



مجموعة العصر للاستثمار

Century Investment Group
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

التاريخ : ٢٧/١٠/٢٠١٩

إشارتنا رقم : م ع / د أ / ١٥٥ / ٢٠١٩

السادة / بورصة عمان المحترمين ،،
عمان ، الاردن

الموضوع : البيانات المالية للفترة المنتهية
في ٣٠/٩/٢٠١٩

تحية واحتراماً وبعد ،،

تنفيذاً لتعليمات الإفصاح ، نرفق لكم البيانات المالية للشركة للفترة المنتهية في ٣٠/٩/٢٠١٩
مراجعة من قبل مدققي الحسابات .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام

محمد الوشاح

شركة مجموعة العصر للاستثمار
مساهمة عامة محدودة (قابضة)

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٧ تموز ٢٠١٩
الرقم التسلسلي: ٤٧٨٤
رقم الملف: ١١٩٧
الجهة المختصة: الملتزم الإداري

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة المرحلية وتقرير مدققي الحسابات للفترة المالية

المنتهية في 30 ايلول 2019

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

3

تقرير المراجعة

5-4

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما في 30 ايلول 2019

6

قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 ايلول 2019

7

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 ايلول 2019

8

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 ايلول 2019

13 - 9

أهم السياسات المحاسبية المتبعة

22 - 14

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 440/2019/60003

عمان في: 2019/10/22

السادة / شركة مجموعة العصر للاستثمار المحترمين

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد تمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة مجموعة العصر للاستثمار (مساهمة عامة محدودة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 30 ايلول 2019 وقائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها، 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 تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها خلال أعمال التدقيق، وعليه فبنتا لا نبدي 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 الموحدة المرحلية لشركة مجموعة العصر للاستثمار (مساهمة عامة محدودة) كما هي في 30 ايلول 2019 وأداءها المالي وتنفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 (إعداد التقارير المالية المرحلية).

فقرة توضيحية

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
إبراهيم فلاح
" 285 "

mgj

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

(22 / 3)

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

أريد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما هي في 30 ايلول 2019

<u>31 كانون أول</u> <u>2018</u> <u>دينار</u>	<u>30 ايلول 2019</u> <u>دينار</u>	<u>إيضاح</u>	<u>الموجودات</u>
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
6,967,393	8,059,544	2	استثمارات عقارية
54,862	47,849	3	الممتلكات والمعدات
1,689,964	1,195,953	4	استثمار في شركات زميلة
33,333	27,333	5	موجودات غير ملموسة
<u>8,745,552</u>	<u>9,330,679</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
410,662	109,642	6	النقد بالصندوق و لدى البنوك
6,679,583	6,049,724	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
712,922	368,951		شيكات برسم التحصيل
356,160	405,663	8	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
53,515	9,417	9	صافي قيمة الذمم المدينة
344,405	346,740	10	أرصدة مدينة أخرى
<u>8,557,247</u>	<u>7,290,137</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>17,302,799</u>	<u>16,620,816</u>		مجموع الموجودات

 المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

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 المرحلية الموحدة كما هي في 30 ايلول 2019

<u>31 كانون أول 2018</u>	<u>30 ايلول 2019</u>	<u>إيضاح</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>		
			<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>
			<u>حقوق المساهمين</u>
10,000,000	10,000,000		رأس المال المكتتب به والمدفوع
1,038,624	1,038,624		الاحتياطي الإيجاري
25,125	25,125		الاحتياطي الاختياري
(624,224)	(1,117,969)		خسائر مدروسة
<u>10,439,525</u>	<u>9,945,780</u>	11	صافي حقوق المساهمين
			<u>المطلوبات</u>
			<u>المطلوبات طويلة الاجل</u>
967,388	941,043	2	التزامات طويلة الاجل - قروض بنكية
762,263	1,470,635	2	التزامات طويلة الاجل - شيكات اجله
<u>1,729,651</u>	<u>2,411,678</u>		مجموع المطلوبات طويلة الاجل
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
155,501	171,004		البنوك الدائنة
467,494	440,000	2	شيكات آجلة الدفع قصيرة الاجل
282,975	270,990	2	اقساط قروض بنكية قصيرة الاجل
85,378	180,198	8	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
858,882	488,538		إيرادات مقبوضة متدماً
414,545	380,905		أمانات المساهمين
2,742,085	2,218,085		ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش
126,763	113,638	12	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<u>5,133,623</u>	<u>4,263,358</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>6,863,274</u>	<u>6,675,036</u>		مجموع المطلوبات
<u>17,302,799</u>	<u>16,620,816</u>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(22 / 5)

