

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 2024

---

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

<u>صفحة</u>	
3	تقرير مدققي الحسابات المستقل
5 - 4	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 31 آذار 2024
6	قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2024
7	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2024
8	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2024
13 - 9	أهم السياسات المحاسبية المتبعة
23 - 14	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - آذار 2024

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 375/2024/60003

عمان في: 2024/04/24

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 2024 وقائمة الدخل الشامل 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.

#### أمور أخرى

- بلغت خسائر الشركة المتراكمة كما في تاريخ القوائم المالية المرحلية "5,922,011" دينار بنسبة تجاوزت 59 % من رأسمال الشركة المدفوع والبالغ "10" مليون سهم / دينار.

#### 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 2024 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 (إعداد التقارير المالية المرحلية).

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

المكتب العلمي للتدقيق  
والمحاسبة والاستشارات  
خالد جمال مسعود  
إجازة رقم "1111"

  
mgi

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 31 آذار 2024

31 كانون اول 2023	31 آذار 2024	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
9,139,199	9,098,933	2	استثمارات عقارية
9,276	3,713	3	الممتلكات والمعدات
460,494	460,494	4	استثمار في شركات زميلة
<u>9,608,969</u>	<u>9,563,140</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
18,032	36,954	5	النقد بالصندوق و لدى البنوك
1,792,074	542,605	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
122,614	51,901		شيكات برسم التحصيل
233,377	233,377	7	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
4,165	6,114	8	صافي قيمة الذمم المدينة
24,980	25,079	9	أرصدة مدينة أخرى
<u>2,195,242</u>	<u>896,030</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>11,804,211</u>	<u>10,459,170</u>		مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

(23 / 4)



شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 31 اذار 2024

31 كانون اول 2023	31 اذار 2024	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
(4,708,451)	(5,922,011)		الخسائر مدورة
<b>6,488,847</b>	<b>5,275,287</b>	10	صافي حقوق المساهمين
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات طويلة الاجل</b>
531,127	446,213	2	التزامات طويلة الاجل - قروض بنكية
1,069,098	1,073,098	2	التزامات طويلة الاجل - شيكات اجله الدفع (المدن الصناعية)
<b>1,600,225</b>	<b>1,519,311</b>		مجموع المطلوبات طويلة الاجل
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
253,102	252,435		البنوك الدائنة
338,000	334,000	2	شيكات اجله الدفع قصيرة الاجل (المدن الصناعية)
140,000	150,000	2	اقساط قروض بنكية قصيرة الاجل
36,201	19,201	7	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
185,135	160,643		إيرادات مقبوضة مقدماً
365,512	362,413		امانات المساهمين
2,314,282	2,309,728		ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش
82,907	76,152	11	ذمم وارصدة دائنة أخرى
<b>3,715,139</b>	<b>3,664,572</b>		مجموع المطلوبات المتداولة
<b>5,315,364</b>	<b>5,183,883</b>		مجموع المطلوبات
<b>11,804,211</b>	<b>10,459,170</b>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

(23/5)

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2024

31 آذار 2023	31 آذار 2024	إيضاح	
دينار	دينار		
151,813	155,992		إيرادات استثمارات عقارية
3,450	3,450		إيرادات أخرى
(84,010)	(77,568)	12	المصاريف الإدارية والعمومية
(120,514)	(38,833)	6	خسائر متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(354,773)	(1,192,883)	6	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (غير متحققة)
(102,298)	(22,271)		مصاريف تمويل و عمولات اسهم
(40,338)	(40,434)		استهلاك الاستثمارات العقارية
(2,220)	(1,013)		استهلاك الممتلكات و المعدات
(1,333)	-		إطفاء الموجودات الغير ملموسة
(550,223)	(1,213,560)		خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل
-	-		ضريبة الدخل
(550,223)	(1,213,560)		خسارة الفترة بعد ضريبة الدخل
-	-		الدخل الشامل الاخر
-	-		بنود الدخل الشامل الآخر
(550,223)	(1,213,560)		مجموع الدخل الشامل
دينار / سهم	دينار / سهم		
(0.055)	(0.121)		حصة السهم الاساسية والمنخفضة من خسارة الفترة (دينار / سهم)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

(23/6)

شركة مجموعة العصور للاستثمار  
"مساهمة عامة محدودة - قائمة"  
أوبد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلة للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2024

