



مجموعة العصر للاستثمار
Century Investment Group
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان
١٢ أيار ٢٠٢٠

الرقم التسلسلي
الجهة المختصة

نموذج رقم (٣-١)
Form No. (1-3)

للرئيس
بورصة عمان
السيد صالح
السيد خالد
0/14

<p>To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange</p> <p>Date : 12 / 5 / 2020 Ref : CIG/MD/57 /2020</p> <p>Subject: Annual Report for the fiscal year ended at 31/12/2019</p>	<p>السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان</p> <p>التاريخ: ٢٠٢٠/٥/١٢ اشارتنا رقم: م/ع/١٥/٥٧/٢٠٢٠</p> <p>الموضوع: التقرير السنوي للسنة المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١</p>
<p>Attached the Annual Report of Century Investment Group for the fiscal year ended at 31/12/2019 in PDF format .</p>	<p>مرفق طيه نسخة من التقرير السنوي لشركة مجموعة العصر للاستثمار عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ بصيغة الـ PDF .</p>
<p>Kindly accept our highly appreciation and respect</p> <p>Century Investment Group</p> <p>شركة مجموعة العصر للاستثمار مساهمة عامة محدودة (قابضة)</p>	<p>وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،</p> <p>شركة مجموعة العصر للاستثمار</p>



مجموعة العصر للاستثمار
Century Investment Group
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان
٢٠٢٠ / ١٢

للإيضاح
بورصة عمان
الديوان

الرقم المتسلسل ١٧٧٧
الجهة المختصة ١٢٠١٤
نموذج رقم (٢-١)
Form No. (1-2)

السادة
٥/١٤

To: Jordan Securities Commission
Amman Stock Exchange

Date: 12/5/2020
Ref: CIG/MD/ 58 /2020

Subject: Audited Financial Statements
for the fiscal year ended
At 31/12/2019

السادة هيئة الأوراق المالية
السادة بورصة عمان

التاريخ: ٢٠٢٠ / ٥ / ١٢
اشارتنا رقم: م / ع / ١٥ / ٥٨ / ٢٠٢٠

الموضوع: البيانات المالية السنوية المدققة للسنة
المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١

Attached the Audited Financial Statements
of Century Investment Group for the fiscal
year ended at 31/12/2019 in PDF format .

مرفق طيه نسخة من البيانات المالية المدققة لشركة
مجموعة العصر للاستثمار عن السنة المالية المنتهية في
٢٠١٩/١٢/٣١ بصيغة الـ PDF .

Kindly accept our highly appreciation
and respect

Century Investment Group

شركة مجموعة العصر للاستثمار
مساهمة عامة محدودة (قابضة)

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

شركة مجموعة العصر للاستثمار



مجموعة العصر للإستثمار

التقرير السنوي
الرابع و العشرون
2019

شركة مجموعة العصر للإستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة (قابضة)
اربد - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الرابع والعشرون لمجلس الإدارة
٢٠١٩

Century Investment Group

Partners in Success



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه



حضرة ولي العهد
الحسين بن عبدالله الثاني حفظه الله ورعاه

شركة مجموعة العصر للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة (قابضة)
اربد - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الرابع والعشرون لمجلس الإدارة
عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

الإدارة العامة

ص.ب. ٣٩ الرمثا ٢١٤٦٧

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: ٠٢/٧٣٩٥٩٠٠ (قفر آلي)

فاكس: ٠٢/٧٣٩٥٩٠٣

موقع الشركة على الإنترنت (Website): www.centurygroup.jo



مجلس الإدارة

الرئيس

شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي و يمثلها المهندس زهير هاشم خليل *

نائب الرئيس

الرئيس التنفيذي

السيد رياض زهير الخشمان *

المؤسسات

شركة رم للوساطة المالية
شركة رسمله للإستثمار
البنك التجاري الأردني
مؤسسة تنمية أموال الأيتام
ويمثلها السيد أيهم عطالهُه الخصاونه *
ويمثلها السيد عزمي رئيس الخفش
ويمثلها السيد رامي محمد جواد حديد
ويمثلها السيد عبد الرحيم محمد الهزايمة

