

شركة مجموعة العصر للاستثمار

---

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

---

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

---

البيانات المالية الموحدة الختامية وتقرير مدقق الحسابات المستقل

---

كما في 31 كانون أول 2021

---

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

الفيصل	صفحة
تقرير مدقق الحسابات المستقل	3-6
قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون أول 2021	7-8
قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2021	9
قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2021	10
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2021	11
ملخص لاهم السياسات المحاسبية المتبعة	12-17
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2021	18-29



بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 149/2022/60003

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين

في شركة / مجموعة العصر للاستثمار المحترمين

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

أربد- 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 31 كانون الأول 2021، 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 31 كانون الأول 2021، 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 أساساً لإبداء رأينا . نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي 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 رأياً منفصلاً حول هذه الأمور وهي :



تلم تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي  
شركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة لعام 2021

أولاً: الاستثمارات العقارية

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقتنا
إشارة إلى إيضاح رقم (2) في البيانات المالية الموحدة فإن الاستثمارات العقارية تشكل نسبة جوهرية من موجودات المجموعة حيث بلغت صافي القيمة الدفترية لها في نهاية عام 2021 "6,727,317" دينار مقارنة مع "6,662,887" دينار في نهاية عام 2020. يتوجب على المجموعة إعادة تقييم تلك الاستثمارات عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها. وذلك وفقاً 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. وبناءً على ما سبق فأننا نعتقد أن بند الاستثمارات العقارية من أمور التدقيق الرئيسية نظراً لحجمه وأهميته.	لقد قمنا أثناء عملية التدقيق لبند الاستثمارات العقارية 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.

ثانياً: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقتنا
إشارة إلى إيضاح رقم (7) في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقد بلغت قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في نهاية عام 2021 ما قيمته "9,886,588" دينار مقارنة مع "10,181,894" دينار في نهاية عام 2020 وقد احتفظت الشركة بهذه الاستثمارات لأغراض المتاجرة ولتحقيق الأرباح من خلال تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل حيث حققت الشركة منها خسائر بقيمة "330,283" دينار وكانت الخسائر الغير متحققة الناتجة عن فروقات تقييم القيمة العادلة مبلغ "399,130" دينار وبناءً على ما سبق فأننا نعتقد أن بند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل من أمور التدقيق الرئيسية نظراً لحجمه وأهميته.	لقد قمنا أثناء عملية التدقيق لبند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالأمور التالية : - التحقق من ملكية الشركة لهذه الموجودات من خلال الاطلاع على قوائم البيع والشراء والحصول على شهادة ملكية من مركز ايداع الأوراق المالية. - التحقق من وجود أي حجوزات أو رهونات تحول دون قدرة الشركة على التصرف بهذه الموجودات. - التحقق من أن الشركة قد سجلت هذه الموجودات بالقيمة العادلة بتاريخ عملية الشراء والتحقق من صحة التقييم اللاحق وأظهرت 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.



### المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام 2021 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 جوهرياً 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 استنتاجنا 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 وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكّنها 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 أساس الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً 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 عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهريّة 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 و المحافظة 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 أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهريّة ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشمل 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 ، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.



تأيم تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي  
شركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة لعام 2021

- 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 هناك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب 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 نبقى 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 زدنا أيضاً 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 إيصالها 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 جداً ، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا ، لوجود آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

2022/02/28

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

mgj

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

( 29/ 6 )



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون أول 2021

2020	2021	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		الموجودات غير المتداولة
6,662,887	6,727,317	2	استثمارات عقارية
36,159	26,809	3	الممتلكات والمعدات
1,100,723	913,050	4	استثمار في شركات زميلة
17,333	9,333	5	موجودات غير ملموسة
<b>7,817,102</b>	<b>7,676,509</b>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
12,609	17,182	6	النقد بالصندوق و لدى البنوك
10,181,894	9,886,588	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
408,073	536,196		شيكات برسم التحصيل
119,538	128,438	8	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
22,050	13,336	9	صافي قيمة الذمم المدينة
28,181	27,175	10	أرصدة مدينة أخرى
<b>10,772,345</b>	<b>10,608,915</b>		مجموع الموجودات المتداولة
<b>18,589,447</b>	<b>18,285,424</b>		مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (19) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