الخسائر المدبورة

المجموع	مجموع الخسائر المدبورة	أرباح إعادة تقسيم	خسائر غير متحققة	الخسائر المدبورة	احتياطي احتياطي	احتياطي احتياطي	رأس المال
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
6,488,847	(4,708,451)	3,236,247	(4,200,692)	(3,744,006)	25,125	1,172,173	10,000,000
(1,213,560)	(1,213,560)	-	(1,192,883)	(20,677)	-	-	-
5,275,287	(5,922,011)	3,236,247	(5,393,575)	(3,764,683)	25,125	1,172,173	10,000,000
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

- تتضمن الخسائر المدبورة في نهاية الفترة خسائر غير متحققة لاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل بقيمة (1,192,883) دينار. كما ان فروقات إعادة تقييم الاستثمارات العقارية لعام 2022 و البالغة (3,236,247) غير قابلة للتوزيع.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

(23 / 7)

التكليف القانوني

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون



شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلة للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2024

31 آذار 2023	31 آذار 2024	
دينار	دينار	
		<b>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</b>
(447,925)	(1,191,289)	خسارة الفترة قبل الضرائب و مصاريف التمويل
		<b>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية</b>
43,891	41,447	الاستهلاكات و الاطفاءات
354,773	1,192,883	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(49,261)	43,041	الربح (الخسارة) التشغيلية النقدية
		<b>التغير في بنود رأس المال العامل</b>
(585)	(1,949)	ذمم مدينة
-	(17,000)	ذمم جهات ذات علاقة
(16,137)	(99)	أرصدة مدينة أخرى
123,169	70,713	شيكات برسم التحصيل
382,208	56,586	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(48,191)	(24,492)	إيرادات مقبوضة مقدماً
(242,636)	(6,759)	ذمم وأرصدة دائنة
148,567	120,041	صافي النقد من عمليات التشغيل
		<b>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</b>
-	(168)	الاستثمارات العقارية
-	(168)	صافي النقد من عمليات الاستثمار
		<b>التدفق النقدي من عمليات التمويل</b>
12,891	(75,581)	قرض بنكي و بنوك دائنة
(102,298)	(22,271)	مصاريف التمويل
12	(3,099)	امانات مساهمين
(57,000)	-	شيكات آجلة
(146,395)	(100,951)	صافي النقد من عمليات التمويل
2,172	18,922	التدفق النقدي من العمليات
28,413	18,032	نقد أول المدة
30,585	36,954	نقد آخر المدة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

( 23 / 8 )



## 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 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 التخلص منها في بيان الدخل الموحد حتى التاريخ الذي تفقد الشركة فيه السيطرة على الشركات التابعة.

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

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

اسم الشركة التابعة	النشاط	رأس المال	نسبة الملكية
شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية ذ.م.م	استثمارات	30,000	100 %
شركة العصر الذهبي لصناعة و تجارة الالبسة 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 المرفقة المركز المالي و نتائج الاعمال لها حيث توقفت الشركة الام من توحيدها مع قوائمها اعتبارا من تاريخ تحويلها الى التصفية.

- تم تحويل الشركة التابعة ( الشركة الأهلية للتطوير العقاري ذ.م.م ) الى التصفية الاختيارية بتاريخ 2023/08/10 و لا تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة المركز المالي و نتائج الاعمال لها حيث توقفت الشركة الام من توحيدها مع قوائمها اعتبارا من تاريخ تحويلها الى التصفية.

**استخدام التقديرات**

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

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

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

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم



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

**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 الاصيلي 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 .

**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 اليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات 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 اليها 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 بإستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

( 23 / 11 )



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

**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 ) .

**الاستثمارات العقارية**

تظهر الاستثمارات العقارية بالتكلفة 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 بالاقتناء أو الانشاء أو الانتاج وتقيد 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 ، فإنه 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 .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم  
( 23 / 12 )

## شركة مجموعة العصر للاستثمار

### "مساهمة عامة محدودة - قابضة"

### إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

### أهم السياسات المحاسبية المتبعة

#### المخصصات

يتم إثبات 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 .

#### 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 .



محاسبون قانونيون

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



شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة - اذار 2024

**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 الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2024/04/24 .