الأفراد

عضو مستقل

السيد وائل صبري شموط

مدققو الحسابات:

السادة المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والإستشارات

- * بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٩ إنتهت دورة مجلس الإدارة ومدتها أربع سنوات .
- * بتاريخ ٢٠١٩/٢/٢١ تم إعادة إنتخاب مجلس الإدارة الحالي في إجتماع الهيئة العامة العادي للشركة .
- * بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٢ تم إنتخاب السادة شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي رئيساً لمجلس الإدارة ممثلة بالدكتور محمد عمرو من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٢ .
- * بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٢ تم إنتخاب السيد رياض الخشمان نائباً لرئيس مجلس الإدارة وتعيينه رئيساً تنفيذياً للشركة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٢ .
- * بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٣ تم تعيين السيد أيهم الخصاونه ممثلاً لشركة رم للوساطة المالية بدلاً من السيد أمجد العواملة .
- * بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٤ تم تعيين المهندس زهير هاشم خليل ممثلاً للسادة شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي بدلاً من الدكتور محمد عمرو .

الإدارة التنفيذية

- (١) السيد / رياض زهير الخشمان
- (٢) السيد / محمد عبد الكريم الوشاح
- (٣) السيد / محمد أحمد الملاح
- (٤) الأئسة / روزي سامي بدر
- الرئيس التنفيذي
- المدير العام
- المدير المالي
- المدير الإداري



كلمة رئيس مجلس الإدارة

بسم الله الرحمن الرحيم
حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نرحب بكم جميعاً، ونستعرض وإياكم التقرير السنوي الرابع والعشرون لشركة مجموعة العصر للإستثمار القابضة، متضمناً البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩، مقارنة مع البيانات المالية للسنة السابقة ٢٠١٨.

حضرات السادة المساهمين الكرام،

كما قد ذكرنا في تقاريرنا السابقة أن إستراتيجية شركة مجموعة العصر للإستثمار تتمثل في إمتلاك محفظة عقارية ومحفظة إستثمارية . حيث تعتبر المحفظة العقارية للشركة أساساً قويا لموجوداتها كونها مدرة للدخل وتحقق عوائد ثابتة ، من خلال العقارات التي تملكها الشركة داخل مدينة الحسن الصناعية وهي أكبر منطقة صناعية مؤهلة في المملكة والمؤجرة لشركات عاملة في مدينة الحسن بعقود إيجار طويلة المدة، حيث يبلغ حجم إيجاراتها السنوية مبلغ ٧٥٠ ألف دينار أردني .

بالإضافة إلى إمتلاك الشركة لأراضي إستثمارية تحقق أرباح رأسمالية على المدى الطويل والمتوسط، وخلال سنة ٢٠١٩ قامت الشركة ببيع عقار داخل مدينة الحسن الصناعية حيث حققت عملية البيع أرباح تزيد عن ١٠٠٪ من القيمة الدفترية لقطعة الأرض ، وأيضاً قامت الشركة خلال العام بشراء عقار جديد داخل مدينة الحسن الصناعية تقدر قيمته ١,١٠٠,٠٠٠ دينار (مليون ومائة ألف دينار أردني) .

ويسعى مجلس إدارتكم ومن ضمن خطته لسنة ٢٠٢٠ إلى التوسع في المحفظة العقارية من خلال شراء عقارات جديدة وتطوير الأراضي القائمة بما يتناسب و حاجاتها.

