

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة المرحلية وتقرير مدققي الحسابات للفترة المالية

المنتهية في 30 أيلول 2022

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 30 ايلول 2022
6	قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 ايلول 2022
7	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 ايلول 2022
8	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 ايلول 2022
13 - 9	أهم السياسات المحاسبية المتبعة
22 - 14	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - ايلول 2022

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 445/2022/60003

عمان في: 2022/10/27

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 30 أيلول 2022 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 تمكننا 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 المعلومات 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 30 أيلول 2022 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

جمال محمد فلاح  
إجازة رقم " 285 "

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

Tel.: +962 6 4632657

Fax: +962 6 4648169

P.O.Box: 910269

Amman 11191 Jordan

E-mail: info@soaac.com

شركة مجموعة العصر للاستثمار  
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"  
إربد- المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 30 ايلول 2022

31 كانون الاول 2021	30 ايلول 2022	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
6,727,317	6,567,370	2	استثمارات عقارية
26,809	19,796	3	الممتلكات والمعدات
913,050	808,051	4	استثمار في شركات زميلة
9,333	3,333	5	موجودات غير ملموسة
<u>7,676,509</u>	<u>7,398,550</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
17,182	17,723	6	النقد بالصندوق و لدى البنوك
9,886,588	3,309,123	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
536,196	581,619		شيكات برسم التحصيل
128,438	317,088	8	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
13,336	7,047	9	صافي قيمة الذمم المدينة
27,175	23,806	10	ارصدة مدينة أخرى
<u>10,608,915</u>	<u>4,256,406</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>18,285,424</u>	<u>11,654,956</u>		مجموع الموجودات

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

( 22 / 4 )



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 30 ايلول 2022

31 كانون الاول 2021	30 ايلول 2022	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
(1,005,217)	(6,963,576)		الخسائر مدورة
<b>10,192,081</b>	<b>4,233,722</b>	11	<b>صافي حقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات طويلة الاجل</b>
630,584	548,784	2	التزامات طويلة الاجل - قروض بنكية
1,635,098	1,464,098	2	التزامات طويلة الاجل - شيكات اجله الدفع (المدن الصناعية)
<b>2,265,682</b>	<b>2,012,882</b>		<b>مجموع المطلوبات طويلة الاجل</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
243,095	242,101		البنوك الدائنة
228,000	228,000	2	شيكات آجلة الدفع قصيرة الاجل (المدن الصناعية)
250,000	225,000	2	اقساط قروض بنكية قصيرة الاجل
33,835	34,521	8	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
361,497	343,043		إيرادات مقبوضة مقدماً
366,804	366,801		أمانات المساهمين
4,034,546	3,757,457		ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش
309,884	211,429	12	ذمم وارصدة دائنة أخرى
<b>5,827,661</b>	<b>5,408,352</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>8,093,343</b>	<b>7,421,234</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>18,285,424</b>	<b>11,654,956</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

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

( 22 / 5 )

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 ايلول 2022

للتسعة اشهر المنتهية في		للتسعة اشهر المنتهية في		إيضاح	
30 ايلول 2022	30 ايلول 2021	30 ايلول 2022	30 ايلول 2021		
دينار	دينار	دينار	دينار		
483,072	430,905	164,524	151,529		ايرادات استثمارات عقارية
199,498	-	-	-		ارباح استثمارات
249,000	-	249,000	-		ايرادات مخصصات انتفت الحاجة اليها
181,350	10,350	174,450	3,450		ايرادات أخرى
(265,337)	(278,536)	(91,158)	(89,810)	13	المصاريف الإدارية والعمومية
(705,326)	(149,019)	(302,478)	(376,117)		خسائر متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(5,405,387)	(426,528)	(3,385,051)	(168,638)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(422,269)	(543,862)	(145,391)	(175,397)		مصاريف تمويل
(159,947)	(166,526)	(43,199)	(55,509)		استهلاك الاستثمارات العقارية
(7,013)	(7,014)	(2,338)	(2,338)		استهلاك الممتلكات و المعدات
(6,000)	(6,000)	(2,000)	(2,000)		اطفاء الموجودات الغير ملموسة
(100,000)	(65,495)	(100,000)	-		حصة من نتائج شركات زميلة
(5,958,359)	(1,201,725)	(3,483,641)	(714,830)		خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل
-	-	-	-		ضريبة الدخل
(5,958,359)	(1,201,725)	(3,483,641)	(714,830)		خسارة الفترة بعد ضريبة الدخل
-	-	-	-		الدخل الشامل الاخر:-
-	-	-	-		بنود الدخل الشامل الآخر
(5,958,359)	(1,201,725)	(3,483,641)	(714,830)		مجموع الدخل الشامل
دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم		
(0.596)	(0.120)	(0.348)	(0.071)		حصة السهم الاساسية والمنخفضة من خسارة الفترة (دينار / سهم)