**2- استثمارات عقارية**

المجموع	أجهزة تكيف	مباني	الأراضي	التكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	
8,026,018	256,891	4,494,419	3,274,708	الرصيد في 31 كانون اول 2023
3,236,247	-	2,954,957	281,290	فروقات تقييم استثمارات عقارية/رصيد منقول
11,262,265	256,891	7,449,376	3,555,998	الرصيد في 31 كانون اول 2023
168	-	168	-	الاضافات خلال الفترة
11,262,433	256,891	7,449,544	3,555,998	الرصيد في 31 اذار 2024
<b>مخصص الاستهلاك المتراكم</b>				
2,123,066	256,891	1,866,175	-	الرصيد في 31 كانون اول 2023
40,434	-	40,434	-	استهلاك خلال الفترة
2,163,500	256,891	1,906,609	-	الرصيد في 31 اذار 2024
9,098,933	-	5,542,935	3,555,998	صافي القيمة الدفترية في 31 اذار 2024
9,139,199	-	5,583,201	3,555,998	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2023

- يوجد اراضي و مباني مرهونه لصالح البنوك و شركة المدن الصناعية الاردنية مقابل 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 "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - آذار 2024

- تابع ..... ايضاح 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 الاردنية على شراء الاراضي 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.

- و بناء على ما سبق فان قيمة الشيكات المؤجلة المسلمة لشركة المدن الصناعية الاردنية لشراء الاراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة 1,407,098 دينار مقسمة الى مايلي :

المبلغ / دينار

1,073,098	التزامات طويله الاجل - شيكات اجلة ( المدن الصناعية )
334,000	التزامات قصيرة الاجل - شيكات اجلة ( المدن الصناعية )
<u>1,407,098</u>	المجموع

- و ان قيمة القروض البنكية التي حصلت عليها الشركة لاتمام عمليات شراء الاراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة 596,213 دينار مقسمة الى ما يلي :

المبلغ / دينار

446,213	الجزء طويل الاجل من القروض البنكية
150,000	الجزء قصير الاجل من القروض البنكية
<u>596,213</u>	المجموع

**شركة مجموعة العصر للاستثمار**  
**" مساهمة عامة محدودة - قابضة "**  
**إربد - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - آذار 2024**

**2- تابع..... ايضاح استثمارات عقارية**

**فائض اعادة تقييم الاستثمارات العقارية**

- قامت الشركة باستخدام نموذج اعادة التقييم الاستثمارات العقارية خلال عام 2022 للمحاسبة عن الاستثمارات العقارية حيث تم اعادة تقييم بعض بنود الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تمثل القيمة السوقية العادلة لهذه الاستثمارات.
- حصلت الشركة على القيمة العادلة لبنود الاستثمارات العقارية المعاد تقييمها والتي تمثل القيمة السوقية لها من خلال متوسط تقييم لمقربين عقاريين اثنين.
- بموجب تعليمات اثبات القيمة والتصرف بفائض اعادة التقييم لسنة 2022 الصادرة استناداً لاحكام المادة (12) من قانون الاوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 فانه يحظر التصرف بارباح القيمة العادلة باي وجه من اوجه التصرف ويتم اظهارها كارباح غير متحققة ببند مستقل عن قائمة التغيرات في حقوق الملكية ضمن بند الارباح المدورة ويجب اجراء تقييم سنوي لاحق من قبل مقدرين عقاريين مرخصين ومعتمدين ويظهر فرق التقييم في الارباح او الخسائر ويحظر التصرف بارباح فروقات القيمة العادلة باي وجه من اوجه التصرف .
- ان بنود الاستثمارات العقارية التي تم اعادة تقييمها كانت كما يلي:

صافي القيمة	متوسط قيمة	فائض اعادة	
الدفترية	اعادة التقييم	التقييم	
دينار	دينار	دينار	
2,779,831	5,734,788	2,954,957	المباني
3,274,708	3,555,998	281,290	الاراضي
6,054,539	9,290,786	3,236,247	المجموع

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة - اذار 2024

3- الممتلكات والمعدات

التكلفة	أثاث ومعدات		المجموع
	مكتبة	المركبات	
	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2023	25,138	53,000	78,138
الاستبعادات خلال الفترة	-	(26,000)	(26,000)
الرصيد في 31 اذار 2024	25,138	27,000	52,138
مخصص الاستهلاك المتراكم			
الرصيد في 31 كانون اول 2023	25,137	43,725	68,862
الاستبعادات خلال الفترة	-	(21,450)	(21,450)
استهلاك الفترة	-	1,013	1,013
الرصيد في 31 اذار 2024	25,137	23,288	48,425
صافي القيمة الدفترية في 31 اذار 2024	1	3,712	3,713
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2023	1	9,275	9,276