أما المحفظة الإستثمارية ويهدف عدم التركيز وتوزيع مصادر الدخل فتمثل بإمتلاك أسهم وحصص مؤثرة في شركات حليفة تحقق من خلالها أرباح توزيعات بالإضافة إلى أرباح رأسمالية ، وتشارك الشركة في إدارتها لغايات تطوير عملها وضمان نجاحها، وقد عملت شركة مجموعة العصر للإستثمار على توزيع إستثماراتها للحفاظ على توازن موجوداتها وتحقيق النمو والأرباح بصورة متوازنة هذا بالإضافة إلى توزيع مخاطر الإستثمار وتوزيع الدخل من خلال التوسع في قطاعات مختلفة كقطاع التأمين وقطاع النقل وقطاع الفنادق وقطاع الوساطة المالية ، وعملت الشركة خلال سنة ٢٠١٩ على التوسع في قطاع التأمين حيث عمدت الشركة على زيادة حصصها في شركة الأتحاد العربي الدولي للتأمين - مساهمة عامة ويهدف زيادة حصصها تدريجياً للوصول الى نسبة ٥١٪ لغايات الاستحواذ ، حيث وصلت نسبة الملكية في سنة ٢٠١٩ الى ٢٩,١ ٪ في حين انها كانت في بداية السنة نفسها نسبة ٧,٧ ٪ .



وبذلك فإن شركة مجموعة العصر للإستثمار تتوزع إستثماراتها لتشمل:

١. العقارات الصناعية والتي تحقق عوائد إيجارية منتظمة .
٢. أراضي إستثمارية بهدف التطوير والبيع .
٣. المساهمة في شركات مساهمة عامة حليفة والمشاركة في تطوير عمل تلك الشركات لتحقيق أفضل النتائج والأرباح .

مما سبق وبناءً على البيانات المالية نلاحظ إرتفاع إجمالي الإيرادات إلى ١,٩٣٣,٩٥٠ دينار أردني سنة ٢٠١٩ مقارنة مع ٧٩٩,٣٨٤ دينار أردني سنة ٢٠١٨ ، بالإضافة إلى تحقيق الشركة ربح صافي بعد الضريبة ٩١٢,٦١١ دينار أردني خلال سنة ٢٠١٩ مقارنة (١٦,٣١١) دينار خسارة سنة ٢٠١٨ ، وهذا يعتبر إنجاز على الرغم من الأوضاع الإقتصادية و السياسية الصعبة التي يمر بها بلدنا الحبيب والدول المجاورة ، مع ملاحظة أن معظم خسائر المحفظة الإستثمارية ليست خسائر فعلية حقيقية ، وسنعمل خلال السنة القادمة إلى ضبط المصاريف والكلف ليتحول إلى الربح الإيجابي .

ونلاحظ أيضاً إرتفاع نسبة حقوق المساهمين سنة ٢٠١٩ بنسبة ٨,٧٪ عن سنة ٢٠١٨ ، إضافة إلى إنخفاض قيمة المطلوبات بنسبة ٨,٥٪ سنة ٢٠١٩ عن سنة ٢٠١٨ .

حضرات المساهمين الكرام،،،

عملنا خلال السنوات السابقة على إغلاق الملفات العالقة وإسقاط كافة القضايا التي كانت منظورة لدى المحاكم من سنوات .

هذا وقد عملت الشركة خلال سنة ٢٠١٩ على تعزيز علاقاتها بشكل أوسع مع البنوك العاملة في الأردن، وتصويب أوضاع العقارات من حيث التراخيص والتأمين ضد الأخطار المختلفة بهدف تقليل المخاطر والمحافظة على إستثمارات الشركة .

بالإضافة إلى قيام الشركة خلال سنة ٢٠١٩ بتطبيق تعليمات الحوكمة والإلتزام بكافة التعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والجهات ذات العلاقة ، وترتيب البيت الداخلي من خلال وضع أوصاف وظيفية للموظفين ووضع نظام تقييم سنوي فعال وتعيين مدقق داخلي للشركة .

حضرات السادة المساهمين ،،،

في الختام ، أتقدم بالشكر إلى السادة المساهمين الكرام على الثقة التي منحونا إياها كما أتقدم بالشكر والتقدير لزملائي أعضاء مجلس الإدارة ، والإدارة التنفيذية وكافة العاملين في المجموعة وشركاتها التابعة والحليفة على ما بذلوه من جهد مستمر للوصول إلى الغايات المنشودة.