شركة مجموعة البصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

أريد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 ايلول 2019

البيان	ايضاح	للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول		للتلاثة اشهر المنتهية في 30 ايلول	
		2019	2018	2019	2018
		دينار	دينار	دينار	دينار
ايرادات استثمارات عقارية		559,296	510,416	186,432	176,500
حصة من نتائج اعمال الشركات الزميلة		(188,407)	(97,257)	(188,407)	(97,257)
فرقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		(138,243)	(164,562)	(258,097)	(223,553)
ارباح (خسائر) متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل		(52,561)	95,192	86,544	66,616
ايرادات أخرى	13	50,291	51,946	4,545	30,641
ايرادات استثمارات عقارية (بيع اراضي)		-	720,760	-	-
المصاريف الإدارية والعمومية	14	(284,732)	(273,408)	(92,178)	(48,808)
مصاريف تمويل		(250,300)	(133,328)	(91,172)	(111,085)
استهلاك الاستثمارات العقارية		(171,084)	(169,385)	(57,028)	(56,461)
استهلاك المستلزمات والمعدات		(7,013)	(1,988)	(2,338)	(1,988)
إطفاء الموجدات الغير مكرمة		(6,000)	(2,008)	(2,000)	-
مصاريف سنوات مدافعة		(4,992)	-	-	-
ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة		(493,745)	536,378	(413,699)	(265,395)
ضريبة الدخل		-	-	-	-
ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة		(493,745)	536,378	(413,699)	(265,395)
بلود الدخل الشامل الآخر		-	-	-	-
مجموع الدخل الشامل		(493,745)	536,378	(413,699)	(265,395)
		دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم
حصة السهم الاساسية والمنخفضة من ربح الفترة (دينار / سهم)		(0.049)	0.054	(0.041)	(0.027)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(22 / 6)

المكتب الملحق
للدفنق والمحاسبة والاستشارات
محاسبين قانونيين
mgi

شركة مجموعة النصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

أربد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة العرجية المفترة المالية المنتهية في 30 ايلول 2019

المجموع	الإضافات المضافة	إحتياطي اختلافي	إحتياطي إحصائي	رأس المال	المكان
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
10,439,525	(624,224)	25,125	1,038,624	10,000,000	الرصيد في 31 كانون أول 2018
(493,745)	(493,745)	-	-	-	خسارة الفترة قبل الضريبة
9,945,780	(1,117,969)	25,125	1,038,624	10,000,000	الرصيد في 30 ايلول 2019
10,455,836	(607,913)	25,125	1,038,624	10,000,000	الرصيد في 31 كانون أول 2017
801,710	801,710	-	-	-	ربح الفترة قبل الضريبة
11,257,546	193,797	25,125	1,038,624	10,000,000	الرصيد في 30 ايلول 2018

تتضمن المدة بتهية الفترة مبلغ 19,854 دينار خسائر تقويم استثمارت مالية والتقييم الحالية من خلال قائمة الدخل (غير مؤكدة) .