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

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

قائمة التغيرات الموحدة المرحلية في حقوق المساهمين للفترة المنتهية في 30 أيلول 2022

المجموع	الإرباح (الخصائر)	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
10,192,081	(1,005,217)	25,125	1,172,173	10,000,000
(5,958,359)	(5,958,359)	-	-	-
4,233,722	(6,963,576)	25,125	1,172,173	10,000,000
<u>الرصيد في 30 أيلول 2022</u>				
خسارة الفترة قبل الضريبة				
11,763,014	565,716	25,125	1,172,173	10,000,000
(1,201,725)	(1,201,725)	-	-	-
10,561,289	(636,009)	25,125	1,172,173	10,000,000
<u>الرصيد في 30 أيلول 2021</u>				
<u>الرصيد في 31 كانون أول 2020</u>				
خسارة الفترة قبل الضريبة				

- تتضمن الخسائر المدورة في نهاية الفترة المنتهية في 30 أيلول 2022 خسائر غير متحققة لاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل بقيمة (5,405,387) 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 30 ايلول 2022

<u>30 ايلول 2021</u>	<u>30 ايلول 2022</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
		<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
(657,863)	(5,536,090)	خسارة الفترة قبل الضرائب و مصاريف التمويل
		<u>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية:-</u>
179,540	172,960	الاستهلاكات و الإطفاءات
426,528	5,405,387	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	4,999	تعديلات استثمارات في شركات زميلة
65,495	100,000	حصة من نتائج اعمال شركات زميلة
-	(249,000)	إيرادات مخصصات انتفت الحاجة اليها
<u>13,700</u>	<u>(101,744)</u>	<u>الربح ( الخسارة ) التشغيلية النقدية</u>
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل:-</u>
77,948	6,289	ذمم مدينة
(300)	(188,650)	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
2,730	252,369	أرصدة مدينة أخرى
(160,538)	(45,423)	شيكات برسم التحصيل
(635,943)	1,172,078	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
90,344	(18,454)	إيرادات مقبوضة مقدماً
<u>1,313,392</u>	<u>(374,858)</u>	<u>ذمم وأرصدة دائنة</u>
<u>701,333</u>	<u>701,607</u>	<u>صافي النقد من عمليات التشغيل</u>
		<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
(286,463)	-	الاستثمارات العقارية
<u>(286,463)</u>	<u>-</u>	<u>صافي النقد من عمليات الاستثمار</u>
		<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
(34,122)	(107,794)	قرض بنكي و بنوك دائنة
172,463	(171,000)	شيكات آجلة
(543,862)	(422,269)	مصاريف التمويل
(3,616)	(3)	امانات مساهمين
<u>(409,137)</u>	<u>(701,066)</u>	<u>صافي النقد من عمليات التمويل</u>
<u>5,733</u>	<u>541</u>	<u>التدفق النقدي من العمليات</u>
12,609	17,182	نقد أول المدة
<u>18,342</u>	<u>17,723</u>	<u>نقد آخر المدة</u>

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



**شركة مجموعة العصر للاستثمار**  
**" مساهمة عامة محدودة - قابضة "**  
**إربيد - 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 .
- ان السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة .
- ان 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 . اذا 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 والاعمال التجارية ذ.م.م	استثمارات	30,000	100 %
شركة حوض المتوسط للاستشارات ذ.م.م	استثمارات	30,000	100 %
شركة العصر الذهبي لصناعة و تجارة الالبسة ذ.م.م	تجارة البسة	5,000	100 %

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (14) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان  
( 22 / 9 )

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

**- النقد في الصندوق ولدى البنوك**

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

**- شيكات برسم التحصيل**

تظهر الشيكات برسم التحصيل بالقيمة العادلة عند قبضها .