والله ولي التوفيق،،،

رئيس مجلس الإدارة
المهندس زهير هاشم خليل



التقرير السنوي الرابع والعشرون لمجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة المجموعة أن يرحب بكم في إجتماع الهيئة العامة العادي لشركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (القابضة) الرابع والعشرون ليعرض علي حضراتكم البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢١ كانون أول ٢٠١٩، مع تقرير مدققي الحسابات مبيناً نشاطات المجموعة وشركاتها التابعة خلال السنة المالية ٢٠١٩، وما تتطلبه تعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية.

وتمشياً مع متطلبات معايير المحاسبة الدولية يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة والمملوكة للشركة ١٠٠٪ وبالتالي لم تظهر حقوق للأقلية في البيانات المالية الموحدة.

أولاً: (أ) أنشطة الشركة الرئيسية :

ان أهم أنشطة شركة مجموعة العصر للاستثمار :

- الإستثمارات العقارية والتي تحقق عوائد إيجارية منتظمة .
- أراضي إستثمارية بهدف التملك و التطوير والبيع .
- الإستثمار في شركات مساهمة عامة حليفة والمشاركة في تطوير عمل تلك الشركات لتحقيق أفضل النتائج والأرباح .

(ب) الموقع الجغرافي للشركة :

تقع شركة مجموعة العصر للإستثمار في مدينة الحسن الصناعية - اربد ، وتعتبر مدينة الحسن الصناعية أكبر منطقة صناعية مؤهلة في المملكة .

(ج) عدد الموظفين :

عدد موظفي شركة مجموعة العصر للاستثمار (٨) موظفين خلال سنة ٢٠١٩ .

(د) حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة :

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي بتاريخ ٢١ كانون أول ٢٠١٩ مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني (عشرة ملايين دينار أردني) .



ثانياً: الشركات التابعة :

بلغ صافي قيمة الإستثمارات في الشركات التابعة مبلغ ١٢٤, ١١١, ٢ دينار أردني نهاية عام ٢٠١٩ موزعة على الشركات التالية:

١. شركة القرن للإستثمارات والأعمال التجارية مبلغ ١,٤٢٢,٠٧٢ دينار أردني.
٢. الشركة الأهلية للتطوير العقاري مبلغ ٦٨٩,٠٥٢ دينار أردني.
٣. شركة حوض المتوسط للإستشارات* مبلغ ٢٣٧,٧١٧ دينار أردني.
- * علماً أن الشركة مملوكة لشركة القرن للإستثمارات والأعمال التجارية .
٤. شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الألبسة* مبلغ ٥٦٤ دينار أردني .
- * علماً أن الشركة مملوكة لشركة القرن للإستثمارات والأعمال التجارية .

وفيما يلي شرحاً موجزاً عن كل شركة من هذه الشركات:

١. شركة القرن للإستثمارات والأعمال التجارية – شركة ذات مسؤولية محدودة.

- الموقع الجغرافي للشركة : في مدينة الحسن الصناعية - اربد
- رأس المال ٣٠,٠٠٠ دينار أردني - حصة القابضة ١٠٠٪
- الإحتياطي القانوني ٣٠,٠٠٠ دينار أردني.
- مجموع الموجودات مبلغ ١,٤٠١,٨٦٢ دينار أردني.
- حقوق الملكية مبلغ ٢٠,٢٠٧ دينار أردني مدين.
- نشاط الشركة الإستثمار في أسهم وحصص الشركات والمشاريع الإستثمارية المختلفة.
- النتائج المتحققة للسنة المالية ٢٠١٩ خسارة قدرها (٦٦,١٩٣) دينار أردني.

٢. الشركة الأهلية للتطوير العقاري – شركة ذات مسؤولية محدودة.

- الموقع الجغرافي للشركة : في مدينة الحسن الصناعية - اربد
- رأس المال ٤٥٠,٠٠٠ دينار أردني - حصة القابضة ١٠٠٪
- الإحتياطي القانوني ٨٢,٦٤٩ دينار أردني.
- مجموع الموجودات ١,٢٠٨,٧٠٩ دينار أردني .
- حقوق الملكية مبلغ ٥١٢,٢٦٤ دينار أردني.
- نشاط الشركة إستثمارات عقارية شراء وبيع وتأجير، شراء وبيع الأسهم.
- النتائج المتحققة للسنة المالية ٢٠١٩ خسارة قدرها (٢٠,٣٨٥) دينار أردني .
- * بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢ تم تخفيض رأس مال الشركة ليصبح ٤٥٠,٠٠٠ دينار بدلاً من ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار واستكملت الاجراءات لدى دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٢

٣. شركة حوض المتوسط للاستشارات - شركة ذات مسؤولية محدودة.

