

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة المرحلية وتقرير مدققي الحسابات للفترة المالية

المنتهية في 31 آذار 2023

شركة مجموعة العصر للاستثمار

---

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

---

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

---

الفهرس

صفحة

3

تقرير مدققي الحسابات المستقل

5 - 4

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 31 آذار 2023

6

قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2023

7

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2023

8

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2023

13 - 9

أهم السياسات المحاسبية المتبعة

22 - 14

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - آذار 2023

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 369/2023/00000

عمان في: 2023/04/26

السادة / شركة مجموعة العصر للاستثمار المحترمين

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية الموحدة المرحلية المرفقة لشركة مجموعة العصر للاستثمار (مساهمة عامة محدودة - قابضة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 31 آذار 2023 وقائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

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

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن البيانات المالية الموحدة المرحلية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد المرحلي لشركة مجموعة العصر للاستثمار (مساهمة عامة محدودة) كما في 31 آذار 2023 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 (إعداد التقارير المالية المرحلية).  
تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون أول من كل عام وقد أعدت البيانات المالية الموحدة المرحلية المرفقة لأغراض الإدارة ومتطلبات هيئة الأوراق المالية.

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

**mgj****المكتب العلمي**

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العصر للاستثمار  
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"  
إربد- المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 31 آذار 2023

<u>31 كانون اول 2022</u>	<u>31 آذار 2023</u>	<u>إيضاح</u>	<u>الموجودات</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>		<u>الموجودات غير المتداولة</u>
9,290,785	9,250,447	2	استثمارات عقارية
17,459	15,239	3	الممتلكات والمعدات
754,867	754,867	4	استثمار في شركات زميلة
1,333	-	5	موجودات غير ملموسة
<u>10,064,444</u>	<u>10,020,553</u>		<u>مجموع الموجودات غير المتداولة</u>
			<u>الموجودات المتداولة</u>
28,413	30,585	6	النقد بالصندوق و لدى البنوك
3,065,268	2,328,287	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
473,206	350,037		شيكات برسم التحصيل
315,862	315,862	8	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
1,930	2,515	9	صافي قيمة الذمم المدينة
15,943	32,080	10	أرصدة مدينة أخرى
<u>3,900,622</u>	<u>3,059,366</u>		<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>
<u>13,965,066</u>	<u>13,079,919</u>		<u>مجموع الموجودات</u>

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 31 آذار 2023

31 كانون أول 2022	31 آذار 2023	إيضاح	
دينار	دينار		
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
10,000,000	10,000,000		رأس المال المكتتب به والمدفوع
1,172,173	1,172,173		الاحتياطي الإجمالي
25,125	25,125		الاحتياطي الاختياري
(3,578,769)	(4,128,992)		الخصائر مدورة
<b>7,618,529</b>	<b>7,068,306</b>	11	<b>صافي حقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات طويلة الأجل</b>
553,784	484,589	2	التزامات طويلة الأجل - قروض بنكية
1,407,098	1,350,098	2	التزامات طويلة الأجل - شيكات آجلة الدفع (المدن الصناعية)
<b>1,960,882</b>	<b>1,834,687</b>		<b>مجموع المطلوبات طويلة الأجل</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
167,113	249,199		البنوك الدائنة
228,000	228,000	2	شيكات آجلة الدفع قصيرة الأجل (المدن الصناعية)
210,000	210,000	2	اقساط قروض بنكية قصيرة الأجل
34,488	34,488	8	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
354,523	306,332		إيرادات مقبوضة مقدماً
366,801	366,813		أمانات المساهمين
2,909,040	2,689,761		ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش
115,690	92,333	12	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<b>4,385,655</b>	<b>4,176,926</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>6,346,537</b>	<b>6,011,613</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>13,965,066</b>	<b>13,079,919</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (14) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

( 22 / 5 )



المكتب العلمي  
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات  
محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلة للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2023