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



شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة - اذار 2024

4- استثمارات في شركات زميلة

البيان	31 اذار 2024	31 كانون اول 2023
	دينار	دينار
شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	460,492	460,492
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2	2
المجموع	<u>460,494</u>	<u>460,494</u>

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

اسم الشركة	الرصيد بدائة	الحصة من نتائج	الرصيد في نهاية
الفترة	الاعمال	الفترة	الفترة
	دينار	دينار	دينار
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	460,492	-	460,492
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2	-	2
المجموع	<u>460,494</u>	<u>-</u>	<u>460,494</u>

- يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :

اسم الشركة	رأس المال دينار	حصة مجموعة العصر	اهم الغايات	تاريخ التأسيس
	/ سهم	دينار/سهم		
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

- لا تتضمن نتائج اعمال شركة مجموعة العصر للاستثمار المرحلية حصتها من نتائج اعمال شركة رم للاستثمار في النقل الجوي وذلك لعدم اصدار بياناتها المالية المرحلية حتى تاريخ هذه البيانات المالية.

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

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة - اذار 2024

5- النقد في الصندوق ولدى البنوك

البيان	31 اذار 2024	31 كانون اول 2023
	دينار	دينار
نقد لدى البنوك	35,775	17,282
النقد في الصندوق	1,179	750
المجموع	36,954	18,032

6- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

البيان	عدد الاسهم	31 اذار 2024	عدد الاسهم	31 كانون اول 2023
		دينار		دينار
شركة رم للوساطة الماليه م.ع.م	2024	132,444	2023	174,439
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م	861,349	241,181	912,251	483,492
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	956,708	162,640	956,710	1,119,352
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	105,659	6,340	105,649	14,791
المجموع		542,605		1,792,074

\* فيما يلي الاسهم المحجوزة لعضوية مجالس الادارة :

الشركة	عدد الاسهم
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 المرحلة الموحدة - اذار 2024**

**7- 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	مدین	دائن
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	شركة ذات علاقة	تمويل	15,968	-	-
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	-	19,201	19,201
<b>المجموع</b>			<b>233,377</b>	<b>19,201</b>	<b>19,201</b>

**8- صافي قيمة الذمم المدينة**

البيان	31 اذار 2024	31 كانون اول 2023
ذمم مدينة أخرى	دينار	دينار
اضافات	86,825	84,876
	(80,711)	(80,711)
<b>المجموع</b>	<b>6,114</b>	<b>4,165</b>

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

البيان	31 اذار 2024	31 كانون اول 2023
الرصيد كما في بداية الفترة	دينار	دينار
مخصصات انتفت الحاجة لها	80,711	80,711
	-	-
<b>المجموع</b>	<b>80,711</b>	<b>80,711</b>

**9- أرصدة مدينة أخرى**

البيان	31 اذار 2024	31 كانون اول 2023
تأمينات مستردة	دينار	دينار
مصاريف مدفوعة مقدماً	18,561	18,561
أمانات ضريبة الدخل	2,652	3,662
ذمم مدينة أخرى	2,757	2,757
	1,109	-
<b>المجموع</b>	<b>25,079</b>	<b>24,980</b>



شركة مجموعة العصر للاستثمار  
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"  
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - اذار 2024

**10- 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 "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة - اذار 2024

**11- ذمم وارصدة دائنة اخرى**

البيان	31 اذار 2024	31 كانون اول 2023
دينار	دينار	دينار
مخصص شركات تحت الصفية	21,809	22,209
مخصصات اخرى	19,305	19,805
امانات ضمان اجتماعي	5,433	8,107
مصاريف مستحقة	13,561	25,126
ذمم و امانات موظفين	1,433	1,968
امانات ضريبة الدخل	161	64
شيكات اجلة الدفع - اخرى	2,000	5,628
تعويضات تامين مؤجلة	12,450	-
<b>المجموع</b>	<b>76,152</b>	<b>82,907</b>

**12- المصاريف الإدارية والعمومية**

البيان	31 اذار 2024	31 اذار 2023
دينار	دينار	دينار
رواتب واجور وملحقاتها	54,005	53,253
اخرى	7,272	11,791
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	2,100	2,100
مصاريف ضريبة	-	3,579
أتعاب مهنية	2,674	5,363
رسوم و رخص و اشتراكات	8,967	2,874
مصاريف ايجارات	2,550	5,050
<b>المجموع</b>	<b>77,568</b>	<b>84,010</b>

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

**13- 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 .