**- الذمم المدينة**

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

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (14) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان  
( 22 / 10 )



**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 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 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 ) .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (14) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان  
( 22 / 11 )



**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 بالاقتناء أو الانشاء أو الانتاج وتفيد 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 .

**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**

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 للتنزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنزيل 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 - أيلول 2022

**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 ) .

**غايات الشركة :**

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها .
- استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية .
- تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها .
- تم إقرار البيانات المالية المرحلية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2022/10/27 .

**2- استثمارات عقارية :-**

التكلفة	الأراضي	مباني	أجهزة تكسف	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون أول 2021	3,521,006	4,867,291	256,891	8,645,188
إضافات	-	-	-	-
الرصيد في 30 أيلول 2022	3,521,006	4,867,291	256,891	8,645,188
مخصص الاستهلاك المتراكم	-	-	-	-
الرصيد في 31 كانون أول 2021	-	1,673,826	244,045	1,917,871
استهلاك الفترة	-	147,103	12,844	159,947
الرصيد في 30 أيلول 2022	-	1,820,929	256,891	2,077,818
صافي القيمة الدفترية في 30 أيلول 2022	3,521,006	3,046,362	-	6,567,370
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2021	3,521,006	3,193,465	12,846	6,727,317

- تبلغ القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية " 8,275,385 " دينار بموجب مقدرين عقار 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 الاعمار المقدرة لها.



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

**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - ايلول 2022**

**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 بمساحة بلغت 2,439 متر مربع.
- مبنى (هجر صناعي) في قطاع رقم 7 على ارض رقم 2 بمساحة 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 الأردنية 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 الأردنية لشراء الأراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة 1,692,098 دينار مقسمة الى مايلي :

**المبلغ / دينار**

1,464,098	التزامات طويله الاجل - شيكات اجلة ( المدن الصناعية )
228,000	التزامات قصيرة الاجل - شيكات اجلة ( المدن الصناعية )
<b>1,692,098</b>	<b>المجموع</b>

- و ان قيمة القروض البنكية التي حصلت عليها الشركة لاتمام عمليات شراء الأراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة 773,784 دينار مقسمة الى ما يلي :

**المبلغ / دينار**

548,784	الجزء طويل الاجل من القروض البنكية
225,000	الجزء قصير الاجل من القروض البنكية
<b>773,784</b>	<b>المجموع</b>

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - ايلول 2022

3- الممتلكات والمعدات

التكلفة	أثاث ومعدات		
	مكتبية	المركبات	المجموع
	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2021	25,138	53,000	78,138
الإضافات	-	-	-
الرصيد في 30 ايلول 2022	25,138	53,000	78,138
مخصص الاستهلاك المتراكم			
الرصيد في 31 كانون اول 2021	23,504	27,825	51,329
استهلاك الفترة	1,050	5,963	7,013
الرصيد في 30 ايلول 2022	24,554	33,788	58,342
صافي القيمة الدفترية في 30 ايلول 2022	584	19,212	19,796
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2021	1,634	25,175	26,809

- 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 المرحلية - ايلول 2022

4- استثمارات في شركات زميلة

البيان	30 ايلول 2022	31 كانون الاول 2021
	دينار	دينار
شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	808,049	908,049
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2	2
شركة العصر للالبسة ذ م م	-	4,999
المجموع	808,051	913,050

\*\* 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
شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	908,049	(100,000)	808,049
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2	-	2
شركة العصر للالبسة ذ م م	4,999	-	(4,999)
المجموع	913,050	(100,000)	808,051

- يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :

اسم الشركة	رأس المال دينار / سهم	حصة مجموعة العصر دينار / سهم	اهم الغايات	تاريخ التأسيس
شركة العصر للالبسة ذ م م	10,000	4,999	صناعة الالبسة	1996-03-12
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

- تم تحويل شركة العصر للالبسة ذ م م الى التصفية الاختيارية بتاريخ 2022/05/18 حيث تم إيقاف عمليات الشركة و بيع الممتلكات و المعدات الخاصة بها خلال عام 2018.