31 آذار 2022	31 آذار 2023	إيضاح
دينار	دينار	
153,024	151,813	إيرادات استثمارات عقارية
3,450	3,450	إيرادات أخرى
(76,411)	(84,010)	13 المصاريف الإدارية والعمومية
(83,758)	(120,514)	7 خسائر متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(987,622)	(354,773)	7 فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (غير متحققة)
(167,615)	(102,298)	مصاريف تمويل و عمولات اسهم
(58,375)	(40,338)	استهلاك الاستثمارات العقارية
(2,338)	(2,220)	استهلاك الممتلكات و المعدات
(2,000)	(1,333)	اطفاء الموجودات الغير ملموسة
(1,221,645)	(550,223)	خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل
-	-	ضريبة الدخل
(1,221,645)	(550,223)	خسارة الفترة بعد ضريبة الدخل
-	-	الدخل الشامل الاخر:-
-	-	بنود الدخل الشامل الاخر
(1,221,645)	(550,223)	مجموع الدخل الشامل
دينار / سهم	دينار / سهم	
(0.122)	(0.055)	حصة السهم الاساسية والمنخفضة من خسارة السنة (دينار / سهم)

شركة مجموعة النصر للاستثمار  
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "  
أريد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية للفترة المنتهية في 31 كانون أول 2022

الخسائر المدورة							
	مجموع	أرباح إعادة	خسائر غير متحققة	الخسائر المدورة	احتياطي	احتياطي	رأس المال
	الخصائر	تقسم	لاستثمارات مالية		اختياري	إجباري	
المجموع	المدورة	استثمارات					
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
7,618,529	(3,578,769)	3,236,247	(3,645,635)	(3,169,381)	25,125	1,172,173	10,000,000
(550,223)	(550,223)	-	(354,773)	(195,450)	-	-	-
-	-	-	3,645,635	(3,645,635)	-	-	-
7,068,306	(4,128,992)	3,236,247	(354,773)	(7,010,466)	25,125	1,172,173	10,000,000
<b>الرصيد في 31 كانون أول 2022</b>							
10,192,081	(1,005,217)	-	-	(1,005,217)	25,125	1,172,173	10,000,000
(1,221,645)	(1,221,645)	-	(987,622)	(234,023)	-	-	-
8,970,436	(2,226,862)	-	(987,622)	(1,239,240)	25,125	1,172,173	10,000,000
<b>الرصيد في 31 آذار 2022</b>							

- تتضمن الخسائر المدورة في نهاية الفترة خسائر غير متحققة لاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل بقيمة (354,773) دينار .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (14) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان  
( 22 / 7 )

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2023

31 آذار 2022	31 آذار 2023	
دينار	دينار	
		<b>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</b>
(1,054,030)	(447,925)	خسارة الفترة قبل الضرائب و مصاريف التمويل
		<b>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية</b>
62,713	43,891	الاستهلاكات و الإطفاءات
987,622	354,773	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
<b>(3,695)</b>	<b>(49,261)</b>	<b>الخسارة التشغيلية النقدية</b>
		<b>التغير في بنود رأس المال العامل</b>
(90)	(585)	ذمم مدينة
30,955	-	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
(5,630)	(16,137)	أرصدة مدينة أخرى
(75,554)	123,169	شيكات برسم التحصيل
(214,511)	382,208	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
153,444	(48,191)	إيرادات مقبوضة مقدماً
393,393	(242,636)	ذمم وأرصدة دائنة
<b>278,312</b>	<b>148,567</b>	<b>صافي النقد من عمليات التشغيل</b>
		<b>التدفق النقدي من عمليات التمويل</b>
(42,960)	12,891	قرض بنكي و بنوك دائنة
(57,000)	(57,000)	شيكات آجلة
(167,615)	(102,298)	مصاريف التمويل
-	12	امانات مساهمين
<b>(267,575)</b>	<b>(146,395)</b>	<b>صافي النقد من عمليات التمويل</b>
<b>10,737</b>	<b>2,172</b>	<b>التدفق النقدي من العمليات</b>
17,182	28,413	نقد أول المدة
<b>27,919</b>	<b>30,585</b>	<b>نقد آخر المدة</b>

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

**أسس إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية**

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية للشركة وشركاتها التابعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 (إعداد التقارير المالية المرحلية) وبموجب القوانين والتعليمات النافذة لمبدأ التكلفة التاريخية.
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.
- 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 الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم .

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

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

محاسبون قانونيون

اسم الشركة التابعة	النشاط	رأس المال	نسبة الملكية
الشركة الأهلية للتطوير العقاري ذ.م.م	استثمارات	450,000	100 %
شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية ذ.م.م	استثمارات	30,000	100 %
شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الألبسة ذ.م.م	تجارة البسة	5,000	100 %

تم تحويل الشركة التابعة ( شركة حوض المتوسط للاستثمارات ذ م م ) الى التصفية الاختيارية بتاريخ 2023/03/23 و لا تتضمن القوائم المالية الموحدة المرحلية للربع الاول لعام 2023 المركز المالي و نتائج الاعمال لها حيث توقفت الشركة الام من توحيدها مع قوائمها اعتباراً من تاريخ تحويلها الى التصفية.

## شركة مجموعة العصر للاستثمار

### " مساهمة عامة محدودة - قابضة "

### إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

### أهم السياسات المحاسبية المتبعة

#### - 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 الاعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ 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 للحصول .

#### - النقد في الصندوق ولدى البنوك :-

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

#### - شيكات برسم التحصيل :-

تظهر الشيكات برسم التحصيل بالقيمة العادلة عند قبضها .

#### - الذمم المدينة :-

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

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

**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 وبعاد 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 المتبعة

#### 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 بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الاستهلاكات المتراكمة وأي خسائر ناتجة عن التدني في القيمة . تشمل التكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالافتناء أو الانشاء أو الانتاج وتنفيد الاستهلاكات باستخدام طريقة القسط الثابت من اجل تخفيض تكلفة ممتلكات ومعدات على مدار اعمارها الانتاجية في قائمة الدخل باستثناء الممتلكات قيد الانشاء ويتم الاستهلاك بنسب مئوية تتراوح بين 4 % - 20 % .

يتم مراجعة العمر الانتاجي للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام ، فإذا كانت توقعات العمر الانتاجي تختلف عن التقديرات المعدة مسبقاً ، فانه يتم تسجيل التغير في التقدير في قائمة الدخل باعتباره تغير في التقديرات .

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها او عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية متوقعة من استخدامه او من التخلص منها .

#### ذمم وارصدة دائنة اخرى :-

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

#### المخصصات :-

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

#### عقود الإيجار التشغيلي :-

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

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (14) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

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

**- الإيرادات :-**

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

**- مصاريف التمويل :**

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

**- العملات الأجنبية :**

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

**- ضريبة الدخل :-**

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

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (14) 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 الموحدة المرحلية - آذار 2023

**1- إيضاح عام:-**

تأسست شركة مجموعة العصر للاستثمار ( المساهمة العامة المحدودة ) بتاريخ 1995/06/22 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة ( قابضة ) تحت الرقم ( 286 ) .

**غابات الشركة :**

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها .
- استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية .
- تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها .
- تم إقرار البيانات المالية المرحلية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2023/04/26 .

**2- استثمارات عقارية :-**

التكلفة	الأراضي	مباني	أجهزة تكسف	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2022	3,555,997	7,439,615	256,891	11,252,503
الإضافات خلال الفترة	-	-	-	-
الرصيد في 31 آذار 2023	3,555,997	7,439,615	256,891	11,252,503
<b>مخصص الاستهلاك المتراكم</b>				
الرصيد في 31 كانون اول 2022	-	1,704,827	256,891	1,961,718
استهلاك الفترة	-	40,338	-	40,338
الرصيد في 31 آذار 2023	-	1,745,165	256,891	2,002,056
صافي القيمة الدفترية في 31 آذار 2023	3,555,997	5,694,450	-	9,250,447
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2022	3,555,997	5,734,788	-	9,290,785

- يوجد اراضي ومباني مرهونه لصالح البنوك و شركة المدن الصناعية الاردنية بمقابل التسهيلات الممنوحة منهم للشركة.

- تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات العقارية و حسب الاعمار المقدرة لها.

