستشار في شركة رموز الخليج (٢٠١٣/٧/٧ - ٢٠١٤/٥/٢١) - مستشار في الشركة الكونية (٢٠٠٦/١/١ - ٢٠١٢/٥/٢١) - رئيس قسم في بنك الأردن (١٩٩٩/٤/١٥ - ٢٠٠٢/٨/٢١) - رئيس قسم في البنك العربي (١٩٨١/٩/٢٠ - ١٩٩٧/٩/١)
السيد محمد أحمد الملاح	- المدير المالي - أمين سر مجلس الإدارة	٢٠٠٦/٩/١	بكالوريوس المحاسبة .	- مدير مالي في شركة مجموعة العصر للاستثمار (٢٠١٧ - ولغاية تاريخه) . - رئيس حسابات في شركة مجموعة العصر للاستثمار (٢٠٠٦ - ٢٠١٧) . - رئيس قسم المحاسبة في الشركة الألفية لصناعة الملابس (٢٠٠٤ - ٢٠٠٦) .
الآنسة روزي سامي بدر	المدير الإداري	٢٠٠٦/٤/١	دبلوم تكنولوجيا أغذية	- مدير إداري في شركة مجموعة العصر للاستثمار (٢٠١٨ - ولغاية تاريخه) . - مسؤول شؤون المساهمين في شركة مجموعة العصر للاستثمار (٢٠٠٦ - ولغاية تاريخه) - موظفة في الشركة الألفية لصناعة الملابس (٢٠٠٤ - ٢٠٠٦) .



خامساً: كبار مالكي الأسهم والتي تزيد نسبة مساهمتهم عن ٥% من رأس المال

الرقم	المساهم	٢٠١٨		٢٠١٧	
		عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	النسبة
١	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي	٢,٣١٧,٣٩٠	٪٢٣,١٧٣	١,٨٦٠,٢٩٤	٪١٨,٦٠٢
٢	مؤسسة تنمية أموال الأيتام	١,٩٩١,٠٠٠	٪١٩,٩١٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٪٢٠
٣	السيد رياض زهير الخشمان	١,٢٣٩,٦٩٧	٪١٢,٣٩٦	١,٤٥٦,٦٩٣	٪١٤,٥٦٦
٤	الشركة المتحدة للإستثمارات المالية	٦٤٤,٤١٩	٪٦,٤٤٤	٦١٦,٢٥٠	٪٦,١٦٢
٥	شركة أركان للإستشارات المالية	٥٩١,٦٦٠	٪٥,٩١٦	-	-
	المجموع	٦,٧٨٤,١٦٦	٪٦٧,٨٤١	٥,٩٣٣,٢٣٧	٪٥٩,٣٣

سادساً: الوضع التنافسي للشركة :

(أ) قطاع نشاطها : - الإستثمارات العقارية وامتلاك وتأجير العقارات

- إستثمارات في شركات مساهمة عامة

(ب) الأسواق الرئيسية للشركة : تتواجد الأسواق الرئيسية في اربد وعمان والزرقاء .

(ج) حصة الشركة من السوق المحلي : تعمل الشركة على تأجير العقارات المملوكة لها ، و الاستثمار في شركات

مساهمة عامة ولا يمكن تحديد حصة معينة.

(د) حصة الشركة من الأسواق الخارجية : لا يوجد حصة للشركة من الأسواق الخارجية.



سابعاً:

- لا تعتمد المجموعة على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً) في مشترياتها ولا مبيعاتها أو إيراداتها باستثناء المستأجرين.

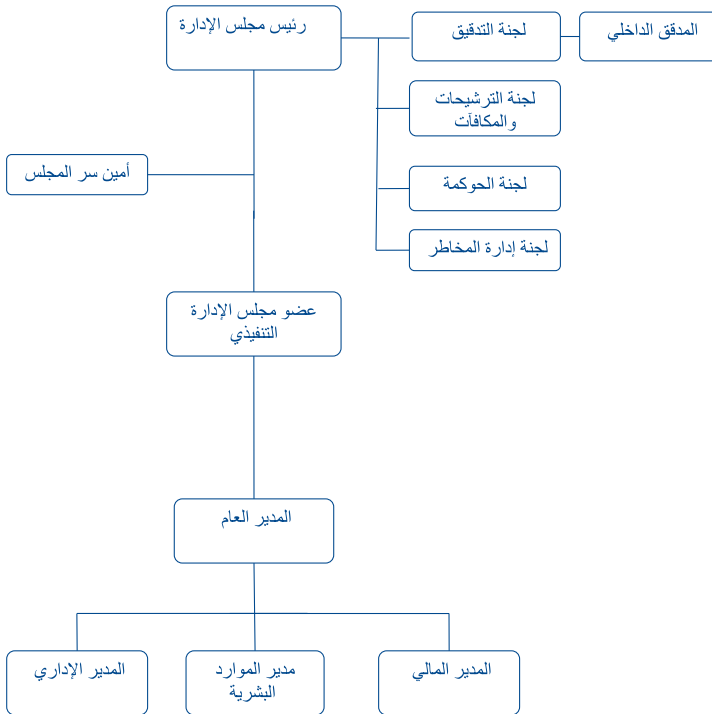
ثامناً:

(أ) لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .
(ب) لا يوجد براءات إختراع أو حقوق إمتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة .

تاسعاً:

(أ) لا يوجد قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .
(ب) لا تطبق شركة مجموعة العصر للإستثمار معايير الجودة الدولية .

عاشراً: (أ) الهيكل التنظيمي للشركة





(ب) عدد موظفي شركة مجموعة العصر للاستثمار والشركات التابعة ٢٢١ موظف خلال سنة ٢٠١٨

عدد الموظفين		إسم الشركة
سنة ٢٠١٧	سنة ٢٠١٨	
٨	٨	شركة مجموعة العصر للاستثمار
-	-	شركة القرن للإستثمارات والأعمال التجارية
-	-	شركة حوض المتوسط للإستشارات
-	-	الشركة الأهلية للتطوير العقاري
-	١	شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الألبسة
٣٤٠	٢١٢	شركة العصر للألبسة
٣٤٨	٢٢١	المجموع

(ج) فئات مؤهلات موظفي شركة مجموعة العصر للاستثمار والشركات التابعة :

إسم الشركة	ثانوية	دبلوم	بكالوريوس	ماجستير	المجموع
العصر للألبسة	١١٧	٨٠	١٥	٠	٢١٢
مجموعة العصر للإستثمار	٣	١	٤	٠	٨
شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الألبسة	٠	١	٠	٠	١
المجموع	١٢٠	٨٢	١٩	٠	٢٢١

(د) لا يوجد برامج تأهيل وتدريب لموظفي شركة مجموعة العصر للاستثمار والشركات التابعة خلال سنة ٢٠١٨.

حادي عشر :

- لا يوجد مخاطر محددة تتعرض لها شركة مجموعة العصر للإستثمار.

ثاني عشر :

(أ) الإنجازات التي حققتها الشركة خلال سنة ٢٠١٨

الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة إرتفاع إجمالي الإيرادات إلى ٨٠٠ ألف دينار أردني سنة ٢٠١٨ مقارنة مع خسارة ١٩٥ ألف دينار أردني سنة ٢٠١٧ ، بالإضافة إلى إنخفاض الخسائر من ٣٥٢, ٩٤٤ ألف دينار أردني خلال سنة ٢٠١٧ إلى الصفر تقريبا خلال سنة ٢٠١٨ ، وهذا يعتبر إنجازا على الرغم من الأوضاع الإقتصادية والسياسية الصعبة التي يمر بها بلدنا الحبيب والدول المجاورة مع ملاحظة أن معظم خسائر المحفظة الإستثمارية ليست خسائر فعلية حقيقية (خسارة غير محققة) .



(ب) وصف للأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٨

من الأحداث الهامة التي مرت على الشركة توقف شركة العصر للألبسة (شركة زميلة) عن العمل خلال سنة ٢٠١٨ .

ثالث عشر :

الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ٢٠١٨ ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة . نفذت المجموعة خلال سنة ٢٠١٨ عملياتها بشكل دوري وعادي ولم تكن هناك أية أمور غير عادية باستثناء قيام المجموعة ببيع قطع أراضي داخل و خارج حدود مدينة الحسن الصناعية ، وحقت عملية البيع ربح صافي مقداره ٧٢٠,٧٦٠ دينار .

رابع عشر :

(أ) الأرباح والخسائر

بلغت الخسائر الصافية بعد الضريبة للسنة المالية ٢٠١٨ مبلغ ١٦,٣١١ دينار أردني مقابل خسارة قدرها ٩٤٤,٣٥٢ دينار أردني سنة ٢٠١٧. ويلاحظ أن الخسارة انخفضت خلال سنة ٢٠١٨ مقارنة بنتائج أعمال سنة ٢٠١٧ **وسبب ذلك يعود إلى البند فروقات تقييم موجودات ثابتة** حيث بلغت ٢٣٨,١٣٠ دينار أردني سنة ٢٠١٨ مقابل ١,٠٤٣,٨٢٤ دينار أردني سنة ٢٠١٧ ، بالإضافة إلى أن بيع قطع الأراضي حقق ربح صافي بلغ ٧٢٠,٧٦٠ دينار أردني .

(ب) حقوق المساهمين

بلغت حقوق المساهمين بتاريخ ٣١ كانون أول ٢٠١٨ مبلغ ١٠,٤٣٩,٥٢٥ دينار أردني مقابل مبلغ ١٠,٤٥٥,٨٣٦ دينار أردني سنة ٢٠١٧ أي بنقص قدره ١٦,٣١١ دينار أردني ما يعادل نسبة ١٥,٠٪.

والجدول التالي يظهر التغيير في حقوق المساهمين مقارناً بالسنوات السابقة .