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - ايلول 2022

5- الموجودات الغير ملموسة

التكلفة	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2021	40,000
إضافات	-
الرصيد في 30 ايلول 2022	40,000
الإطفاءات	
الرصيد في 31 كانون اول 2021	30,667
إضافات	6,000
الرصيد في 30 ايلول 2022	36,667
صافي القيمة الدفترية في 30 ايلول 2022	3,333
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2021	9,333

6- النقد في الصندوق ولدى البنوك

البيان	30 ايلول 2022	31 كانون الاول 2021
	دينار	دينار
نقد لدى البنوك	15,730	16,432
النقد في الصندوق	1,993	750
المجموع	17,723	17,182

7- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

البيان	عدد الاسهم	30 ايلول 2022	عدد الاسهم	31 كانون الاول 2021
		دينار		دينار
شركة رم للوساطة الماليه م.ع.م		916,278		2,353,692
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م		489,842		2,461,216
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م		1,763,941		4,092,443
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م		134,862		972,237
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م		4,200		7,000
المجموع		3,309,123		9,886,588

\* 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 - ايلول 2022**

**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 المياحي م.ع.م	شركة ذات علاقة	تمويل	17,257	-
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	-	34,521
<b>المجموع</b>			<b>317,088</b>	<b>34,521</b>

**9- صافي قيمة الذمم المدينة**

30 ايلول 2022      31 كانون الاول 2021

البيان	دينار	دينار
ذمم مدينة أخرى	87,758	343,047
مخصص تدني الذمم المدينة	(80,711)	(329,711)
<b>المجموع</b>	<b>7,047</b>	<b>13,336</b>

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

30 ايلول 2022      31 كانون الاول 2021

البيان	دينار	دينار
الرصيد كما في بداية السنة	329,711	320,000
مخصصات انتفت الحاجة لها	(249,000)	-
اضافات	-	9,711
<b>المجموع</b>	<b>80,711</b>	<b>329,711</b>

**10- أرصدة مدينة أخرى**

30 ايلول 2022      31 كانون الاول 2021

البيان	دينار	دينار
تأمينات مستردة	16,320	16,579
مصاريف مدفوعة مقدماً	2,537	5,647
امانات ضريبة الدخل	4,949	4,949
<b>المجموع</b>	<b>23,806</b>	<b>27,175</b>

شركة مجموعة العصر للاستثمار  
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "  
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - أيلول 2022

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 غير 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 المرحلية - ايلول 2022

**12- ذمم وارصدة دائنة اخرى**

<u>البيان</u>	<u>30 ايلول 2022</u>	<u>31 كانون الاول 2021</u>
دينار	دينار	دينار
مخصصات اخرى	117,190	96,288
مخصصات قانونية و اتعاب محاماه	40,000	-
مخصص شركات تحت الصفية	29,900	-
مصاريف مستحقة	6,340	16,275
ذمم و امانات موظفين	5,165	5,165
شيكات اجلة الدفع - اخرى	9,157	-
امانات الضمان الاجتماعي	3,514	-
امانات ضريبة الدخل	163	-
تأمينات استثمار/ تصفية شركة العصر لللبسة	-	192,156
<b>المجموع</b>	<b>211,429</b>	<b>309,884</b>

**13- المصاريف الإدارية والعمومية**

<u>البيان</u>	<u>30 ايلول 2022</u>	<u>30 ايلول 2021</u>
دينار	دينار	دينار
رواتب واجور وملحقاتها	172,929	172,064
مصاريف ضريبية	16,145	14,794
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	15,250	15,378
أخرى	28,478	21,358
أتعاب مهنية	10,357	26,631
رسوم و رخص و اشتراكات	9,256	7,287
مصاريف ايجارات	7,650	7,650
تأمين صحي	5,272	3,519
مصاريف سنوات سابقة	-	9,855
<b>المجموع</b>	<b>265,337</b>	<b>278,536</b>

شركة مجموعة العصر للاستثمار  
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"  
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - ايلول 2022

**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 .