## شركة مجموعة العصر للاستثمار

### " مساهمة عامة محدودة - قابضة "

### إربيد - المملكة الأردنية الهاشمية

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - آذار 2023

### 2- تابع..... إيضاح استثمارات عقارية

- 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 العائدة 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 الدفعة كل ( 3 ) شهور ابتداءً من 2016/05/01 .
- قامت الشركة خلال عام 2019 بالاتفاق مع مؤسسة المدن الصناعية الأردنية على شراء الأراضي و المباني داخل مدينة الحسن الصناعية و بقيمه اجمالية بلغت 909,230 دينار كما يلي :
  - مبنى (هجر صناعي ) في قطاع رقم 7 على ارض رقم 11 + 13 بمساحه بلغت 2,439 متر مربع.
  - مبنى (هجر صناعي) في قطاع رقم 7 على ارض رقم 2 بمساحه بلغت 1,300 متر مربع .
  - ارض رقم 10 في القطاع رقم 7 بمساحة بلغت 1,265 متر مربع.
  - قامت الشركة بتسديد الدفعة الاولى و البالغه 272,770 دينار و تسليم مؤسسة المدن الصناعية الاردنية بقي الثمن بموجب شيكات بنكية مؤجلة بلغت قيمتها 636,460 دينار تستحق كل ثلاثة شهور اعتباراً من تاريخ 2019/11/30 و لغاية تاريخ 2022/8/30 .
- و بناء على ما سبق فان قيمة الشيكات المؤجلة المسلمة لشركة المدن الصناعية الاردنية لشراء الاراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة 1,578,098 دينار مقسمة الى مايلي :

#### المبلغ / دينار

1,350,098	التزامات طويله الاجل - شيكات اجلة ( المدن الصناعية )
228,000	التزامات قصيرة الاجل - شيكات اجلة ( المدن الصناعية )
<u>1,578,098</u>	المجموع

- و ان قيمة القروض البنكية التي حصلت عليها الشركة لاتمام عمليات شراء الاراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة 694,589 دينار مقسمة الى ما يلي :



#### المكتب العلمي

#### المبلغ / دينار للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون	484,589
	210,000
	<u>694,589</u>

الجزء طويل الاجل من القروض البنكية  
الجزء قصير الاجل من القروض البنكية  
المجموع

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - آذار 2023

3- الممتلكات والمعدات

<u>التكلفة</u>		<u>أثاث ومعدات</u>		<u>المركبات</u>	<u>المجموع</u>
	<u>دينار</u>	<u>مكتبة</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
<u>الرصيد في 31 كانون اول 2022</u>	25,138		53,000	78,138	
الإضافات خلال الفترة	-		-	-	
<u>الرصيد في 31 اذار 2023</u>	25,138		53,000	78,138	
<u>مخصص الاستهلاك المتراكم</u>					
<u>الرصيد في 31 كانون اول 2022</u>	24,904		35,775	60,679	
استهلاك الفترة	233		1,987	2,220	
<u>الرصيد في 31 اذار 2023</u>	25,137		37,762	62,899	
صافي القيمة الدفترية في 31 اذار 2023	1		15,238	15,239	
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2022	234		17,225	17,459	

- تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات و المعدات و حسب الاعمار المقدرة لها .

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلة - اذار 2023

4- استثمارات في شركات زميلة

البان	31 اذار 2023	31 كانون الاول 2022
	دينار	دينار
شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	754,865	754,865
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2	2
المجموع	<u>754,867</u>	<u>754,867</u>

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

اسم الشركة	الرصيد بداية الفترة	الحصة من نتائج الاعمال	الرصيد في نهاية الفترة
	دينار	دينار	دينار
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	754,865	-	754,865
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2	-	2
المجموع	<u>754,867</u>	<u>-</u>	<u>754,867</u>

- يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :

اسم الشركة	رأس المال دينار / سهم	حصة مجموعة العصر دينار / سهم	اهم الغات	تاريخ التأسيس
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2,500,000	200,000	استثمارات مالية	2016-12-20
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	14,000,000	1,500,000	الاستثمار في الشركات المتخصصة في النقل الجوي	2010-05-23

شركة مجموعة العصر للاستثمار  
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"  
إربد- المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - آذار 2023

**5- الموجودات الغير ملموسة**

التكلفة	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2022	40,000
إضافات	-
الرصيد في 31 آذار 2023	40,000
الاطفاءات	
الرصيد في 31 كانون اول 2022	38,667
إضافات	1,333
الرصيد في 31 آذار 2023	40,000
صافي القيمة الدفترية في 31 آذار 2023	-
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2022	1,333