( 29 / 7 )

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

قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون أول 2021

<u>2020</u>	<u>2021</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
1,172,173	1,172,173		الاحتياطي الإجمالي
25,125	25,125		الاحتياطي الاختياري
565,716	(1,005,217)		الأرباح (الخسائر) مدورة
<u>11,763,014</u>	<u>10,192,081</u>	11	صافي حقوق المساهمين
			<u>المطلوبات</u>
			<u>المطلوبات طويلة الأجل</u>
686,516	630,584	2	التزامات طويلة الأجل - قروض بنكية
1,250,635	1,635,098	2	التزامات طويلة الأجل - شبكات اجلة (المدن الصناعية)
<u>1,937,151</u>	<u>2,265,682</u>		مجموع المطلوبات طويلة الأجل
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
187,017	243,095		البنوك الدائنة
440,000	228,000	2	شبكات آجلة الدفع قصيرة الأجل (المدن الصناعية)
289,999	250,000	2	اقساط قروض بنكية قصيرة الأجل
26,611	33,835	8	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
332,656	361,497		إيرادات مقبوضة مقدماً
370,509	366,804		أمانات المساهمين
3,025,481	4,034,546		ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش
217,009	309,884	12	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<u>4,889,282</u>	<u>5,827,661</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>6,826,433</u>	<u>8,093,343</u>		مجموع المطلوبات
<u>18,589,447</u>	<u>18,285,424</u>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين



شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2021

2020	2021	إيضاح
دينار	دينار	
624,353	584,874	إيرادات استثمارات عقارية
16,067	13,800	إيرادات أخرى
32,481	-	عائدات استثمارات مالية
423,064	-	إيرادات بيع استثمارات عقارية
(352,046)	(403,375)	13 المصاريف الإدارية والعمومية
(157,330)	(330,283)	خصائر متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
525,258	(399,130)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(98,237)	(105,353)	4 حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
(363,348)	(682,372)	مصاريف تمويل
(222,034)	(222,033)	استهلاك الاستثمارات العقارية
(9,350)	(9,350)	استهلاك الممتلكات والمعدات
(8,000)	(8,000)	إطفاء الموجودات الغير ملموسة
-	(9,711)	مصاريف تدني الذمم المدينة
410,878	(1,570,933)	ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
-	-	ضريبة الدخل
410,878	(1,570,933)	ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة
-	-	الدخل الشامل الاخر:-
-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
410,878	(1,570,933)	مجموع الدخل الشامل
دينار / سهم	دينار / سهم	
0.041	(0.157)	حصة السهم الاساسية والمنخفضة من ربح (خسارة) السنة (دينار / سهم)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (19) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - فائضة"

إربيد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2021

المجموع	الإرباح (الخصائر)		احتياطي		احتياطي		رأس المال
	المندورة	اختياري	اختياري	إجباري	إجباري	إجباري	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
11,352,136	194,980	25,125	1,132,031	10,000,000			الرصيد في 31 كانون أول 2019
410,878	410,878	-	-	-	-	-	ربح السنة قبل الضريبة
-	(40,142)	-	40,142	-	-	-	الاحتياطي الاجباري
11,763,014	565,716	25,125	1,172,173	10,000,000			الرصيد في 31 كانون أول 2020
(1,570,933)	(1,570,933)	-	-	-	-	-	خسارة السنة قبل الضريبة
10,192,081	(1,005,217)	25,125	1,172,173	10,000,000			الرصيد في 31 كانون أول 2021

- تتضمن الإرباح (الخصائر) المدورة بنهاية العام مبلغ 399,130 دينار خسائر تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل (غير متحققة).