- الموقع الجغرافي للشركة : في مدينة الحسن الصناعية - اربد
- رأس المال ٣٠,٠٠٠ دينار أردني - حصة القابضة ١٠٠٪
- الإحتياطي القانوني ٣٠,٠٠٠ دينار أردني.
- مجموع الموجودات ٣٠٠,٢٧٩ دينار أردني .
- حقوق الملكية ٥٧,٩٦٧ دينار أردني.
- نشاط الشركة إستشارات مالية وإقتصادية والخدمات الإدارية والمحاسبية.
- النتائج المتحققة للسنة المالية ٢٠١٩ خسارة قدرها (٧٠٤) دينار أردني.

٤. شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الألبسة - شركة ذات مسؤولية محدودة .

- الموقع الجغرافي للشركة : في مدينة الحسن الصناعية - اربد
- رأس المال ٥,٠٠٠ دينار أردني - حصة القابضة ١٠٠٪
- مجموع الموجودات ٤٩,٣٢١ دينار أردني.
- حقوق الملكية ٨,٣٧٢ دينار أردني مدين.
- نشاط الشركة صناعة وتجارة الألبسة.
- النتائج المتحققة للسنة المالية ٢٠١٩ خسارة قدرها (١٣,٣٧٢) دينار أردني.

ثالثاً: الشركات الزميلة :

- الإستثمارات في الشركات الحليفة حتى نهاية السنة المالية ٢٠١٩ :
- شركة العصر للألبسة مبلغ ٤,٩٩٩ دينار أردني.
- شركة أركان للإستشارات المالية مبلغ ٢٥,٣٧٨ دينار أردني.
- شركة رم للإستثمار في النقل الجوي مبلغ ١,٠٨٦,٢٦٣ دينار أردني .
- ويلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :

اسم الشركة	رأس المال دينار	حصة مجموعة العصر / دينار	الحصة من نتائج الأعمال / دينار	أهم غاياتها	تاريخ التأسيس	الموقع الجغرافي
شركة العصر للألبسة*	١٠,٠٠٠	٤,٩٩٩	(٨,١٨٧)	صناعة الألبسة	١٩٩٦/٣/١٢	اربد
شركة أركان للإستشارات المالية	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	(٢٣,٠٠٦)	إستثمارات مالية	٢٠١٦/١٢/٢٠	عمان
شركة رم للإستثمار في النقل الجوي	١٤,٠٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	(٤٦,٦٣٥)	الإستثمار في شركات النقل الجوي	٢٠١٠/٥/٢٣	عمان

* شركة العصر للألبسة متوقفة عن العمل منذ عام ٢٠١٨ ، نتيجة لظروف إقتصادية خارجة عن إرادة الشركة .



رابعاً: (أ) أعضاء مجلس الإدارة وفبذة تعريضية عن كل منهم :