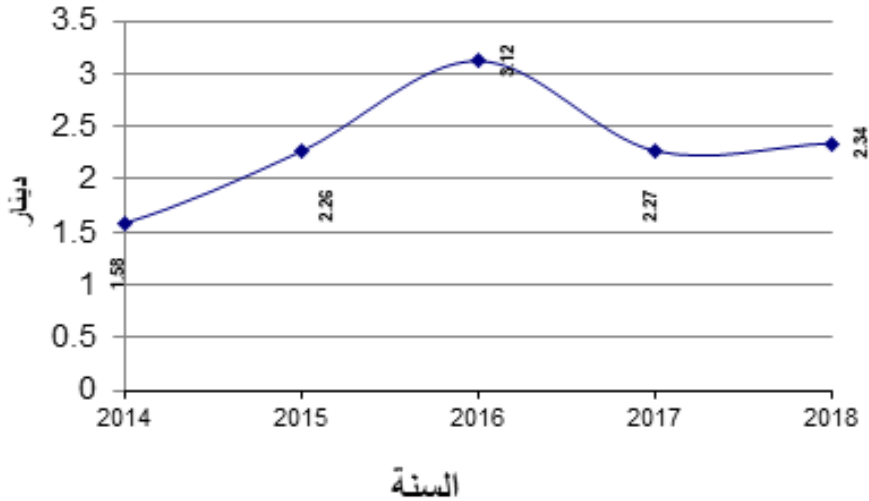
حقوق المساهمين (دينار)					
٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	
٥,١٩١,٥٦٠	٥,١٩١,٥٦٠	٩,٧٨٨,٩٩٢	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٨٤٩,٩٠٨	٨٩٠,١٣٠	١,٠٣٨,٦٢٤	١,٠٣٨,٦٢٤	١,٠٣٨,٦٢٤	إحتياطي قانوني
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	٢٥,١٢٥	٢٥,١٢٥	٢٥,١٢٥	إحتياطي إختياري
٧٣٠,٤٧٠	٣٩٤,٢٧١	١,٣٣٦,٤٣٩	(٦٠٧,٩١٣)	(٦٢٤,٢٢٤)	أرباح (خسائر) مدورة
(٢٣,٦١٨)	-	-	-	-	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٦,٨٨٨,٣٢٠	٦,٦٢٥,٩٦١	١٢,١٨٩,١٨٠	١٠,٤٥٥,٨٣٦	١٠,٤٣٩,٥٢٥	مجموع حقوق المساهمين
٥,٠	٣,٨	٨٤	(١٤)	(١٥)	نسبة النقص / الزيادة
١,٣٢٦	١,٢٧٦	١,٢٤٥	١,٠٤٥	١,٠٤٣	القيمة الدفترية للسهم / دينار



(ج) السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وسعر السهم لخمس سنوات

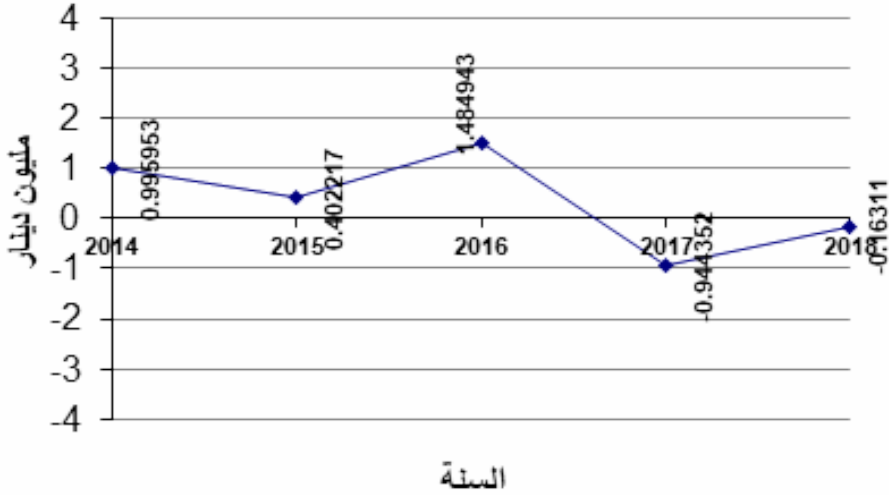
السنة	الأرباح / الخسائر دينار	الأرباح الموزعة دينار	صافي حقوق المساهمين دينار	سعر السهم
٢٠١٤	٩٩٥,٩٥٣	٦٧٤,٩٠٢	٦,٨٨٨,٣٢٠	١,٥٨٠
٢٠١٥	٤٠٢,٢١٧	٥١٩,١٥٦	٦,٦٢٥,٩٦١	٢,٢٦٠
٢٠١٦	١,٤٨٤,٩٤٣	١,٠٠٠,٠٠٠	١٢,١٨٩,١٨٠	٣,١٢٠
٢٠١٧	(٩٤٤,٣٥٢)	-	١٠,٤٥٥,٨٣٦	٢,٢٧٠
٢٠١٨	(١٦,٣١١)	-	١٠,٤٣٩,٥٢٥	٢,٣٤٠

سعر السهم





الأرباح والخسائر



خامس عشر :

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية ٢٠١٨

- المركز المالي

بلغت قيمة الموجودات بتاريخ ٣١ كانون أول ٢٠١٨ مبلغ ١٧,٣٠٢,٧٩٩ دينار أردني مقابل ١٨,٢٥٨,٥٦٥ دينار أردني في سنة ٢٠١٧ بلغت قدره ٩٥٥,٧٦٦ دينار أردني وتعادل ٥٪ بالمقابل فقد بلغت قيمة المطلوبات سنة ٢٠١٨ مبلغ ٦,٨٦٣,٢٧٤ دينار أردني مقابل مبلغ ٧,٨٠٢,٧٢٩ دينار أردني في سنة ٢٠١٧ أي بنقص قدره ٩٣٩,٤٥٥ دينار أردني ما نسبته ١٢٪.

- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها :

٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	
%١٩	%٧,٧٥	%١٥	(%٩,٥)	(%١,٦)	العائد على السهم
%١٤,٥	%٦	%١٢	(%٩)	(%١,٥)	العائد على حقوق المساهمين
%١٩	%٧,٧٥	%١٥	(%٩,٥)	(%١,٦)	العائد على رأس المال
%٩٣	%٨٣,٥	%٧٠	%٥٧	%٦٠	حقوق المساهمين إلى الموجودات
%٦,٨	%١٩,٥	%١٨	%٥٢	%٤٩	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين
٥,١٩١,٥٦٠	٥,١٩١,٥٦٠	٩,٧٨٨,٩٩٢	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
١,٥٠٠,٧٩٩	٩٨٦,٤٢٢	٢,٢١١,٦٥٣	(١٩٤,٣٢٧)	٧٩٩,٣٨٤	إجمالي الإيرادات (الخسائر)
٤٩٢,٤٠٤	٥٦٨,٢٠٩	٦٥٥,٨٩٥	٧٥٠,٠١٥	٨١١,٣٣٦	إجمالي المصاريف
١,٠٠٨,٣٩٥	٤١٨,٢١٣	١,٥٥٥,٧٥٨	(٩٤٤,٣٥٢)	(١١,٩٥٢)	الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة
(١٢,٤٤٢)	(١٥,٩٩٦)	٧٠,٨١٥	٠	(٤,٣٥٩)	ضريبة الدخل
٩٩٥,٩٥٣	٤٠٢,٢١٧	١,٤٨٤,٩٤٣	(٩٤٤,٣٥٢)	(١٦,٣١١)	صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة

سادس عشر :

التطورات المستقبلية للشركة :

(أ) أي توسعات أو مشروعات جديدة

تضمن التقرير السنوي للسنة السابقة ملامح الخطة المستقبلية للشركة والذي أشار إلى توسعة نشاط المجموعة الإستثماري، وبالفعل فقد تم التوسع في مجال الاستثمارات العقارية وأصبح لدى المجموعة إيرادات ثابتة من الإستثمارات العقارية بمبلغ ٧٠٠ ألف دينار اعتباراً من سنة ٢٠١٨ ، وبالتالي أصبحت الإستثمارات العقارية أساساً قوياً لموجودات الشركة كونها تحقق إيرادات ثابتة ، وتسعى الشركة خلال ٢٠١٩ إلى التوسع في الإستثمارات العقارية من خلال شراء العقارات الجديدة وتطوير الأراضي القائمة بما يتناسب وحاجاتها. كذلك تم التوسع في إستثمارات الشركة في مختلف القطاعات كقطاع التأمين وقطاع النقل وقطاع الفنادق وقطاع الوساطة المالية . وفي سنة ٢٠١٨ تم التوسع في القطاع الصناعي من خلال الإستثمار في شركة الصناعات البتروكيمياوية الوسيطة . وذلك للمحافظة على توازن الموجودات وتحقيق النمو والأرباح وتوزيع مخاطر الإستثمار. بالإضافة إلى ضبط النفقات والتكاليف إلى أقصى حد خلال الأعوام القادمة.

(ب) الخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل

١. تعزيز الشراكات وتنميتها. تعزيز الشراكات مع الشركاء الحاليين وتعزيز استقطاب شركاء جدد.

٢. تأسيس مشاريع إستثمارية جديدة. تأسيس مشاريع إستثمارية جيدة والمساهمة والاستحواذ على شركات قائمة و تطوير الإستثمارات في الشركات التابعة .

٣. التطوير المستمر. تعزيز صورة المجموعة في الوسط الإستثماري الإقليمي والعالمي، وتطوير العمليات الداخلية بحيث تصبح المجموعة مؤسسة لديها عمليات تخطيط وتطوير فعالة وعمليات إدارية منضبطة خصوصاً في مجال إدارة الإستثمار وإدارة المخاطر وإدارة الإستراتيجية.



سابع عشر :

مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ، ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له .

مدققو الحسابات هم المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات وقد بلغت أتعابهم السنوية عن المجموعة القابضة وشركاتها التابعة مبلغ ٧,٥٠٠ دينار.

ثامن عشر :

(أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة .

الرقم	العضو	المنصب	عدد الأسهم			
			٢٠١٨	النسبة %	٢٠١٧	النسبة %
١	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي ويمثلها الدكتور محمد توفيق عمرو	رئيس مجلس الإدارة	٢,٢١٧,٣٩٠	٢٢,١٧ %	١,٨٦٠,٢٩٤	١٨,٦٠ %
			٣٩,٧٧٨	٠,٣٩٧ %	١٦,٢٢١	٠,١٦ %
٢	شركة رم للوساطة المالية ويمثلها السيد أمجد العواملة	نائب رئيس مجلس الإدارة	٨٦,٢٣١	٠,٨٦ %	٢٠,٠٠٠	٠,٢٠ %
			-	-	-	-
٣	السيد رياض الخشمان	عضو مجلس إدارة تنفيذي	١,٢٣٩,٦٩٧	١٢,٣٩ %	١,٤٥٦,٦٩٣	١٤,٥٦ %
٤	مؤسسة تنمية أموال الأيتام ويمثلها السيد عبد الرحيم الهزايمة	عضو	١,٩٩١,٠٠٠	١٩,٩١ %	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠ %
			-	-	-	-
٥	شركة رسملة للإستثمار ويمثلها السيد عزمي الخفش	عضو	٥٧,٥٢٠	٠,٥٧ %	٥١,٩٣٧	٠,٥١ %
			٥٤,٤٥٩	٠,٥٤ %	٤٠,٤٩٥	٠,٤٠ %
٦	البنك التجاري الأردني ويمثله السيد رامي الحديد	عضو	٣٨,٥٢٤	٠,٣٨ %	٣٨,٥٢٤	٠,٣٨ %
			-	-	-	-
٧	السيد وائل شموط	عضو	١,٠٠٠	٠,٠١ %	-	-
٨	السيد عماد خريسات *	عضو	-	-	-	-
٩	السيد بشار العمد *	عضو	-	-	-	-

* السيد عماد خريسات ممثل مؤسسة تنمية أموال الأيتام لغاية ٢٠١٨/٤/١٥

* السيد بشار العمد ممثل شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي لغاية ٢٠١٨/٤/٢٤



(ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة .

الرقم	الاسم	الصلة	عدد الاسهم	
			٢٠١٨	٢٠١٧
١	السيدة روز احمد اللوزي	زوجة السيد رياض الخشمان	١٦,٩١٠	١٠,٧١٤
٢	راكان رياض الخشمان	ابن السيد رياض الخشمان	٢٧٠	-
٣	لارا رياض الخشمان	ابنة السيد رياض الخشمان	٣,٤٧٢	٢,٦٦٠
٤	فرح رياض الخشمان	ابنة السيد رياض الخشمان	-	٤٥٢
٥	السيدة خالدة عبد الله خضر	زوجة السيد عزمي الخفش	٧١,٣٠٠	٧٤,٩٠٤
٦	ميرنا عزمي الخفش	ابنة السيد عزمي الخفش	-	٨,٢٥٠
٧	روان عزمي الخفش	ابنة السيد عزمي الخفش	-	٢,٠٠٤
٨	السيدة رنا بنت سلمان السالمي	زوجة السيد امجد العوامله	٩,٤٧٨	٨,٥٧١
٩	ايه امجد العوامله	ابنة السيد امجد العوامله	٤٢,٨١٨	٤٨,٥٨٣

(ج) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

الرقم	الاسم	المنصب	٢٠١٨		٢٠١٧	
			شخصي	الأقارب	شخصي	الأقارب
١	السيد محمد الوشاح	المدير العام	١٥٥	-	٣٢	-
٢	السيد محمد الملاخ	المدير المالي	١٠١	-	٣٥	-
٣	الآنسة روزي بدر	المدير الإداري	٨٣	-	٣٢	-

(د) الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

- لا يوجد أوراق مالية مملوكة من قبل أقارب الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.



(هـ) الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة .

عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها	الشركة المسيطر عليها	المنصب	اسم العضو المسيطر
٢٠١٧	٢٠١٨		
٣,٦٢٧	٢٤٤,٢٧٦	رئيس مجلس الإدارة	شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي ويمثلها الدكتور محمد عمرو
٦٥,٦٧٥	١٦٩,٧٠٦	عضو مجلس الإدارة التنفيذي	السيد رياض الخشمان
٥١,٩٣٧	٥٧,٥٢٠	عضو مجلس الإدارة التنفيذي	السيد رياض الخشمان

(و) الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية .

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

(ز) الشركات المسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة .

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة .

(ح) الشركات المسيطر عليها من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

تاسع عشر :

(أ) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية ٢٠١٨

الرقم	الاسم	بدل حضور	لجنة التدقيق	مكافآت المجلس عن ٢٠١٨	رئاسة المجلس	أتعاب	المجموع
١	الدكتور محمد عمرو	٣,٧٥٠	-	-	٩,٠٠٠	-	١٢,٧٥٠
٢	السيد أمجد العواملة	٥,٠٠٠	-	-	-	-	٥,٠٠٠
٣	السيد رياض الخشمان	٥,٠٠٠	-	-	-	-	٥,٠٠٠
٤	السيد عبدالرحيم الهزايمة	٣,٧٥٠	-	-	-	-	٣,٧٥٠
٥	السيد عزمي الخفش	٥,٠٠٠	-	-	-	-	٥,٠٠٠
٦	السيد رامي الحديد	٥,٠٠٠	-	-	-	-	٥,٠٠٠
٧	السيد وائل شموط	٣,٢٢٢	-	-	-	-	٣,٢٢٢
٨	السيد عماد خريسات	١,٢٥٠	-	-	-	-	١,٢٥٠
٩	السيد بشار العمدة	١,٢٥٠	-	-	-	-	١,٢٥٠
	المجموع	٣٣,٣٣٣	-	-	٩,٠٠٠	-	٤٢,٣٣٣

(ب) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال السنة المالية ٢٠١٨

الرقم	الاسم	بدل حضور	لجنة التدقيق	بدل الانتقال	مكافآت المجلس	بدل أمانة السر	رواتب واجور	المجموع
١	السيد رياض الخشمان	-	-	-	-	-	١٠٤,٠٠٠	١٠٤,٠٠٠
٢	السيد محمد الوشاح	-	-	-	-	-	٢٩,٠٠٠	٢٩,٠٠٠
٣	السيد محمد الملاح	-	-	-	-	٣٠٠٠	١٤,٣٠٠	١٧,٣٠٠
٤	الآنسة روزي بدر	-	-	-	-	-	١٣,٠٠٠	١٣,٠٠٠

عشرون :

التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٨

المبلغ	الجهة
١٠٩٠	جمعية الطبية الخيرية
٧٥٠	جمعية البويضة الخيرية
٥٠	نادي الأمير علي للصم
٨٥٠	تبرعات نقدية (أفراد) بواسطة الشركة
٢٧٤٠	المجموع

واحد وعشرون :

(أ) بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة.

- لا يوجد اية عقود ومشاريع وارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة.

(ب) بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

- لا يوجد اية عقود ومشاريع وارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

اثنان وعشرون :

مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي .

تقوم المجموعة بالمساهمة في حماية البيئة وخدمة المجتمع من خلال شركاتها التابعة والزميلة ، حيث ساهمت الشركة في خدمة المجتمع سنة ٢٠١٨ من خلال التواصل مع الجامعات الأردنية وخاصة الجامعات في محافظة اربد لتدريب الطلبة الخريجين في عدة مجالات منها الأعمال الإدارية والمحاسبية ، ومحاولة ايجاد فرص عمل لهم .



تقرير الحوكمة لشركة مجموعة العصر للاستثمار

تولي شركة مجموعة العصر للاستثمار إهتماماً كبيراً لممارسات الحوكمة السليمة كما يلتزم مجلس إدارة الشركة بتطبيق أعلى معايير الأداء المهنية على جميع نشاطات الشركة ، و تتبع الشركة في مجال ذلك تعليمات الحوكمة.

أ- المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لعام ٢٠١٧ وقواعد حوكمة الشركات في الشركة .

تم إعداد هذا التقرير اعتماداً على تعليمات الحوكمة للشركات المساهمة العامة لعام ٢٠١٧ و الصادر عن هيئة الأوراق المالية بعد موافقته مع قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

وتقوم الشركة بمراجعة هذا التقرير وتطويره من وقت لآخر وكلما اقتضت الحاجة وذلك بهدف مواكبة التغيرات في احتياجاته و توقعاته ، حيث تم تشكيل ثلاث لجان أخرى مع لجنة التدقيق بناءً على تعليمات حوكمة الشركات المساهمة وهي لجنة الترشيحات والمكافآت ، لجنة إدارة المخاطر ولجنة الحوكمة .

كذلك قامت الشركة بالتحقق من استقلالية أعضاء مجلس الإدارة لتحقيق النسبة المطلوبة من الأعضاء المستقلين ، ووضع أوصاف وظيفية للموظفين ونظام تقييم سنوي فعال ، وتم تعيين مدقق داخلي للشركة خلال عام ٢٠١٨.

تقوم الشركة بتضمين تقريرها السنوي تقرير الحوكمة للجمهور لبيان مدى إلزام إدارة الشركة ببنود تقرير الحوكمة مع بيان مدى إلزام إدارة الشركة بتطبيق كل بند من بنوده مع ذكر أسباب عدم الإلتزام بأي بند لم يتم تطبيقه.

كما و توفر المعلومات للمساهمين و المستثمرين بشفاافية حسب تعليمات الإفصاح و بصوره دقيقه و واضحة وفي الأوقات المحدده لتمكينهم من اتخاذ قراراتهم الإستثماري .

ب- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقلين خلال عام ٢٠١٨.

إسم عضو مجلس الإدارة	مستقل / غير مستقل	تنفيذي / غير تنفيذي	حالة العضوية
شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي	غير مستقل	غير تنفيذي	فعال
شركة رم للوساطة المالية	مستقل	غير تنفيذي	فعال
رياض زهير الخشمان*	غير مستقل	تنفيذي	فعال
شركة رسمله للإستثمار	مستقل	غير تنفيذي	فعال
مؤسسة تنمية أموال الأيتام	غير مستقل	غير تنفيذي	فعال
البنك التجاري الأردني	مستقل	غير تنفيذي	فعال
وائل صبري شموط*	مستقل	غير تنفيذي	فعال

* تنتهي الدورة الحالية لمجلس الإدارة و مدتها أربعة سنوات في ١٩ / ٢ / ٢٠١٩ .

* بتاريخ ٢٤ / ٤ / ٢٠١٨ تم انتخاب السيد وائل صبري شموط في إجتماع الهيئة العامة العادية.

* بتاريخ ٢٤ / ٤ / ٢٠١٨ تم تعيين السيد رياض الخشمان عضو مجلس إدارة تنفيذي .



ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين خلال عام ٢٠١٨ .