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(22 / 7)

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"ماهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 ايلول 2019

30 ايلول 2018	30 ايلول 2019	البان
دينار	دينار	
		التدفق النقدي من عمليات التشغيل
536,315	(493,745)	ربح (خسارة) الفترة
		يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية :-
173,381	184,097	الاستهلاكات و الاطفاءات
164,562	138,243	فرقت تقييم موجودات مالية بالتقمة العادلة من خلال بيان الدخل
97,257	188,407	حصصة من نتائج اعمال الشركات الزميلة
(720,760)	-	ارباح بيع استثمارات عقارية
250,755	17,002	الربح التشغيلي النقدي
		التغير في بنود رأس المال العامل :-
37,810	44,098	ذمم مدينة
(126,282)	(237,910)	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
(11,361)	(2,335)	أرصدة مدينة أخرى
(223,900)	343,971	شيكات برسم التحصيل
(931,761)	491,616	موجودات مالية بالتقمة العادلة من خلال بيان الدخل
(20,391)	(370,344)	إيرادات مقبوضة مقدماً
(764,071)	(442,305)	ذمم وأرصدة دائنة
(1,789,201)	(156,207)	صافي النقد من عمليات التشغيل
		التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
21,270	494,011	استثمار في شركات زميلة وتابعة
(186,637)	(1,263,235)	شراء استثمارات عقارية
2,397,903	-	بيع استثمارات عقارية
(53,000)	-	الممتلكات والمعدات
(60,222)	-	موجودات غير ملموسة - خلات
2,119,314	(769,224)	صافي النقد من عمليات الاستثمار
		التدفق النقدي من عمليات التمويل
(366,097)	(22,827)	قرض بنكي و بنوك دائنة
(672,209)	680,878	شيكات آجلة
(24,702)	(33,640)	امتيازات مساهمين
298,196	-	اقساط عقود تاجير تمويلي
(764,812)	624,411	صافي النقد من عمليات التمويل
(434,699)	(301,020)	التدفق النقدي من العمليات
650,561	410,662	نقد أول المدة
215,862	109,642	نقد آخر المدة

mgj

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(22 / 8)

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

أريد - المملكة الأردنية الهاشمية

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

- تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 (إعداد التقرير المالي المرحلي) 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 .
- إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة .
- إن نتائج هذه الفترة المالية لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة لكامل السنة المالية الحالية .

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 للشركات 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 ذ.م.م	استثمارات	1,200,000	100 %
شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية ذ.م.م	استثمارات	30,000	100 %
شركة حوض المتوسط للاستشارات ذ.م.م	استثمارات	30,000	100 %
شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الإليسة ذ.م.م	تجارة البضاعة	5,000	100 %

mgj

المكتب المحاسبي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة مجموعة العصر للاستثمار
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"
إربد - 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 للتحصيل .

النقد في الصندوق ولدى البنوك :-

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة .

شيكات يرسم التحصيل :-

تظهر الشيكات يرسم التحصيل بالقيمة العادلة عند قبضها .

الذمم المدينة :-

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



الكتب الملحق
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان
(22 / 10)

شركة مجموعة العصر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
أربد - 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 وبعد 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 (4 % - 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 السنوية التالية :-

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

ذمم وارصدة دائنة أخرى :-

يتم اثبات المطالبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع او الخدمات المستلمة من وراء 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 الالتزام محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

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

الاورادات :-

يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري وعند التمكن من قبض 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 ، ويتم 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:-

تصحب 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 للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية .

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان
(22 / 13)

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

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) .

غايات الشركة :

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة للشركات الأخرى التي تساهم فيها .
- استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية .
- تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها .
- تم إقرار البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2019/10/22 .