**6- النقد في الصندوق ولدى البنوك**

البيان	31 آذار 2023	31 كانون الاول 2022
	دينار	دينار
نقد لدى البنوك	29,682	26,614
النقد في الصندوق	903	1,799
المجموع	30,585	28,413

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

البيان	عدد الاسهم	31 آذار 2023	عدد الاسهم	31 كانون الاول 2022
		دينار		دينار
شركة رم للوساطة الماليه م.ع.م	518,008	212,386	1,047,074	659,657
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م	1,428,304	457,057	1,477,528	723,990
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	1,075,568	1,602,596	1,075,574	1,602,605
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	409,966	53,295	508,102	76,216
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م	18,455	2,953	20,000	2,800
المجموع		2,328,287		3,065,268

\* فيما يلي الاسهم المحجوزة لعضوية مجالس الادارة :

الشركة	عدد الاسهم
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م	20,000
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م	20,000
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	10,000
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	500

شركة مجموعة العصر للاستثمار  
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"  
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - آذار 2023

8- معاملات مع جهات ذات علاقة

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

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	الرصيد القائم	
			مدى	دائن
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	شركة ذات علاقة	تمويل	16,031	-
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	شركة زميلة	تمويل	82,422	-
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	شركة ذات علاقة	تمويل	217,409	-
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م ع م	للشركة عضوية في مجلس ادارتها	بوالص تأمين	-	34,488
<b>المجموع</b>			<b>315,862</b>	<b>34,488</b>

9- صافي قيمة الذمم المدينة

البيان	31 آذار 2023	31 كانون الاول 2022
	دينار	دينار
ذمم مدينة أخرى	83,226	82,641
مخصص تدني الذمم المدينة	(80,711)	(80,711)
<b>المجموع</b>	<b>2,515</b>	<b>1,930</b>

- وفيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تدني الذمم المدينة :

البيان	31 آذار 2023	31 كانون الاول 2022
	دينار	دينار
الرصيد كما في بداية السنة	80,711	329,711
مخصصات انتفت الحاجة لها	-	(249,000)
<b>المجموع</b>	<b>80,711</b>	<b>80,711</b>

10- أرصدة مدينة أخرى

البيان	31 آذار 2023	31 كانون الاول 2022
	دينار	دينار
تأمينات مستردة	17,811	2,811
مصاريف مدفوعة مقدماً	11,512	10,375
أمانات ضريبة الدخل	2,757	2,757
<b>المجموع</b>	<b>32,080</b>	<b>15,943</b>

شركة مجموعة العصر للاستثمار  
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"  
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - اذار 2023

**11- حقوق المساهمين:-**

**- رأس المال**

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ما مجموعه " 10 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 (10% ) 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 ( 20% ) خلال السنة وهو قابل للتوزيع على المساهمين .

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إيرد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - آذار 2023

**12- ذمم وأرصدة دائنة أخرى**

البيان	31 آذار 2023	31 كانون الأول 2022
دينار	دينار	دينار
مخصصات أخرى	41,895	46,222
مخصص شركات تحت الصفية	29,310	29,320
شيكات آجلة الدفع - أخرى	5,000	23,625
مصاريف مستحقة	11,340	15,490
ذمم و امانات موظفين	1,619	1,033
امانات ضريبة الدخل	116	-
امانات ضمان اجتماعي	3,053	-
<b>المجموع</b>	<b>92,333</b>	<b>115,690</b>

**13- المصاريف الإدارية والعمومية**

البيان	31 آذار 2023	31 آذار 2022
دينار	دينار	دينار
رواتب وأجور وملحقاتها	53,253	52,593
أخرى	11,791	6,524
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	2,100	3,250
مصاريف ضريبية	3,579	3,588
أتعاب مهنية	5,363	2,296
رسوم و رخص و اشتراكات	2,874	3,853
مصاريف إيجارات	5,050	2,550
تأمين صحي	-	1,757
<b>المجموع</b>	<b>84,010</b>	<b>76,411</b>

**شركة مجموعة العصر للاستثمار**  
**"مساهمة عامة محدودة - قابضة"**  
**إربد - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - اذار 2023**

**14- 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 والسيولة:-**

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