إسم عضو مجلس الإدارة الإعتباري	إسم الممثل	مستقل / غير مستقل	تنفيذي / غير تنفيذي
شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي *	الدكتور محمد توفيق عمرو	مستقل	غير تنفيذي
	السيد بشار العمدة	مستقل	غير تنفيذي
شركة رم للوساطة المالية *	السيد أمجد محمود العواملة	مستقل	غير تنفيذي
شركة رسمله للإستثمار	السيد عزمي رئيس الخفش	مستقل	غير تنفيذي
مؤسسة تنمية أموال الأيتام *	السيد عبد الرحيم الهزايمة	مستقل	غير تنفيذي
	السيد عماد خريسات	مستقل	غير تنفيذي
البنك التجاري الأردني	السيد رامي محمد جواد الحديد	مستقل	غير تنفيذي

* بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤ تم تعيين الدكتور محمد توفيق عمرو ممثلاً لشركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي بدلاً من السيد بشار العمدة .

* بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤ تم انتخاب السادة شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي - رئيساً لمجلس الإدارة ، ممثله بالدكتور محمد توفيق عمرو .

* بتاريخ ٢٠١٨/٤/١٥ تم تعيين السيد عبد الرحيم الهزايمة ممثلاً لمؤسسة تنمية أموال الأيتام بدلاً من السيد عماد خريسات .

* بتاريخ ٢٠١٧/٨/١ تم انتخاب السادة شركة رم للوساطة المالية - نائباً لرئيس مجلس الإدارة ، ممثله بالسيد أمجد العواملة .

د- المناصب التنفيذية في الشركة و أسماء الأشخاص الذين يشغلونها .

المنصب	الإسم	
العضو التنفيذي	السيد رياض زهير الخشمان *	(١)
المدير العام	السيد محمد عبد الكريم الوشاح	(٢)
المدير المالي	السيد محمد احمد الملاح	(٣)
المدير الإداري	الآنسة روزي بدر	(٤)

* بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٤ تم تعيين السيد رياض زهير الخشمان عضو مجلس إدارة تنفيذي .



هـ - جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة :

الاسم	عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة
الدكتور محمد توفيق عمرو	١. شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي ٢. شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة ٣. الشركة الأردنية لإدارة الصناديق الإستثمارية ٤. شركة الإتحاد العربي الدولي للتأمين
السيد أمجد محمود العواملة	١. شركة رم للوساطة المالية ٢. شركة الإتحاد العربي الدولي للتأمين
السيد رياض زهير الخشمان	١. شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي ٢. شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة
السيد رامي محمد جواد الحديد	١. شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي ٢. شركة المنارة للتأمين
السيد وائل صبري شموط	١. شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي
السيد عزمي رئيس الخفش	١. العربية للاستثمار في النقل الجوي *
السيد عبد الرحيم محمد الهزايمة	لايوجد عضوية اخرى للسيد عبد الرحيم الهزايمة في الشركات المساهمة العامة

* بتاريخ ٢٣/٩/٢٠١٨ تم تغيير اسم الشركة العربية للاستثمار في النقل الجوي وأصبحت الشركة الأردنية لإدارة الصناديق الإستثمارية ، وبالتالي تم تغيير مجلس الإدارة .

و- إسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

السيد حسن القرعان

ز- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

١. لجنة التدقيق .
٢. لجنة الترشيحات والمكافآت.
٣. لجنة إدارة المخاطر.
٤. لجنة الحوكمة .



ح - اسم رئيس و أعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية :

الاسم	المنصب	المؤهلات العلمية	الخبرات
السيد رامي الحديد	رئيس اللجنة	ماجستير إدارة الأعمال والمحاسبة	• نائب المدير العام لشؤون الأعمال المصرفية للشركات في البنك التجاري الأردني. • عمل في عدة بنوك منها بنك المؤسسة العربية المصرفية - بنبيورك والبحرين . • عمل في تدقيق الحسابات لدى مدققي الحسابات Ernest & Young - عمان .
السيد أمجد العواملة	عضو اللجنة	بكالوريوس إدارة فنادق	• رئيس تنفيذي في شركة رم للوساطة المالية • مستشار إعلامي في شركة ميثاق للإنتاج . • مدير عام شركة رم للوساطة المالية. • نائب رئيس إتحاد المنتجين الأردنيين . • مدير عام الشركة العربية للإنتاج . • مدير تنفيذي في المركز العربي للخدمات السمعية والبصرية . • رئيس مجلس إدارة شركة الرؤية للإستثمار
السيد عزمي الخفش	عضو اللجنة	بكالوريوس تجارة	• مدير عام مصنع البيت للسجاد - دبي • مدير مالي لدى مجموعة العبد اللطيف الصناعية - السعودية. • مدير مالي وإداري لدى المكتب الهندسي والفني المتحد - قبرص. • مدير مالي وإداري لدى مجموعة شركات شجير - الكويت. • مدقق حسابات لدى المكتب الكويتي لتدقيق الحسابات - الكويت .

ط - اسم رئيس و أعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ، ولجنة الحوكمة ، ولجنة إدارة المخاطر

* لجنة الترشيحات والمكافآت :

- | | |
|------------------------------|---------------|
| - السيد أمجد العواملة | - رئيس اللجنة |
| - السيد عزمي الخفش | - عضو |
| - السيد عبد الرحيم الهزايمة* | - عضو |

* بتاريخ ٢٠١٨/٤/١٥ تم تعيين السيد عبد الرحيم الهزايمة ممثلاً لمؤسسة تنمية أموال الأيتام بدلاً من السيد عماد خريسات ، وتم تعيينه في لجنة الترشيحات والمكافآت.



* لجنة الحوكمة :

- السيد رامى الحديد
- السيد رياض الخشمان
- السيد عزمى الخفش
- رئيس اللجنة
- عضو
- عضو

* لجنة إدارة المخاطر :

- السيد عزمى الخفش
- الدكتور محمد توفيق عمرو *
- السيد عبد الرحيم الهزايمة *
- رئيس اللجنة
- عضو
- عضو

* بتاريخ ٢٤/٤/٢٠١٨ تم تعيين الدكتور محمد توفيق عمرو ممثلاً لشركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي بدلاً من السيد بشار العمدة ، وتم تعيينه في لجنة إدارة المخاطر .

* بتاريخ ١٥/٤/٢٠١٨ تم تعيين السيد عبد الرحيم الهزايمة ممثلاً لمؤسسة تنمية أموال الأيتام بدلاً من السيد عماد خريسات ، وتم تعيينه في لجنة إدارة المخاطر .

ي- عدد اجتماعات كل من اللجان خلال عام ٢٠١٨ :

١- لجنة التدقيق : تم عقد أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠١٨

عدد الاجتماعات (٤)				المنصب	إسم عضو اللجنة
الاجتماع (٤)	الاجتماع (٣)	الاجتماع (٢)	الاجتماع (١)		
√	-	√	-	رئيس اللجنة	السيد رامى الحديد
√	√	√	√	عضو	السيد عزمى الخفش
√	√	√	√	عضو	السيد أمجد العواملة

٢- لجنة الترشيحات و المكافآت : تم عقد إجتماعين خلال عام ٢٠١٨

عدد الاجتماعات (٢)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الاجتماع (٢)	الاجتماع (١)		
√	√	رئيس اللجنة	السيد أمجد العواملة
√	√	عضو	السيد عزمى الخفش
√	√	عضو	السيد عبد الرحيم الهزايمة



٣- لجنة إدارة المخاطر : تم عقد إجتماعين خلال عام ٢٠١٨

عدد الاجتماعات (٢)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع (٢)	الإجتماع (١)		
√	√	رئيس اللجنة	السيد عزمي الخفش
√	√	عضو	الدكتور محمد عمرو
√	√	عضو	السيد عبد الرحيم الهزايمة

٤- لجنة الحوكمة : تم عقد إجتماعين خلال عام ٢٠١٨

عدد الاجتماعات (٢)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع (٢)	الإجتماع (١)		
√	√	رئيس اللجنة	السيد رامي الحديد
√	√	عضو	السيد رياض الخشمان
√	√	عضو	السيد عزمي الخفش

ك- عدد إجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة

تم عقد (٤) إجتماعات مع مدقق الحسابات الخارجي خلال عام ٢٠١٨ وبحضور رئيس مجلس الإدارة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة - للإطلاع ومناقشة كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال الشركة ونتائجها المالية ومدى إستجابة إدارة الشركة لأية ملاحظات أو مقترحات إن وجدت .



ل - عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٨ .

بلغ عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٨ تسعة إجتماعات .

عدد الاجتماعات (٩)									المنصب	اسم العضو
الاجتماع (٩)	الاجتماع (٨)	الاجتماع (٧)	الاجتماع (٦)	الاجتماع (٥)	الاجتماع (٤)	الاجتماع (٣)	الاجتماع (٢)	الاجتماع (١)		
√	√	√	√	√	√	√	√	√	رئيس مجلس الإدارة	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي* يمثلها الدكتور محمد عمرو
√	√	√	√	√	√	√	√	√	نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة رم للوساطة المالية يمثلها السيد أمجد العواملة
√	√	√	√	√	√	√	√	√	عضو مجلس الإدارة التنفيذي	السيد رياض زهير الخشمان
√	√	√	√	√	√	√	√	√	عضو	شركة رسمله للاستثمار يمثلها السيد عزمي الخفش
√	√	√	√	√	×	√	√	√	عضو	مؤسسة تنمية أموال الأيتام* يمثلها السيد عبدالرحيم الهزايمة
√	√	×	√	√	√	√	√	√	عضو	البنك التجاري الأردني يمثله السيد رامي الحديد
√	√	√	√	√	√	×	×	×	عضو	السيد وائل صبري شموط*

* بتاريخ ٢٤/٤/٢٠١٨ تم تعيين الدكتور محمد توفيق عمرو ممثلاً لشركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي بدلاً من السيد بشار العماد ، وقد حضر السيد بشار العماد كافة الاجتماعات السابقة.

* بتاريخ ١٥/٤/٢٠١٨ تم تعيين السيد عبدالرحيم الهزايمة لمؤسسة تنمية أموال الأيتام بدلاً من السيد عماد خريسات ، وقد حضر السيد عماد خريسات كافة الاجتماعات السابقة .