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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2021

<u>2020</u>	<u>2021</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
		<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
774,226	(888,561)	ربح (خسارة) السنة قبل الضرائب و مصاريف التمويل
		<u>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية:-</u>
239,384	239,383	الاستهلاكات و الاطفاءات
(525,258)	399,130	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
98,237	105,353	حصة من نتائج اعمال شركات زميلة
(423,064)	-	ارباح بيع استثمارات عقارية (اراضي)
-	9,711	مصروف تدني ذمم مدينة
120	82,320	استثمارات في شركات زميلة - تعديلات
<u>163,645</u>	<u>(52,664)</u>	الربح (الخسارة) التشغيلية النقدية
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل:-</u>
(4,230)	(997)	ذمم مدينة
287,873	(8,900)	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
(2,930)	1,006	ارصدة مدينة أخرى
(28,779)	(128,123)	شيكات برسم التحصيل
(1,373,087)	(103,824)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(102,283)	28,841	إيرادات مقبوضة مقدماً
1,004,988	1,109,164	ذمم وارصدة دائنة
<u>(54,803)</u>	<u>844,503</u>	صافي النقد من عمليات التشغيل
		<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
570,729	(286,463)	استثمارات عقارية
<u>570,729</u>	<u>(286,463)</u>	صافي النقد من عمليات الاستثمار
		<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
(239,270)	(39,853)	قرض بنكي و بنوك دائنة
(110,000)	172,463	شيكات اجله
(363,348)	(682,372)	مصاريف التمويل
(8,545)	(3,705)	امانات مساهمين
<u>(721,163)</u>	<u>(553,467)</u>	صافي النقد من عمليات التمويل
(205,237)	4,573	التدفق النقدي من العمليات
217,846	12,609	نقد أول المدة
<u>12,609</u>	<u>17,182</u>	نقد آخر المدة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (19) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

( 29 / 11 )



## شركة مجموعة العصر للاستثمار

### "مساهمة عامة محدودة - قابضة"

### أريد - 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.

#### أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

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

ذ.م.م



شركة مجموعة العصر للاستثمار  
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "  
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية  
ملخص لأهم 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 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 التدهن ( إن وجدت ) في بيان الدخل .

- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدهن في قيمتها ويتم أخذ هذا التدهن 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 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 .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (19) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان  
( 29 / 13 )

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

**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 أخرى**

يتم اثبات 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 ( تقييد 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 . ويتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (19) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان  
( 29 / 14 )



- 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 بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الاستهلاكات المتراكمة وأي خسائر ناتجة عن التذني في القيمة . تشمل التكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالاقتناء 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 2 % - 25 % .

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

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



## شركة مجموعة العصر للاستثمار

### " مساهمة عامة محدودة - قابضة "

### إربيد - المملكة الأردنية الهاشمية

### ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والألات 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 الانتاجي المتوقع لها بنسبة مقدارها ( 6 % - 10 % ) . يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل . يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها .

#### 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 الإيجار

تصنف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تنص شروط الإيجار على تحويل جميع المخاطر والمنافع الجوهرية المتعلقة بالتملك للمستأجر بشكل جوهري ، أما جميع عقود الإيجار الأخرى فتصنف كإيجارات تشغيلية كما يلي :

#### 1- الشركة كمؤجر

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من الاستثمارات العقارية بعقود إيجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك العقود ، يتم الاعتراف بالمصاريف الأخرى بناءً على أساس الاستحقاق .

#### 2- الشركة كمستأجر

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالية إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر ، ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية . يتم تحميل دفعات الإيجار التشغيلي كمصروف على قائمة الدخل باستخدام طريقة القسط الثابت على أساس فترة عقد الإيجار .

#### 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 .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (19) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

( 29 / 16 )



## شركة مجموعة العصر للاستثمار

### " مساهمة عامة محدودة - قابضة "

### إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

### ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة

#### 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 واظهار 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.

#### تحقق الإيرادات

- تقوم الشركة بالاعتراف بالإيراد حسب معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم ( 15 ) بالقيمة العادلة للمقابل المستلم عند اصدار الفاتورة  
يتم اثبات إيرادات الفوائد على اساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات .

#### 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 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 من رقم (1) الى رقم (19) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

## إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2021

## 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 2022/02/28 .

## 2- استثمارات عقارية :-

الكلفة	الأراضي	مباني	أجهزة تكيف	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون أول 2020	3,521,006	4,580,828	256,891	8,358,725
إضافات	-	286,463	-	286,463
الرصيد في 31 كانون أول 2021	3,521,006	4,867,291	256,891	8,645,188
مخصص الإستهلاك المتراكم				
الرصيد في 31 كانون أول 2020	-	1,477,481	218,357	1,695,838
إضافات	-	196,345	25,688	222,033
الرصيد في 31 كانون أول 2021	-	1,673,826	244,045	1,917,871
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2021	3,521,006	3,193,465	12,846	6,727,317
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2020	3,521,006	3,103,347	38,534	6,662,887

- تبلغ القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية " 8,275,385 " دينار بموجب مقترين عطار مرخصين وتقديرات شركة مؤسسة المدن الصناعية .

- يوجد أراضي 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 الاعمال المقدرة لها.



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2021

**2- 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 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 تسيلم 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 1,863,098 دينار مقسمة الى مايلي :

المبلغ / دينار

التزامات طويله الاجل - شيكات اجلة ( المدن الصناعية ) 1,635,098

التزامات قصيرة الاجل - شيكات اجلة ( المدن الصناعية ) 228,000

**المجموع 1,863,098**

- و ان قيمة القروض البنكية التي حصلت عليها الشركة لاتمام عمليات شراء الاراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة 880,584 دينار مقسمة الى مايلي :

المبلغ / دينار

الجزء طويل الاجل من القروض البنكية 630,584

الجزء قصير الاجل من القروض البنكية 250,000

**المجموع 880,584**



المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2021

### 3. الممتلكات والمعدات

الكلفة	أثاث ومعدات مكتبة	المركبات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون أول 2020	25,138	53,000	78,138
الاستبعادات	-	-	-
الرصيد في 31 كانون أول 2021	25,138	53,000	78,138
مخصص الاستهلاك المتراكم			
الرصيد في 31 كانون أول 2020	22,104	19,875	41,979
الاستبعادات	-	-	-
استهلاك السنة	1,400	7,950	9,350
الرصيد في 31 كانون أول 2021	23,504	27,825	51,329
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2021	1,634	25,175	26,809
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2020	3,034	33,125	36,159

- 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 لعام 2021

4- استثمارات في شركات زميلة

البيان	2021 دينار	2020 دينار
شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	908,049	1,013,402
شركة العصر للاستثمار م م	4,999	87,319
شركة اركان للاستثمارات المالية م م	2	2
المجموع	913,050	1,100,723

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

اسم الشركة	الرصيد بداية السنة	الحصة من نتائج الاعمال	تعدلات	الرصيد في نهاية السنة
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	دينار	دينار	دينار	دينار
	1,013,402	(105,353)	-	908,049
شركة العصر للاستثمار م م	87,319	-	(82,320)	4,999
شركة اركان للاستثمارات المالية م م	2	-	-	2
المجموع	1,100,723	(105,353)	(82,320)	913,050

- يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :

اسم الشركة	رأس المال دينار	حصة مجموعة	أهم الغايات	تاريخ التأسيس
	/ سهم	العصر دينار / سهم		
شركة العصر للاستثمار م م	10,000	4,999	صناعة الالبسة	1996/03/12
شركة اركان للاستثمارات المالية 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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2021

5- الموجودات الغير ملموسة

البيان	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2020	40,000
إضافات	-
الرصيد في 31 كانون اول 2021	40,000
الانقضاءات	-
الرصيد في 31 كانون اول 2020	22,667
إضافات	8,000
الرصيد في 31 كانون اول 2021	30,667
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2021	9,333
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2020	17,333

6- النقد في الصندوق ولدى البنوك

البيان	2021	2020
	دينار	دينار
نقد لدى البنوك	16,432	11,859
النقد في الصندوق	750	750
المجموع	17,182	12,609

7- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

البيان	عدد الاسهم	2021	عدد الاسهم	2020
		دينار	دينار	دينار
شركة رم للتوسعة الماليه م.ع.م		1,499,167	2,353,692	2,059,253
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م		1,598,190	2,461,216	3,064,029
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م		1,251,512	4,092,443	3,603,448
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م		2,627,669	972,237	1,446,444
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م		20,000	7,000	8,000
شركة الصناعات البتروكيمياوية الوسيطة م.ع.م		-	-	720
شركة الكيكلات المتحدة م.ع.م		-	-	-
المجموع		9,886,588	10,181,894	