العضو	المنصب	تاريخ العضوية	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي ويمثلها المهندس زهير هاشم خليل	رئيس مجلس الإدارة	إعتباراً من ٢٠١٩/١١/١٤	بكالوريوس هندسة زراعية	- رئيس مجلس إدارة شركة رم للوساطة المالية . - رئيس مجلس إدارة مجموعة الإتحاد / الإمارات العربية المتحدة منذ عام ١٩٨٠ . - مهندس في دار الزراعة والبلديات / العين (١٩٧٣-١٩٨٠) . - رئيس مجلس وعضو مجلس إدارة العديد من الشركات المساهمة العامة والخاصة داخل الأردن وخارجها ومنها: - رئيس مجلس إدارة شركة الاسكان للتطوير العقاري . - رئيس مجلس إدارة شركة الإتحاد للسياحة والسفر . - رئيس مجلس إدارة شركة السنايل الخضراء / مسقط . - رئيس مجلس إدارة شركة براديس للاسكان والتطوير العقاري / دبي . - رئيس مجلس إدارة شركة ظلال الخليج للكمبيوتر . - نائب رئيس الجامعة العربية الأمريكية / جنين . - عضو مجلس إدارة شركة الكروم للتجارة والزراعة
السيد رياض زهير الخشمان	نائب رئيس مجلس الادارة الرئيس التنفيذي	إعتباراً من ٢٠١٩/٤/٢٢	بكالوريوس حقوق	- رئيس مجلس إدارة شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي . - رئيس مجلس إدارة شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة (سابقاً) . - رئيس مجلس إدارة شركة مجموعة العصر للإستثمار (سابقاً) - رئيس هيئة مديرين الشركة العربية للطيران - الأردن (سابقاً) - رئيس هيئة مديرين في شركة رم للنقل السياحي المتخصص (سابقاً) . - رئيس تنفيذي للشركة الأردنية للطيران (سابقاً) . - رئيس مجلس إدارة شركة الإتحاد العربي الدولي للتأمين (سابقاً) . - عضو مجلس إدارة هيئة تشييط السياحة (سابقاً) . - عضو مجلس إدارة الإتحاد العربي للنقل البري (سابقاً) - عضو المجلس الأعلى للسياحة (سابقاً) . - محامي مزاول (١٩٩٤ - ١٩٩٩) . - موظف حكومي (١٩٩١ - ١٩٩٤) .
شركة رم للوساطة المالية ويمثلها السيد أيهم عطا الله الخصاونة	عضو	إعتباراً من ٢٠١٩/١١/١٣	بكالوريوس إدارة نظم شبكات الاعمال	• المدير العام لشركة رم للوساطة المالية (٢٠١٤/٨/٩ - وتغاية تاريخية) . • مدير عمليات لدى شركة الأمانة للاستثمار وإدارة المحافظ المالية (٢٠٠٨-٢٠١٤) . • وسيط مالي لدى شركة التوميس للخدمات المالية والإستثمار (٢٠٠٨-٢٠٠٧) . • وسيط مالي لدى شركة الأردن والخليج للوساطة المالية (٢٠٠٧-٢٠٠٥) .