* بتاريخ ٢٤/٤/٢٠١٨ تم انتخاب السيد وائل صبري شموط في إجتماع الهيئة العامة العادية.

يقر رئيس مجلس إدارة شركة مجموعة العصر للاستثمار بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في تقرير الحوكمة للشركة للعام ٢٠١٨ .

د. محمد توفيق عمرو
رئيس مجلس الإدارة



* يقر مجلس إدارة شركة مجموعة العصر للاستثمار بعدم وجود أمور جوهرية قد تؤثر على استمرار الشركة خلال السنة المالية الحالية ، باستثناء ما قد يطرأ من تداعيات نتيجة للظروف الاقتصادية العالمية .
* يقر مجلس إدارة شركة مجموعة العصر للاستثمار بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

عضو مجلس الإدارة التنفيذي

السيد / رياض الخُصمان

نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة رم للوساطة المالية

ويمثلها السيد / أمجد العواملة

رئيس مجلس الإدارة

شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي

ويمثلها الدكتور / محمد عمرو

عضو المجلس

السيد / وائل شُكوط

عضو المجلس

مؤسسة تنمية أموال الإيتام ويمثلها

السيد / عبدالرحيم الهزائمة

عضو المجلس

شركة رسملة للاستثمار

يمثلها السيد / عوفى الخفش

عضو المجلس

البنك التجاري الاردني ويمثلها

السيد / رامي الحنيد

* يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي لشركة مجموعة العصر للاستثمار بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة للعام ٢٠١٨ .

المدير المالي

السيد / محمد الملاح

المدير العام

السيد / محمد الوشاح

رئيس مجلس الإدارة

شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي

ويمثلها الدكتور / محمد عمرو



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

البيانات المالية الموحدة الختامية وتقرير مدقق الحسابات المستقل
كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٨



بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: ١٢٨/٢٠١٩/٦٠٠٠٢

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين

في شركة / مجموعة العصر للاستثمار المحترمين
 مساهمة عامة محدودة - قابضة
 اربد- المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة مجموعة العصر للاستثمار (مساهمة عامة محدودة - قابضة) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٨ ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة "مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة" في هذا التقرير .

في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر اساساً لإبداء رأينا .

الاستقلالية

نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين " دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين " والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات .

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ووفقاً لحكمنا المهني ، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية . إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل ، ولتكوين رأينا حولها ، وليس لغرض إبداء رأيا منفصلاً حول هذه الأمور وهي :



١- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل :-

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
إشارة الى إيضاح رقم (٧) في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقد بلغت قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في نهاية عام ٢٠١٨ ما قيمته " ٦,٦٧٩,٥٨٣ " دينار مقارنة مع " ٤,٨٣٤,٢٢٤ " دينار في نهاية عام ٢٠١٧ وقد احتفظت الشركة بهذه الاستثمارات لأغراض المتاجرة ولتحقيق الأرباح من خلال تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل حيث حققت الشركة منها أرباح بقيمة ٧٤,١٨٨ دينار وكانت الخسائر الغير متحققة الناتجة عن فروقات تقييم القيمة العادلة مبلغ " ٢٣٨,١٣٠ " دينار وبناء على ما سبق فإننا نعتقد ان بند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل من أمور التدقيق الرئيسية نظرا لحجمه وأهميته.	لقد قمنا اثناء عملية التدقيق لبند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالأمور التالية : - التحقق من ملكية الشركة لهذه الموجودات من خلال الاطلاع على فواتير البيع والشراء والحصول على شهادة ملكية من مركز ايداع الأوراق المالية . - التحقق من وجود اي حجوزات او رهونات تحول دون قدرة الشركة على التصرف بهذه الموجودات . - التحقق من ان الشركة قد سجلت هذه الموجودات بالقيمة العادلة بتاريخ عملية الشراء والتحقق من صحة التقييم اللاحق واطهار هذه الفروقات في قائمة الدخل . - قمنا بتقييم مدى اكتمال وصحة الإفصاحات المتعلقة بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وتقييم الامتثال لمتطلبات الإفصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية .

٢- الاستثمارات العقارية :-

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
تشكل الاستثمارات العقارية نسبة جوهرية من موجودات المجموعة حيث بلغت صافي القيمة الدفترية لها في نهاية عام ٢٠١٨ " ٦,٩٦٧,٣٩٣ " دينار مقارنة مع " ٨,٦٨٣,٧٤٩ " دينار في نهاية عام ٢٠١٧ . يتوجب على المجموعة إعادة تقييم تلك الاستثمارات عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها . وذلك وفقا لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية وعليه تقوم المجموعة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات العقارية وعكس أثر الانخفاض في القيمة (إن وجد) في قائمة الدخل الموحدة لتلك الفترة . وبناء على ما سبق فإننا نعتقد ان بند الاستثمارات العقارية من أمور التدقيق الرئيسية نظرا لحجمه وأهميته.	لقد قمنا اثناء عملية التدقيق لبند الاستثمارات العقارية من خلال بيان الدخل بالأمور التالية : - إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية وفحص لنظام الرقابة الداخلي - مراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى تقرير خبير عقاري وإلى تقديرات مؤسسة المدن الصناعية وقيد أي تدني في قيمتها (إن وجد) - تقييم مدى اكتمال وصحة الإفصاحات المتعلقة بالاستثمارات العقارية وتقييم مدى الامتثال لمتطلبات الإفصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية .



المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٨ باستثناء القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات . لم يتم تزويدنا بالمعلومات الأخرى حتى تاريخ تقريرنا ، حيث من المتوقع أن يتم تزويدنا بها بعد هذا التاريخ .

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى ، ونحن لا ولن نبدي أي استنتاج توكيدي حولها . في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى ، ومن خلال ذلك ، تحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهريا مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو تبدو بأنها تحتوي أخطاء جوهرية .

عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم يتم تزويدنا بها بعد وفي حال استتجنا وجود أخطاء جوهرية فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك لأولئك المكلفين بالحوكمة .

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكنها من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ .

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الاستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة باستمرارية الشركة واستخدام أسس الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها ، أو لا يوجد لديها بديلا منطقيا عن ذلك .

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة .

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

غايتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها .

إن التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد ، ولكنه ليس ضمانا بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقا للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائما أي خطأ جوهري ، إن وجد .

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الموحدة الاقتصادية .

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة إلى:



- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساسا لرأينا . ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ ، كما ان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية المحاسبي ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكا كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة . فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة ، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافيا ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا . إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا . ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة . نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة . نحن نبقي مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق .
- لقد تواصلنا مع 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 إن وجدت.
- لقد زدودنا أيضا 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 إن وجدت .
- من تلك الأمور التي تم إيصالتها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة ، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية . نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر ، أو في حالات نادرة جدا ، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا ، لوجود آثار سلبية متوقع أن تتوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقبود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

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

mgj

المكتب العلمي

لتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٠١٩/٠٢/١٣



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

قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠١٨

<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>	<u>إيضاح</u>	<u>الموجودات</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>		<u>الموجودات غير المتداولة</u>
٨,٦٨٣,٧٤٩	٦,٩٦٧,٣٩٣	٢	استثمارات عقارية
٥	٥٤,٨٦٢	٣	الممتلكات والمعدات
٢,٣١١,٨٩٣	١,٦٨٩,٩٦٤	٤	استثمار في شركات زميلة
-	٣٣,٣٣٣	٥	موجودات غير ملموسة
<u>١٠,٩٩٥,٦٤٧</u>	<u>٨,٧٤٥,٥٥٢</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٦٥٠,٥٦١	٤١٠,٦٦٢	٦	النقد بالصندوق ولدى البنوك
٤,٨٣٤,٢٢٤	٦,٦٧٩,٥٨٣	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١,١١٠,٧٦٥	٧١٢,٩٢٢		شيكات برسم التحصيل
٢٩٨,١٩٦	-		أقساط عقود تأجير تمويلي قصير الأجل
٧٩,٠٠٢	٣٥٦,١٦٠	٨	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
١٨٨,١٠٤	٥٣,٥١٥	٩	صافي قيمة الذمم المدينة
١٠٢,٠٦٦	٣٤٤,٤٠٥	١٠	أرصدة مدينة أخرى
<u>٧,٢٦٢,٩١٨</u>	<u>٨,٥٥٧,٢٤٧</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>١٨,٢٥٨,٥٦٥</u>	<u>١٧,٣٠٢,٧٩٩</u>		مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



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

قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠١٨

<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>	<u>إيضاح</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>		
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠		رأس المال المكتتب به والمدفوع
١,٠٣٨,٦٢٤	١,٠٣٨,٦٢٤		الاحتياطي الإجمالي
٢٥,١٢٥	٢٥,١٢٥		الاحتياطي الاختياري
(٦٠٧,٩١٣)	(٦٢٤,٢٢٤)		خسائر مدورة
<u>١٠,٤٥٥,٨٣٦</u>	<u>١٠,٤٣٩,٥٢٥</u>	١١	صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات
			المطلوبات طويلة الاجل
١,٢٤٦,٥١٤	٩٦٧,٣٨٨	٢	التزامات طويلة الاجل - قروض بنكية
١,٠٥١,٨٦١	٧٦٢,٢٦٣	٢	التزامات طويلة الاجل - شيكات اجله
<u>٢,٢٩٨,٣٧٥</u>	<u>١,٧٢٩,٦٥١</u>		مجموع المطلوبات طويلة الاجل
			المطلوبات المتداولة
١٥١,١٢١	١٥٥,٥٠١		البنوك الدائنة
٩٥٦,٦٨٨	٤٦٧,٤٩٤	٢	شيكات آجلة الدفع قصيرة الاجل
٣٩٦,٥٤٥	٢٨٢,٩٧٥	٢	اقساط قروض بنكية قصيرة الاجل
٣٥,١٠١	٨٥,٣٧٨	٨	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٩٧٥,٤٠٥	٨٥٨,٨٨٢		إيرادات مقبوضة مقدماً
٤٣٩,٢٤٩	٤١٤,٥٤٥		أمانات المساهمين
٢,٤١٠,١١٥	٢,٧٤٢,٠٨٥		ذمم وسطاء ماليين
١٤٠,١٣٠	١٢٦,٧٦٣	١٢	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<u>٥,٥٠٤,٣٥٤</u>	<u>٥,١٣٣,٦٢٣</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>٧,٨٠٢,٧٢٩</u>	<u>٦,٨٦٣,٢٧٤</u>		مجموع المطلوبات
<u>١٨,٢٥٨,٥٦٥</u>	<u>١٧,٣٠٢,٧٩٩</u>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