\* 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 لعام 2021**

**8. معاملات مع جهات ذات علاقة**

- فيما يلي ملخص المعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2021 :

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	الرصيد القائم	
			دين	دائن
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	شركة ذات علاقة	تمويل	10,461	-
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	شركة زميلة	تمويل	78,946	-
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م	للشركة عضوية في مجلس ادارتها	تمويل	32,431	-
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	شركة ذات علاقة	تمويل	6,600	-
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م ع م	للشركة عضوية في مجلس ادارتها	بوالص تامين	-	33,835
<b>المجموع</b>			<b>128,438</b>	<b>33,835</b>

**9. صافي قسمة النعم المدينة**

البيان	2021	2020
نعم مدينة أخرى	دينار	دينار
مخصص تدني النعم المدينة	343,047	342,050
	(329,711)	(320,000)
<b>المجموع</b>	<b>13,336</b>	<b>22,050</b>

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

البيان	2021	2020
الرصيد كما في بداية السنة	دينار	دينار
إضافات	320,000	320,000
	9,711	-
<b>المجموع</b>	<b>329,711</b>	<b>320,000</b>

**10. أرصدة مدينة أخرى**

البيان	2021	2020
تأمينات مستردة	دينار	دينار
مصاريف مدفوعة مقدماً	16,579	16,664
أمانات ضريبة الدخل	5,647	6,568
	4,949	4,949
<b>المجموع</b>	<b>27,175</b>	<b>28,181</b>

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2021

**11- حقوق المساهمين**

**- رأس المال**

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع في نهاية عام 2018 ما مجموعه " 10 مليون دينار / سهم وقيمة 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 الموحدة لعام 2021

**12- ذمم وارصدف دائنة أخرى**

2020	2021	البيان
دينار	دينار	
-	192,156	تأمينات استثمار لشركة العصر
94,747	96,288	مخصصات أخرى
12,530	16,275	مصاريف مستحقة
28,295	5,165	ذمم و امانات موظفين
73,606	-	ذمم دائنة أخرى
3,565	-	امانات الضمان الاجتماعي
4,266	-	شيكات مؤجلة الدفع - أخرى
<b>217,009</b>	<b>309,884</b>	<b>المجموع</b>

**13- المصاريف الإدارية والعمومية**

2020	2021	البيان
دينار	دينار	
241,793	239,467	رواتب وأجور وملحقاتها
20,068	23,241	مصاريف ضريبية
13,293	16,025	رسوم و رخص و اشتراكات
10,200	10,200	مصاريف إيجارات
8,480	5,276	تأمين صحي
4,102	3,708	سفر و تنقلات
23,010	31,978	أخرى
19,190	33,831	أتعاب مهنية
1,410	794	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
10,500	29,000	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
-	9,855	مصاريف سنوات سابقة
<b>352,046</b>	<b>403,375</b>	<b>المجموع</b>

## شركة مجموعة العصر للاستثمار

### "مساهمة عامة محدودة - قابضة"

### إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2021

-14

### الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة

#### شركة مجموعة العصر للاستثمار

- تم مناقشة و تسوية الملفات الضريبية من قبل دائرة ضريبة الدخل للشركة لغاية نهاية العام 2018 و تم تحويل ملف الشركة لعام 2019 الى مرحلة الاعتراض من قبل ادارة الشركة داخل دائرة ضريبة الدخل كما قامت الشركة بتقديم اقرار ضريبة الدخل لعام 2020 ضمن المهلة القانونية و لم يتم مناقشة الملف من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات بعد.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2021 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الايرادات الضريبية للشركة.

#### شركة حوض المتوسط للاستشارات

- تم مناقشة و تسوية الملفات الضريبية من قبل دائرة ضريبة الدخل للشركة لغاية نهاية العام 2019 و تم تقديم كشف التقدير الذاتي للشركة عن عام 2020 ضمن المهلة القانونية
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2021 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الايرادات الضريبية للشركة.

#### شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية

- تم تسوية ملفات ضريبة الدخل للشركة لدى دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى نهاية عام 2019 و تم تسليم الاقرار الضريبي لعام 2020 ضمن المهلة القانونية.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2021 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الايرادات الضريبية للشركة.

#### الشركة الأهلية للتطوير العقاري

- تم قبول كشوفات التقدير الذاتي للشركة لغاية عام 2018 لدى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات وقامت الشركة بتقديم اقرار ضريبة الدخل لعام 2019 و عام 2020 ضمن المهلة القانونية ولم يتم مناقشته من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخه.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2021 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الايرادات الضريبية للشركة.



شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2021

14- تابع ايضاح ..الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة

شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة

- تم قبول كشوفات التقدير الذاتي للشركة لعام 2018 لدى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات و قامت الشركة بتقديم اقرار ضريبة الدخل لعام 2019 و عام 2020 ضمن المهلة القانونية و لم يتم مناقشته من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات بعد
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2021 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الايرادات الضريبية للشركة.

15- حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة

اسم الشركة	2021 دينار	2020 دينار
ربح (خسارة) السنة	(1,570,933)	410,878
المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال العام	10,000,000	10,000,000
حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة	دينار / سهم (0.157)	دينار / سهم 0.041

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2021

16- القوائم المالية للشركات التابعة

<u>الشركات التابعة</u>	<u>نسبة التملك</u>	<u>نوع تقرير المدقق</u>	<u>أمور أخرى في تقرير المدقق</u>
الشركة الأهلية للتطوير العقاري	100%	غير متحفظ	—
شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية	100%	غير متحفظ	فقرة حول الخسائر المتراكمة
شركة حوض المتوسط للاستشارات	100%	غير متحفظ	—
شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة	100%	غير متحفظ	فقرة حول الخسائر المتراكمة

الشركة الأهلية للتطوير العقاري

إن القوائم المالية للشركة لعام 2021 مدققة من قبل المكتب العلمي للتدقيق والاستشارات حيث صدر تقرير غير متحفظ حولها ، وتشمل القوائم المالية الموحدة قوائم الشركة التابعة ( الشركة الأهلية للتطوير العقاري ) شركة ذات مسؤولية محدودة والبالغ رأسمالها " 450,000 " دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها " 2,253,698 " دينار ومجموع مطلوباتها " 1,608,284 " دينار وصافي حقوق المساهمين " 645,414 " دينار ، و ارباحها المتراكمة في نهاية السنة المالية 2021 " 72,623 " دينار .

شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية

إن القوائم المالية للشركة لعام 2021 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 " 30,000 " دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها " 1,249,103 " دينار ومجموع مطلوباتها " 1,393,507 " دينار وصافي حقوق المساهمين " 144,404 " دينار مدين وخسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية 2021 " 204,404 " دينار .

شركة حوض المتوسط للاستشارات

إن القوائم المالية للشركة لعام 2021 مدققة من قبل المكتب العلمي للتدقيق والاستشارات حيث صدر تقرير غير متحفظ حولها ، وتشمل القوائم المالية الموحدة قوائم الشركة التابعة ( شركة حوض المتوسط للاستثمارات ) شركة ذات مسؤولية محدودة والبالغ رأسمالها " 30,000 " دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها " 120,271 " دينار ومجموع مطلوباتها " 62,562 " دينار وصافي حقوق المساهمين " 57,709 " دينار وخسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية 2021 " 2,291 " دينار .

شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة

إن القوائم المالية للشركة لعام 2021 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 " 5,000 " دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها " 23,227 " دينار ومجموع مطلوباتها " 41,621 " دينار وصافي حقوق المساهمين " 18,394 " دينار مدين وخسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية 2021 " 23,394 " دينار .



17- الأدوات المالية

أ- القيمة العادلة

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

ب- مخاطر تقلبات الأسعار

1- تقلبات أسعار العملات

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

2- مخاطر أسعار الفائدة

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

ج- مخاطر الائتمان والسيولة

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

18- 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 عائد مقبول لمساهمي الشركة.

19- أرقام المقارنة

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