2- استثمارات عقارية :-

الكلية	الأراضي	صافي	أحقة تكسر	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2018	3,465,525	4,732,831	256,891	8,455,247
إضافات	594,818	668,417	-	1,263,235
الرصيد في 30 ايلول 2019	4,060,343	5,401,248	256,891	9,718,482
مخصص الاستهلاك المتراكم				
الرصيد في 31 كانون اول 2018	-	1,320,875	166,979	1,487,854
إضافات	-	151,817	19,267	171,084
الرصيد في 30 ايلول 2019	-	1,472,692	186,246	1,658,938
صافي القيمة الدفترية في 30 ايلول 2019	4,060,343	3,928,556	70,646	8,059,544
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2018	3,465,525	3,411,956	89,912	6,967,393

- تبلغ القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية " 8,776,056 " دينار كما في نهاية الفترة من واقع مقترين عقاريين مرخصين وتقدرات شركة مؤسسة المدن الصناعية .

- يوجد أراضي و مباني مرهونه لصالح البنوك و شركة المدن الصناعية الاردنية مقابل التسهيلات المعنوية منهم للشركة.

- تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الاستثمارات العقارية .

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

- 2- يتبع ايضاح الاستثمارات العقارية :
- قامت الشركة بتاريخ 2016/02/15 بتوقيع اتفاقية تملك أراضي وأبنية في داخل مدينة الحسن الصناعية وذلك مع شركة المدن الصناعية الأردنية وعلى النحو التالي :
 - مباني عدد 14 بمساحة إجمالية 7,828 متر مربع والأراضي العتدة لها بمساحة 13,575 متر مربع وبالإضافة إلى مساحات مشتركة بمساحة 851 متر مربع .
 - قطع أراضي بمساحة إجمالية 33,372 متر مربع .
 - 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 النفعة كل (3) شهور ابتداءً من 2016/05/01 .
 - قامت الشركة خلال الربع الثالث لعام 2019 بالاتفاق مع مؤسسة المدن الصناعية الأردنية على شراء أراضي ومباني داخل مدينة الحسن للصناعية بقيمة إجمالية بلغت "909,230" دينار كما يلي :
 - مبنى (هجر صناعية) في قطاع رقم 7 على أرض رقم 11+13 بمساحة بلغت "2439" متر مربع .
 - مبنى (هجر صناعية) في قطاع رقم 7 على أرض رقم 2 بمساحة بلغت "1300" متر مربع .
 - أرض رقم 10 في قطاع رقم 7 بمساحة بلغت "1265" متر مربع .
- حيث قامت الشركة بتسديد الدفعة الأولى والبالغة "272,770" دينار وتسليم مؤسسة المدن الصناعية الأردنية باقي الثمن بموجب شيكات بنكية موزعة بلغت قيمتها "636,460" دينار تستحق كل ثلاث شهور اعتباراً من تاريخ 2019/11/30 ولغاية تاريخ 2022/8/30 وتقوم الشركة حالياً باستكمال إجراءات نقل ملكية هذه الأراضي والمباني إليها حيث لم تنتهي هذه الإجراءات حتى تاريخ هذه البيانات المالية .

المكتب العلمي
للتنفيذ والحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون
mgi

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"ساهمة عامة محدودة - قاضية"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

= يتبع اوضح الاستثمارات العقارية :

- وبناء على ما سبق فإن قيمة الشيكات الموزلة المسلمة لمؤسسة المدن الصناعية الأردنية لشراء الاراضي والمباني الجديدة والسابقة اصبح بقيمة " 1,910,635 دينار مقسمة إلى ما يلي :

الجزء طويل الأجل من الشيكات الموزلة	1,470,635	دينار
الجزء قصير الأجل من الشيكات الموزلة	440,000	دينار
المجموع	1,910,635	دينار

- وبناء على ما سبق فإن قيمة القروض البنكية التي حصلت عليها الشركة لاتمام عمليات الشراء للاراضي والمباني الجديدة والسابقة اصبح بقيمة " 1,212,033 دينار مقسمة إلى ما يلي :

الجزء طويل الأجل من القرض	941,043	دينار
الجزء قصير الأجل من القرض	270,990	دينار
المجموع	1,212,033	دينار