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

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٨

٢٠١٧	٢٠١٨	إيضاح	البيان
دينار	دينار		
(١٥٤,٩٨٩)	(٤٩٤,٣١٠)	٤	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
-	٧٢٠,٧٦٠		أرباح بيع استثمارات عقارية
٥٨٥,٠٣٢	٦٩٤,٧٤٨		إيرادات استثمارات عقارية
(١٠٤,٣١٤)	(١٨٥,٦٠٩)		مصاريف التمويل
(١,٠٤٣,٨٢٤)	(٢٣٨,١٣٠)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٣٠٧,٤٥٥	٧٤,١٨٨		أرباح متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١١١,٩٨٩	٤٢,١٢٨	١٣	الإيرادات الأخرى
(٣٣٠,٦٠٦)	(٣٧٠,٧٦١)	١٤	المصاريف الإدارية والعمومية
(٢٩٤,٨٣٨)	(٢٢٥,٨٥٠)	٢	استهلاك الاستثمارات العقارية
-	(٥,١٤٣)	٣	استهلاك الممتلكات والمعدات
-	(٦,٦٦٧)	٥	إطفاء موجودات غير ملموسة
(٢٠,٢٥٧)	(١٧,٣٠٦)		مصاريف سنوات سابقة
(٩٤٤,٣٥٢)	(١١,٩٥٢)		ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
-	(٤,٣٥٩)		ضريبة الدخل
(٩٤٤,٣٥٢)	(١٦,٣١١)		ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة
-	-		الدخل الشامل الآخر:
(٩٤٤,٣٥٢)	(١٦,٣١١)		بنود الدخل الشامل الآخر
			إجمالي الدخل الشامل للسنة
دينار / سهم	دينار / سهم		
(٠,٠٩٥)	(٠,٠٠١)	١٥	حصة السهم الأساسية والمنخفضة من ربح السنة

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

قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٨

المجموع	الخصائر المدورة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	الميزان
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٢,١٨٩,١٨٠	١,٣٣٦,٤٣٩	٢٥,١٢٥	١,٠٣٨,٦٢٤	٩,٧٨٨,٩٩٢	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٦
(٩٤٤,٣٥٢)	(٩٤٤,٣٥٢)	-	-	-	خسارة السنة قبل الضريبة
٢١١,٠٠٨	-	-	-	٢١١,٠٠٨	زيادة رأس المال
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(١,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
١٠,٤٥٥,٨٣٦	(٦٠٧,٩١٣)	٢٥,١٢٥	١,٠٣٨,٦٢٤	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٧
(١١,٩٥٢)	(١١,٩٥٢)	-	-	-	ربح السنة قبل الضريبة
-	-	-	-	-	احتياطي إجباري
(٤,٣٥٩)	(٤,٣٥٩)	-	-	-	مخصص ضريبة الدخل
١٠,٤٣٩,٥٢٥	(٦٢٤,٢٢٤)	٢٥,١٢٥	١,٠٣٨,٦٢٤	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٨

* تتضمن الخصائر المدورة بنهاية عام ٢٠١٨ مبلغ ٢٣٨,١٣٠ دينار خسائر تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل (غير متحققة).

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٨

البيان	٢٠١٨	٢٠١٧
التدفق النقدي من عمليات التشغيل	دينار	دينار
ربح (خسارة) السنة	(١١,٩٥٢)	(٩٤٤,٣٥٢)
يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية :-		
الاستهلاكات و الاطفاءات	٢٣٧,٦٦٠	٢٩٤,٨٣٨
ارباح بيع استثمارات عقارية	(٧٢٠,٧٦٠)	-
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة	٤٩٤,٣١٠	١٥٤,٩٨٩
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٢٣٨,١٢٠	(١,٠٤٣,٨٢٤)
ارباح بيع ممتلكات و معدات	-	(٨,٥٠٠)
الربح التشغيلي النقدي	٢٣٧,٣٨٨	(١,٥٤٦,٨٤٩)
التغير في بنود رأس المال العامل:-		
ذمم مدينة	١٣٤,٥٨٩	(٣٢,٣٧٨)
ذمم جهات ذات علاقة	(٢٢٦,٨٨١)	١٣٢,٩٠٥
شيكات برسم التحصيل	٣٩٧,٨٤٣	(١,٠٧٧,٠١٥)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(٢,٠٨٣,٤٨٩)	(١,٦٩٦,٨١٣)
أرصدة مدينة أخرى	(٢٤٢,٣٣٩)	٣٨,٦٥٨
أقساط عقود تأجير تمويلي	٢٩٨,١٩٦	٢٧٧,٨٦٣
إيرادات مقبوضة مقدما	(١١٦,٥٢٣)	٧٦٦,٢١٤
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	٢٨٩,٥٤٠	١,٩١٢,٢٦٥
صافي النقد من عمليات التشغيل	(١,٣١١,٦٧٦)	(١,٢٢٥,١٥٠)
التدفق النقدي من عمليات الاستثمار		
استثمار في شركات زميلة	١٢٧,٦١٩	(٧٣٩,٣٦٥)
شراء استثمارات عقارية	(١٨٦,٦٣٧)	(١٤٥,٢٧٢)
بيع استثمارات عقارية	٢,٣٩٧,٩٠٣	-
ممتلكات ومعدات	(٦٠,٠٠٠)	٨,٥٠٠
موجودات غير ملموسة	(٤٠,٠٠٠)	-
صافي النقد من عمليات الاستثمار	٢,٢٣٨,٨٨٥	(٨٧٦,١٣٧)
التدفق النقدي من عمليات التمويل		
شيكات آجلة الدفع	(٧٧٨,٧٩٢)	(٢٦٧,١٧٣)
قروض بنكية و بنوك دائنة	(٢٨٨,٣١٦)	(٢٢٧,٧٦٨)
زيادة رأس المال	-	٢١١,٠٠٨
توزيعات ارباح نقدية	-	(٦٨٤,٦٤٧)
صافي النقد من عمليات التمويل	(١,٠٦٧,١٠٨)	(٩٦٨,٥٨٠)
التدفق النقدي من العمليات	(٢٣٩,٨٩٩)	(٣,٠٦٩,٨٦٧)
نقد أول المدة	٦٥٠,٥٦١	٣,٧٢٠,٤٢٨
نقد آخر المدة	٤١٠,٦٦٢	٦٥٠,٥٦١



شركة مجموعة العصر للاستثمار "مساهمة عامة محدودة - قابضة" إربد - المملكة الأردنية الهاشمية ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .
 - 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 .
 - إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة .
- وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتتحقق 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 التلخيص 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 ذ.م.م	استثمارات	١,٢٠٠,٠٠٠	% ١٠٠
شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية ذ.م.م	استثمارات	٣٠,٠٠٠	% ١٠٠
شركة حوض المتوسط للاستشارات ذ.م.م	استثمارات	٣٠,٠٠٠	% ١٠٠
شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة ذ.م.م	تجارة البسة	٥,٠٠٠	% ١٠٠

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 الموحدة :

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية 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 للتحصيل .

- النقد في الصندوق و لدى البنوك :-

يمثل هذا البند 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 بالكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها ، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات .

- ذمم وارصدة دائنة اخرى :-

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

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل :-

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وسندات الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة ، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل .

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل الموحد عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد .

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد .

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل :-

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة .

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر .و يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد .



- تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

- 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 .

- 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 أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة ويعكس بيان الدخل الشامل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة ، إذا 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 إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة .

- 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 المئوية التالية :-

٤% - ١٠%

مباني

١٠%

أثاث وأجهزة مكتبية وكمبيوتر

١٠% - ٢٠%

أخرى

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات والآلات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل الموحد .

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

- الاستثمارات العقارية :-

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسبة مقدارها (٦% - ١٠%) . 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 .

- عقود الإيجار التشغيلي :-

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



- 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 .

- الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع :-

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

- المخصصات :-

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

- التقاص :-

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في البيانات الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك، وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التقاص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

- الايرادات :-

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 السنة التي استحققت فيها .

- العملات الأجنبية :

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة 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 الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني ، يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد .

- ضريبة الدخل :-

تحسب 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 .



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

١- إيضاح عام :-

تأسست شركة مجموعة العصر للاستثمار (المساهمة العامة المحدودة) بتاريخ ١٩٩٥/٦/٢٢ وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة (قابضة) تحت الرقم (٢٨٦) .

غايات 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 ٢٠١٩/٠٢/١٣ حيث أوصى للهيئة العامة للمساهمين بالموافقة على هذه البيانات المالية .