3- الممتلكات والمعدات:-

الكلفة	أثاث ومعدات مكتوبة		المجموع
	أخرى	ديتار	ديتار
الرصيد في 31 كانون اول 2018	120,728	61,500	182,228
اضافات	-	-	-
الرصيد في 30 ايلول 2019	120,728	61,500	182,228
مخصص الاستهلاك المتراكم			
الرصيد في 31 كانون اول 2018	114,891	12,475	127,366
اضافات	1,050	5,963	7,013
الرصيد في 30 ايلول 2019	115,941	18,438	134,379
صافي القيمة الدفترية في 30 ايلول 2019	4,787	43,062	47,849
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2018	5,837	49,025	54,862

- تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات و المعدات .

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات العالية المرحلية الموحدة

4- استثمارات في شركات زميلة :-

البيان	30 ايلول 2019	31 كانون اول 2018
	دينار	دينار
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	955,217	1,132,898
شركة العصر للالبسة ذ م م	193,078	498,682
شركة اركان للاستشارات العالية ذ م م	47,658	58,384
المجموع	1,195,953	1,689,964

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

اسم الشركة	الرصيد بداية السنة	الحصة من نتائج الاعمال	تعديلات	الرصيد في نهاية السنة
	دينار	دينار	دينار	دينار
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	1,132,898	(177,681)	-	955,217
شركة العصر للالبسة ذ م م	498,682	-	(305,604)	193,078
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	58,384	(10,726)	-	47,658
المجموع	1,689,964	(188,407)	(305,604)	1,195,953

يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :

اسم الشركة	رأس المال دينار	حصة مجموعة	اهم القابات	تاريخ التأسيس
	/ سهم	العصر دينار/ سهم		
شركة العصر للالبسة ذ م م	10,000	4,999	صناعة الالبسة	12/3/1996
شركة اركان للاستشارات العالية ذ م م	2,500,000	200,000	استثمارات مالية	20/12/2016
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	14,000,000	1,500,000	الاستثمار في الشركات المتخصصة في النقل الجوي	23/5/2010

- خلال عام 2018 قررت ادارة شركة العصر للالبسة التوقف عن العمل و قد قامت فعلا ببيع كافة الممتلكات و المصانع و المعدات كما قامت بانتهاء خدمات كافة العاملين لديها كما قامت بتخفيض رأسمال الشركة من 500,000 دينار/ سهم الى 10,000 دينار/ سهم .

- لم يتم تسجيل حصة الشركة من نتائج اعمال الاستثمارات للشركة الزميلة شركة العصر للالبسة .

mgj

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

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

5- الموجودات غير ملموسة:

البيان	دينار
الرصيد في 31 كانون أول 2018	40,000
إضافات	-
الرصيد في 30 أيلول 2019	40,000
الاطفاءات	
الرصيد في 31 كانون أول 2018	6,667
إضافات	6,000
الرصيد في 30 أيلول 2019	12,667
صافي القيمة الدفترية في 30 أيلول 2019	27,333
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2018	33,333

6- النقد في الصندوق ولدى البنوك :-

البيان	30 أيلول 2019	31 كانون أول 2018
	دينار	دينار
نقد لدى البنوك	108,336	409,389
النقد في الصندوق	1,306	1,273
المجموع	109,642	410,662

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

البيان	عدد الاسهم	30 ايلول 2019	عدد الاسهم	31 كانون أول 2018
	2019	دينار	2018	دينار
شركة رم للوساطة الماليه م.ع.م	718,220	1,156,334	571,592	834,524
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م	480,744	615,352	462,463	610,451
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	678,710	2,273,678	657,949	2,335,719
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	3,165,069	1,899,041	3,130,205	1,846,821
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م	20,000	3,600	21,600	4,752
شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة م.ع.م	151,819	101,719	1,073,060	869,179
شركة سبانك للاستثمار م.ع.م	-	-	481,450	178,137
المجموع		6,049,724		6,679,583