٢- استثمارات عقارية :-

المجموع	أجهزة تكييف	مباني	الأراضي	الكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	
٩,٩٤٥,٧٥٣	٢٥٦,٨٩١	٤,٦٧٦,١٤٦	٥,٠١٢,٧١٦	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٧
١٨٦,٦٣٧	-	٥٦,٦٨٥	١٢٩,٩٥٢	إضافات عام ٢٠١٨
١,٦٧٧,١٤٣	-	-	١,٦٧٧,١٤٣	إستبعادات عام ٢٠١٨
٨,٤٥٥,٢٤٧	٢٥٦,٨٩١	٤,٧٣٢,٨٣١	٣,٤٦٥,٥٢٥	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٨
				مخصص الاستهلاك المتراكم
١,٢٦٢,٠٠٤	١٤١,٢٩٠	١,١٢٠,٧١٤	-	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٧
٢٢٥,٨٥٠	٢٥,٦٨٩	٢٠٠,١٦١	-	إضافات عام ٢٠١٨
١,٤٨٧,٨٥٤	١٦٦,٩٧٩	١,٣٢٠,٨٧٥	-	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٨
٦,٩٦٧,٣٩٣	٨٩,٩١٢	٣,٤١١,٩٥٦	٣,٤٦٥,٥٢٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون أول ٢٠١٨
٨,٦٨٣,٧٤٩	١١٥,٦٠١	٣,٥٥٥,٤٣٢	٥,٠١٢,٧١٦	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون أول ٢٠١٧



قامت الشركة خلال عام ٢٠١٨ ببيع بعض قطع الأراضي وكما يلي :

- قطعة ارض رقم ٢٠٣ حوض ٦٨ من أراضي الرمثا البالغ كلفتها (٢٨٤ , ٩٧٠) دينار وذلك بعد إفرازها لقطع صغيرة بلغ عددها ٢٠ قطعة بمبلغ (٦٣٨ , ٧٠٠) دينار وحقت ربح صافي مقداره (٣٥٣,٧٣٠) دينار .
- قطعة الارض رقم ٤١٨ حوض ٦٧ من أراضي مدينة الحسن الصناعية البالغ كلفتها (١ , ٣٩٧ , ٩٧٠) دينار بمبلغ صافي (١ , ٧٦٥ , ٠٠٠) دينار وتحقق ربح صافي (٣٦٧ , ٠٣٠) دينار .
- تبلغ القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية (٨,٧٧٦ , ٠٥٦) دينار كما في نهاية عام ٢٠١٨ من واقع مقدرين عقاريين مرخصين وتقديرات شركة مؤسسة المدن الصناعية .
- يوجد اراضي ومباني مرهونه لصالح البنوك و شركة المدن الصناعية الاردنية مقابل التسهيلات الممنوحة منهم للشركة .
- تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الاستثمارات العقارية .
- قامت الشركة بتاريخ ٢٠١٦/٠٢/١٥ بتوقيع اتفاقية تملك أراضي وأبنية في داخل مدينة الحسن الصناعية وذلك مع شركة المدن الصناعية الأردنية وعلى النحو التالي :
- مباني عدد ١٤ بمساحة إجمالية ٨٢٨,٧ متر مربع والأراضي العائدة لها بمساحة ١٣,٥٧٥ متر مربع وبالإضافة إلى مساحات مشتركة بمساحة ٨٥١ متر مربع .
- قطع أراضي بمساحة إجمالية ٣٣,٣٧٢ متر مربع .
- بلغت القيمة الإجمالية للاتفاقية (٤ , ٠٠٧ , ٠٩٠) دينار تم الاتفاق على دفعها على النحو التالي :
- ٣٠ ٪ دفعة أولى وقيمتها (١ , ٢٠٢ , ١٢٧) دينار (تم تمويلها من خلال قرض بنكي)
- ١٢ ٪ دفعة تستحق الدفعة كل (٣) شهور ابتداءً من ٢٠١٦/٠٥/٠١ وحتى ٢٠١٩/٠٢/٠١ .
- قامت الشركة بتحرير شيكات مؤجلة بقيمة (٢ , ٨٠٤ , ٩٦٣) دينار بلغ رصيدها بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ (١ , ٢٢٩ , ٧٥٧) دينار مقسمة إلى ما يلي :

الجزء طويل الأجل من الشيكات المؤجلة	دينار	٧٦٢,٢٦٣
الجزء قصير الأجل من الشيكات المؤجلة	دينار	٤٦٧,٤٩٤
المجموع	دينار	١,٢٢٩,٧٥٧

- علماً بأن هناك رهن لضمان صرف الشيكات هو عبارة عن قطع أراضي عدد (٧) بمساحة مقدارها (٥٤ , ٧٤٧) متر مربع .



- وقد قامت الشركة بالحصول على قرض من البنك الاستثماري وذلك لتمويل الدفعة الأولى من الاتفاقية حيث بلغ قيمة القرض (١,٥) مليون دينار وبفائدة بلغت ٢٥,٧ ٪ ، وقد وزعت دفعات التسديد على ١٦ قسط اعتباراً من ٢٠١٦/٠٧/٢١ وتنتهي بتاريخ ٢٠٢٤/٠١/٢١ .

- والقرض هو بضمان رهن قطعة الأرض رقم ٧٠٤ حوض ٦٨ ، وقد تم تصنيف القرض في البيانات المالية كما سيرد ادناه . حيث بلغ رصيد هذا القرض بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٢١ مبلغ (١,٢٥٠,٣٦٣) دينار مقسمة إلى ما يلي :

الجزء طويل الأجل من القرض	دينار	٩٦٧,٣٨٨
الجزء قصير الأجل من القرض	دينار	٢٨٢,٩٧٥
المجموع	دينار	١,٢٥٠,٣٦٣

٣- الممتلكات والمعدات :-

المجموع	أخرى	أثاث ومعدات مكتبية	الكلفة
دينار	دينار	دينار	
١٢٢,٢٢٨	٨,٥٠٠	١١٣,٧٢٨	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٧
٦٠,٠٠٠	٥٣,٠٠٠	٧,٠٠٠	اضافات عام ٢٠١٨
١٨٢,٢٢٨	٦١,٥٠٠	١٢٠,٧٢٨	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٨

مخصص الاستهلاك المتراكم

١٢٢,٢٢٣	٨,٤٩٩	١١٣,٧٢٤	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٧
٥,١٤٣	٣,٩٧٦	١,١٦٧	اضافات عام ٢٠١٨
١٢٧,٣٦٦	١٢,٤٧٥	١١٤,٨٩١	الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٨
٥٤,٨٦٢	٤٩,٠٢٥	٥,٨٣٧	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون أول ٢٠١٨
٥	١	٤	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون أول ٢٠١٧

- تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات والمعدات .



٤- استثمارات في شركات زميلة :-

٢٠١٧	٢٠١٨	البيان
دينار	دينار	
٨٥١,٩٦٢	٤٩٨,٦٨٢	شركة العصر للالبسة ذ م م
١٠٦,٥٦٤	٥٨,٣٨٤	شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م
١,٣٥٣,٣٦٧	١,١٣٢,٨٩٨	رم للاستثمار في النقل الجوي م خ
٢,٣١١,٨٩٣	١,٦٨٩,٩٦٤	المجموع

** فيما يلي الحركات التي تمت على قيمة الاستثمار في الشركات الزميلة :

الرصيد في نهاية السنة	الرصيد بداية السنة	الحصة من نتائج الاعمال	توزيعات ارباح نقدية مقبوضة	الرصيد في نهاية السنة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٩٨,٦٨٢	٨٥١,٩٦٢	(٢٢٥,٦٦١)	(١٢٧,٦١٩)	شركة العصر للالبسة ذ م م
٥٨,٣٨٤	١٠٦,٥٦٤	(٤٨,١٨٠)	-	شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م
١,١٣٢,٨٩٨	١,٣٥٣,٣٦٧	(٢٢٠,٤٦٩)	-	رم للاستثمار في النقل الجوي م خ
١,٦٨٩,٩٦٤	٢,٣١١,٨٩٣	(٤٩٤,٣١٠)	(١٢٧,٦١٩)	المجموع

يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :

اسم الشركة	راس المال دينار / سهم	حصة مجموعة العصر دينار / سهم	اهم الغايات	تاريخ التأسيس
شركة العصر للالبسة ذ م م	١٠,٠٠٠	٤,٩٩٩	صناعة الالبسة	١٩٩٦/٣/١٢
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	استثمارات مالية	٢٠١٦/١٢/٢٠
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	١٤,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	الاستثمار في الشركات المتخصصة في النقل الجوي	٢٠١٠/٥/٢٣

خلال عام ٢٠١٨ قررت ادارة شركة العصر للالبسة التوقف عن العمل وقد قامت فعلا ببيع كافة الممتلكات والمصانع والمعدات كما قامت بانهاء خدمات كافة العاملين لديها كما قامت بتخفيض رأسمال الشركة من ٥٠٠,٠٠٠ دينار / سهم الى ١٠,٠٠٠ دينار / سهم .



٥- الموجودات الغير ملموسة :

٢٠١٨	البيان
دينار	
-	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٧
٤٠,٠٠٠	إضافات عام ٢٠١٨ - خلوات
٤٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٨
-	الاطفاءات
٦,٦٦٧	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٧
٦,٦٦٧	إضافات عام ٢٠١٨
٣٣,٣٣٣	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٨
-	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون اول ٢٠١٨
-	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون اول ٢٠١٧

٦- النقد في الصندوق ولدى البنوك :-

٢٠١٧	٢٠١٨	البيان
دينار	دينار	
٦٥٠,٢٦١	٤٠٩,٢٨٩	نقد لدى البنوك
٣٠٠	١,٢٧٣	النقد في الصندوق
٦٥٠,٥٦١	٤١٠,٦٦٢	المجموع

٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل :

٢٠١٧	عدد الاسهم	٢٠١٨	عدد الاسهم	البيان
دينار	٢٠١٧	دينار	٢٠١٨	
٦٧٩,٦٨٠	٤١٤,٤٣٩	٨٣٤,٥٢٤	٥٧١,٥٩٢	شركة رم للوساطة المالية م.ع.م
٦٧٠,٥٥٢	٥٨٣,٠٨٩	٦١٠,٤٥١	٤٦٣,٤٦٣	شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م
١,٦١٦,٣٨٤	٤٣٤,٥١٢	٢,٣٢٥,٧١٩	٦٥٧,٩٤٩	الشركة الاردنية لإدارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م
١,٨٦٠,٢٠٨	٢,٥٤٨,٢٣٠	١,٨٤٦,٨٢١	٣,١٣٠,٢٠٥	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م
٧,٤٠٠	٢٠,٠٠٠	٤,٧٥٢	٢١,٦٠٠	شركة الالبسة الاردنية م.ع.م
-	-	٨٦٩,١٧٩	١,٠٧٣,٠٦٠	شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة م.ع.م
-	-	١٧٨,١٣٧	٤٨١,٤٥٠	شركة سبائك للاستثمار م.ع.م
٤,٨٣٤,٢٢٤		٦,٦٧٩,٥٨٣		المجموع



* اسهم محجوزة لعضوية مجالس الادارة :

<u>الشركة</u>	<u>عدد الاسهم</u>
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م	٢٠,٠٠٠
شركة الصناعات البتروكيمياوية الوسيطة م.ع.م	٢,٠٠٠
شركة رم للوساطة الماليه م.ع.م	١,٠٠٠
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	٥٠٠
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م	٢٠,٠٠٠

٨- معاملات مع جهات ذات علاقة :

- فيما يلي ملخص التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٨ :

<u>اسم الجهة</u>	<u>طبيعة العلاقة</u>	<u>طبيعة التعامل</u>	<u>الرصيد القائم</u>	
			<u>مدین</u>	<u>دائن</u>
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	شركة ذات علاقة	تمويل	١٣٦,٢٨٦	-
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	للشركة عضوية في مجلس ادارتها	تمويل	١٢٥,١٢١	-
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	شركة زميلة	تمويل	٧٩,٠٠٢	-
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م	للشركة عضوية في مجلس ادارتها	تمويل	١٥,٧٥١	-
شركة العصر للالبسة ذ م م	شركة زميلة	تمويل	-	٧٩,٩٩٧
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م ع م	للشركة عضوية في مجلس ادارتها	بوالص تامین	-	٥,٣٨١
المجموع			٣٥٦,١٦٠	٨٥,٣٧٨



٩- صافي قيمة الذمم المدينة :

<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
٥٠٨,١٠٤	٣٧٣,٥١٥	ذمم مدينة أخرى
(٣٢٠,٠٠٠)	(٣٢٠,٠٠٠)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
<u>١٨٨,١٠٤</u>	<u>٥٣,٥١٥</u>	المجموع

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

<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
٣٢١,٧٤٤	٣٢٠,٠٠٠	الرصيد كما في بداية السنة
(١,٧٤٤)	-	رد مخصص ذمم انتفت الحاجة إليه
<u>٣٢٠,٠٠٠</u>	<u>٣٢٠,٠٠٠</u>	المجموع

١٠- أرصدة مدينة أخرى :-

<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
-	٣٠٨,٦٩٩	ذمم مدينة أخرى
١٧,٣٧٥	٢,٣٨٧	أمانات ضريبة الدخل
١٠,٦٥٥	٥,٥١٧	مصاريف مدفوعة مقدماً
١٥,٣٨٩	١٥,٣٨٩	تأمينات مستردة
-	١٢,٤١٣	بضاعة اخر المدة
٥١,٣٧٣	-	إيرادات مستحقة وغير مقبوضة
٧,٢٧٤	-	فوائد عقد تاجير تمويلي
<u>١٠٢,٠٦٦</u>	<u>٣٤٤,٤٠٥</u>	المجموع



١١ - حقوق المساهمين :-

- رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع في نهاية عام ٢٠١٨ ما مجموعه (١٠ مليون) دينار / سهم وبقيمة اسمية دينار واحد للسهم .

- احتياطي اجباري :-

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضريبة بنسبة (١٠ %) خلال السنة والسنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين .

- احتياطي اختياري :-

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضريبة لا تزيد عن (٢٠ %) خلال السنة وهو قابل للتوزيع على المساهمين .

١٢ - ذمم وارصدة دائنة اخرى :

<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
١١,٠٣٠	٢,١٧٥	مصاريف مستحقة
١٦,١٠٧	٥٤٢	ذمم دائنة اخرى
٦٢,٥٦٢	٧٨,٣٩١	مخصصات اخرى
٥٠,٤٣١	٤٢,٧٥١	ذمم موظفين
-	٢,٩٠٤	امانات الضمان الاجتماعي
<u>١٤٠,١٣٠</u>	<u>١٢٦,٧٦٣</u>	المجموع

١٣ - إيرادات أخرى :-

<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
٣٥,٣٧٦	١٤,٥٤٦	فوائد عقد تأجير تمويلي
٥,٠٥١	١٠,٢٠٨	متفرقة
٢٨,٩٩٥	٩,٦٩٤	فوائد ودائع بنكية
-	٧,٦٨٠	مجممل ربح مبيعات الالبسة
٤٢,٥٦٧	-	ايرادات توزيعات اسهم
<u>١١١,٩٨٩</u>	<u>٤٢,١٢٨</u>	المجموع



١٤ - المصاريف الإدارية والعمومية :-

<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
٢١٤,٨١٩	٢٢٩,٣٤٦	رواتب وأجور وملحقاتها
٤٥,٤٩٧	٤٥,٣٣١	بدل أنعاب وتنقلات أعضاء مجلس الإدارة وهيئة المديرين
٢٣,٦٢٣	١٣,٣٥٤	رسوم ورخص واشتراكات
٢٢,١٦٠	١٦,٥٩٠	أنعاب مهنية
١٨,٠٦٤	٤٨,٧٧١	أخرى
٢,٠٦٢	٤,٦٤٥	كهرباء
-	٨,٨٨٨	الايجازات
٧,٩١٤	٣,٨٣٦	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
٣٣٤,١٣٩	٣٧٠,٧٦١	المجموع
(٣,٥٣٣)	-	مصاريف محملة على الشركات التابعة
٣٣٠,٦٠٦	٣٧٠,٧٦١	المجموع

١٥ - حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة :

<u>٢٠١٧</u>	<u>٢٠١٨</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
(٩٤٤,٣٥٢)	(١١,٩٥٢)	خسارة السنة
<u>سهم</u>	<u>سهم</u>	
٩,٩٨٢,٠٧٨	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال العام
<u>دينار / سهم</u>	<u>دينار / سهم</u>	
(٠,٠٩٥)	(٠,٠٠١)	حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة



١٦ - القوائم المالية للشركات التابعة :

الشركات التابعة	نسبة التملك	نوع تقرير المدقق	أمور أخرى في تقرير المدقق
الشركة الاهلية للتطوير العقاري	١٠٠٪	غير متحفظ	-
شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية	١٠٠٪	غير متحفظ	فقرة حول الخسائر المتراكمة
شركة حوض المتوسط للاستشارات	١٠٠٪	غير متحفظ	-
شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة	١٠٠٪	غير متحفظ	فقرة حول الخسائر المتراكمة

الشركة الاهلية للتطوير العقاري :

إن القوائم المالية للشركة مدققة من قبل المكتب العلمي للتدقيق والاستشارات حيث صدر تقرير غير متحفظ حولها ، وتشمل القوائم المالية الموحدة قوائم الشركة التابعة (الشركة الاهلية للتطوير العقاري) شركة ذات مسؤولية محدودة والبالغ رأسمالها (١,٢٠٠,٠٠٠) دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها (١,٩٩٣,١٥١) دينار ومجموع مطلوباتها (٢٠١,٥٦٠) دينار وصافي حقوق المساهمين (١,٦٩١,٥٩١) دينار وأرباحها المتراكمة في نهاية السنة المالية ٢٠١٨ (٤٠٦,٥٣٢) دينار .

شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية :

إن القوائم المالية للشركة مدققة من قبل المكتب العلمي للتدقيق والاستشارات حيث صدر تقرير غير متحفظ حولها ، وتشمل القوائم المالية الموحدة قوائم الشركة التابعة (شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية) شركة ذات مسؤولية محدودة والبالغ رأسمالها (٣٠,٠٠٠) دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها (٣,٩١١,٥٢٥) دينار ومجموع مطلوباتها (٤,٠٧٠,٣١١) دينار وصافي حقوق المساهمين (١٥٨,٧٨٦) دينار مدين وخسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية ٢٠١٨ (٢١٨,٧٨٦) دينار .

شركة حوض المتوسط للاستشارات :

إن القوائم المالية للشركة مدققة من قبل المكتب العلمي للتدقيق والاستشارات حيث صدر تقرير غير متحفظ حولها ، وتشمل القوائم المالية الموحدة قوائم الشركة التابعة (شركة حوض المتوسط للاستشارات) شركة ذات مسؤولية محدودة والبالغ رأسمالها (٣٠,٠٠٠) دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها (١,٧٨٤,٠١٣) دينار ومجموع مطلوباتها (١,٧٢٥,٣٤٢) دينار وصافي حقوق المساهمين (٥٨,٦٧١) دينار وخسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية ٢٠١٨ (١,٣٢٩) دينار .

شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة :

إن القوائم المالية للشركة مدققة من قبل المكتب العلمي للتدقيق والاستشارات حيث صدر تقرير غير متحفظ حولها ، وتشمل القوائم المالية الموحدة قوائم الشركة التابعة (شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة) شركة ذات مسؤولية محدودة والبالغ رأسمالها (٥,٠٠٠) دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها (٦٣,٩١٧) دينار ومجموع مطلوباتها (٧٧,٩٣٠) دينار وصافي حقوق المساهمين (١٤,٠١٣) دينار مدين وخسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية ٢٠١٨ (١٩,٠١٣) دينار .



١٧- الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة :- شركة حوض المتوسط للاستشارات :

- تم قبول كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١٠ ولغاية ٢٠١٦ لدى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي للشركة لعام ٢٠١٧ في موعده المحدد ولم يجرى تدقيقه من قبل الدائرة حتى تاريخه .

شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية :

- تم قبول كشوفات التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١١ ولغاية ٢٠١٥ ضمن عينات ضريبة الدخل والمبيعات .
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠١٦ و عام ٢٠١٧ في موعده المحدد ولم تتم دائرة ضريبة الدخل بمراجعتها حتى هذا التاريخ .

الشركة الأهلية للتطوير العقاري :

- تم تسوية الوضع الضريبي لشركة الأهلية للتطوير العقاري حتى نهاية عام ٢٠١٦ .
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة الأهلية للتطوير العقاري للعام ٢٠١٧ ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل حتى تاريخه .

شركة مجموعة العصر للاستثمار :

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى عام ٢٠١٤ .
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج أعمال شركة مجموعة العصر للاستثمار للأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦ و ٢٠١٧ ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخه .

١٨- 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 (٢٢) .

ب- مخاطر تقلبات الأسعار :-

١- 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 (٠,٧١) دينار أردني

٢- 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 والسيولة :-

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

١٩- إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائداً مقبولاً لمساهمي الشركة .

٢٠- أرقام المقارنة :-

تم تعديل بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتناسب وأرقام السنة الحالية دون التأثير على المركز المالي ونتائج أعمال الشركة.



CENTURY INVESTMENT GROUP



**Twenty Third
Annual Report
2018**