* فيما يلي الاسهم المحجوزة لعضوية مجالس الادارة :

الشركة	عدد الاسهم
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م	20,000
شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة م.ع.م	2,000
شركة رم للوساطة الماليه م.ع.م	1,000
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	500
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م	20,000

المكتب العلمي
 للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
 محاسبون قانونيون

mgi

شركة مجموعة النصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

8- معاملات مع جهات ذات علاقة :

- أما يلي ملخص المعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2019 :

أسم الجته	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	الرصدة القائم	مدى	دائن
شركة مجمعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	شركة ذات علاقة	تمويل	139,046	-	
الشركة الأردنية لإدارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	الشركة عضوية في مجلس إدارتها	تمويل	160,809	-	
شركة أركان للاستشارات المالية ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل	79,002	-	
شركة الألبسة الأردنية م.ع.م	للشركة عضوية في مجلس إدارتها	تمويل	26,806	-	
شركة النصر للألبسة ذ.م.م	شركة زميلة	تمويل	170,799	-	
شركة الإنقاذ العربي الدولي للتأمين م.ع.م	للشركة عضوية في مجلس إدارتها	بوالص تأمين	9,399	-	
المجموع			405,663		180,198

9- صافي قيمة الذمم المدينة :

البيان	30 ايلول 2019	31 كانون أول 2018
ذمم مدينة أخرى	329,417	373,515
مخصص ذمم منكوك في تحصيلها	(320,000)	(320,000)
المجموع	9,417	53,515

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

البيان	30 ايلول 2019	31 كانون أول 2018
الرصيد كما في بداية السنة	320,000	320,000
تعديلات	-	-
المجموع	320,000	320,000

10- إرصدة مدينة أخرى :-

البيان	30 ايلول 2019	31 كانون أول 2018
ذمم مدينة أخرى	310,149	308,699
أمانات ضريبة الدخل	2,388	2,387
مصاريف مدفوعة مقدما	9,002	5,517
تأمينات مسفردة	15,490	15,389
بضاعة آخر المدة	9,711	12,413
المجموع	346,740	344,405

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

11- حقوق المساهمين:-

- رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمنفروع ما مجموعه " 10 مليون دينار / سهم وبقيمة اسمية دينار واحد للسهم .

- احتياطي إجباري :-

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

- احتياطي اختاوي :-

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 .

المكتب العلمي
للشؤون والحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون
mgi

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إيريد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

12- ذمم وارصدف دائنة أخرى:

31 كانون أول 2018	30 أيلول 2019	البيان
دينار	دينار	
78,391	62,917	مخصصات أخرى
42,751	42,593	ذمم مؤجلين
-	5,412	شيكات مؤجلة الدفع - أخرى
2,904	2,439	امانات الضمان الاجتماعي
542	277	ذمم دائنة أخرى
2,175	-	مصاريف مستحقة
126,763	113,638	المجموع

13- إيرادات أخرى :-

30 أيلول 2018	30 أيلول 2019	البيان
دينار	دينار	
-	41,644	عائدات استثمارات مالية
-	3,175	صافي إيرادات بيع الأسهم
27,706	5,472	إيرادات مقترعة
14,546	-	صافي فوائد عقد تأجير تمويلي
9,694	-	فوائد بنكية دائنة
51,946	50,291	المجموع

14- المصاريف الإدارية والمعممة :-

30 أيلول 2018	30 أيلول 2019	البيان
دينار	دينار	
175,049	172,745	رواتب وأجور وملحقها
34,205	24,050	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
-	20,472	مصاريف ضريبية
3,835	4,525	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
50,079	49,210	أخرى
10,240	13,730	أتعاب مهنية
273,408	284,732	المجموع

(22 / 21)



المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

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

15- 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 وتحفظ بأرصدها النقدية لديها وقد تم إظهار الذمم المدينة بالقيمة العادلة .