<p>- مدير عام مؤسسة تنمية أموال الأيتام بالوكالة (٢٠٢٠/٢/٣ - ولغاية تاريخه).</p> <p>- مساعد مدير عام مؤسسة تنمية أموال الأيتام (٢٠١٧/١٠/٤ - ٢٠٢٠/٢/٣)</p> <p>- مدير فرعي أيتام أربد (٢٠٠٢/٤/١ - ٢٠٠٨/٨/٢)</p> <p>- رئيس قسم الإستثمار وقائم بأعمال مدير أيتام فرع جرش (٢٠٠٢/١٠/٦ - ٢٠٠٢/٢/٣)</p> <p>- قائم بأعمال مدير الإستثمار في الإدارة العامة (٢٠٠٢/١٠/٦ - ٢٠٠٢/٢/٣)</p> <p>- ترأس العديد من اللجان المشكلة في المؤسسة</p>	<p>بكالوريوس فقه وتشريع - إحصاء واققتصاد</p>	<p>اعتباراً من ٢٠١٥/٤/٢٨</p>	<p>عضو</p>	<p>مؤسسة تنمية أموال الأيتام ويمثلها السيد عبد الرحيم محمد الهزايمة</p>
<p>- عضو مجلس إدارة في الشركة العربية للإستثمار في النقل الجوي (سابقاً).</p> <p>- مدير عام مصنع البيت للسجاد - دبي (سابقاً).</p> <p>- مدير مالي لدى مجموعة العبد اللطيف الصناعية السعودية (سابقاً).</p> <p>- مدير مالي واداري لدى المكتب الهندسي والفني المتحد قبرص (سابقاً).</p> <p>- مدير مالي واداري لدى مجموعة شركات شجير الكويت (سابقاً).</p> <p>- مدقق حسابات لدى المكتب الكويتي لتدقيق الحسابات الكويت (سابقاً).</p>	<p>بكالوريوس تجارة</p>	<p>اعتباراً من ٢٠١٥/٢/١٩</p>	<p>عضو</p>	<p>شركة رسملة للإستثمار ويمثلها السيد عزمي رئيس الخفخش</p>
<p>- نائب المدير العام لشؤون الأعمال المصرفية للشركات في البنك التجاري الأردني.</p> <p>- عمل في عدة بنوك منها بنك المؤسسة العربية المصرفية - بنزويوك والبحرين.</p> <p>- عمل في تدقيق الحسابات لدى مدققي الحسابات Ernest & Young - عمان.</p> <p>- يمثل البنك في عضوية مجلس إدارة شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي</p>	<p>- شهادة التأهيل المحاسبي الأمريكي CPA .</p> <p>- ماجستير إدارة الأعمال والمحاسبة.</p> <p>- بكالوريوس محاسبة</p>	<p>اعتباراً من ٢٠١٥/٤/١٥</p>	<p>عضو</p>	<p>البنك التجاري الأردني ويمثله السيد رامي محمد جواد الحديد</p>
<p>- عضو مجلس إدارة في شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي.</p> <p>- رئيس مجلس إدارة في الشركة التامة للمشاريع المتعددة (سابقاً)</p> <p>- مدير عام في شركة الاوائل للتجهيزات الطبية (سابقاً)</p> <p>- رئيس ومدير في وزارة الصحة (١٩٩٠ - ٢٠١٥).</p>	<p>- ماجستير إدارة عامة .</p> <p>- بكالوريوس إدارة أعمال .</p>	<p>اعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٤</p>	<p>عضو</p>	<p>السيد وائل صبري شموط</p>
<p>- عضو مجلس إدارة في شركة الإتحاد العربي الدولي للتأمين.</p> <p>- رئيس تنفيذي في شركة رم للوساطة المالية (سابقاً).</p> <p>- مستشار إعلامي في شركة ميثاق للإنتاج.</p> <p>- رئيس مجلس إدارة شركة الرؤية للإستثمار (سابقاً).</p> <p>- عضو مجلس إدارة في شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي (سابقاً).</p> <p>- نائب رئيس اتحاد المنتجين الأردنيين (سابقاً).</p> <p>- مدير عام الشركة العربية للإنتاج (سابقاً).</p> <p>- مدير تنفيذي في المركز العربي للخدمات السمعية والبصرية (سابقاً).</p>	<p>بكالوريوس إدارة فنادق .</p>	<p>لغاية ٢٠١٩/١١/١٣</p>	<p>نائب رئيس مجلس الإدارة</p>	<p>السيد أمجد العواملة ممثل شركة رم للواسطة إلمالية (سابقاً)</p>



<p>- رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية لإدارة الصناديق الإستثمارية (سابقاً) . - نائب رئيس مجلس إدارة شركة رم للوساطة المالية (سابقاً) . - عضو مجلس إدارة في شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي (سابقاً) . - عضو مجلس إدارة في شركة الإتحاد العربي الدولي للتأمين (سابقاً) . - عضو مجلس إدارة في شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة . - رئيس هيئة مديريين في شركة رم الدولية للضادق (سابقاً) . - مساعد المدير العام في البنك التجاري الأردني لشؤون الخزينة والإستثمار والعلاقات البنكية (سابقاً) .</p>	<p>- دكتوراه في إدارة المخاطر / إدارة مالية - ماجستير في التمويل . - بكالوريوس في المحاسبة والعلوم المالية والمصرفية</p>	<p>لغاية ٢٠١٩/١١/١٣</p>	<p>رئيس مجلس الإدارة</p>	<p>الدكتور محمد عمرو ممثل شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي (سابقاً)</p>
---	--	--------------------------------------	--------------------------	---

(ب) أسماء ورتب الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم :

الخبرات العملية	الشهادات العلمية	تاريخ التعيين	المنصب	الاسم
<p>- مدير عام في شركة مجموعة العصر للإستثمار (٢٠١٨/٣/٢٢ - ولغاية تاريخه) - قائم بأعمال المدير العام في شركة مجموعة العصر للإستثمار (٢٠١٨/٣/٢١ - ٢٠١٧/٨/١) - مستشار في الشركة العربية للإستثمار (٢٠١٧/٤/٣٠ - ٢٠١٦/٤/١) - مستشار في شركة رموز الخليج (٢٠١٤/٥/٣١ - ٢٠١٣/٧/٧) - مستشار في الشركة الكونية (٢٠١٢/٥/٣١ - ٢٠٠٦/١/١) - رئيس قسم في بنك الأردن (٢٠٠٢/٨/٣١ - ١٩٩٩/٤/١٥) - رئيس قسم في البنك العربي (١٩٩٧/٩/١ - ١٩٨١/٩/٢٠)</p>	<p>بكالوريوس إدارة أعمال</p>	<p>٢٠١٧/٨/١</p>	<p>المدير العام</p>	<p>السيد محمد عبد الكريم الوشاح</p>
<p>- مدير مالي في شركة مجموعة العصر للإستثمار (٢٠١٧ - ولغاية تاريخه) . - رئيس حسابات في شركة مجموعة العصر للإستثمار (٢٠١٧ - ٢٠٠٦) . - رئيس قسم المحاسبة في الشركة الألفية لصناعة الملابس (٢٠٠٦ - ٢٠٠٤) .</p>	<p>بكالوريوس المحاسبة</p>	<p>٢٠٠٦/٩/١</p>	<p>المدير المالي أمين سر مجلس الإدارة</p>	<p>السيد محمد أحمد الملاح</p>
<p>- مدير إداري في شركة مجموعة العصر للإستثمار (٢٠١٨ - ولغاية تاريخه) . - مسؤول شؤون المساهمين في شركة مجموعة العصر للإستثمار (٢٠٠٦ - ولغاية تاريخه) - موظفة في الشركة الألفية لصناعة الملابس (٢٠٠٦ - ٢٠٠٤) .</p>	<p>دبلوم تكنولوجيا أغذية</p>	<p>٢٠٠٦/٤/١</p>	<p>المدير الإداري</p>	<p>الآنسة روزي سامي بدر</p>



خامساً : كبار مالكي الأسهم والتي تزيد نسبة مساهمتهم عن ٥% من رأس المال

٢٠١٨		٢٠١٩		المساهم	الرقم
النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم		
%٢٢,١٧٣	٢,٢١٧,٣٩٠	%٣٤,٣٧٩	٣,٤٢٧,٩٠٠	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي	١
%١٩,٩١٠	١,٩٩١,٠٠٠	%١٩,٩١٠	١,٩٩١,٠٠٠	مؤسسة تنمية أموال الأيتام	٢
%١٢,٣٩٦	١,٢٣٩,٦٩٧	%١٠,٩٥٣	١,٠٩٥,٣٥٥	السيد رياض زهير الخشمان	٣
%٦,٤٤٤	٦٤٤,٤١٩	%٦,٥٩٤	٦٥٩,٤٩٤	الشركة المتحدة للاستثمارات المالية	٤
%٦١,٩٢٥	٦,١٩٢,٥٠٦	%٧١,٧٣٧	٧,١٧٣,٧٤٩	المجموع	

سادساً : الوضع التنافسي للشركة :

(أ) قطاع نشاطها : - الإستثمارات العقارية وامتلاك وتأجير العقارات
- إستثمارات في شركات مساهمة عامة

(ب) الأسواق الرئيسية للشركة : تتواجد الأسواق الرئيسية في اربد و عمان والزرقاء .

(ج) حصة الشركة من السوق المحلي : تعمل الشركة على تأجير العقارات المملوكة لها ، والاستثمار في شركات مساهمة عامة ولا يمكن تحديد نسبة معينة.

(د) حصة للشركة من الأسواق الخارجية : لا يوجد حصة للشركة من الأسواق الخارجية.

سابعاً :

- لا تعتمد المجموعة على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسيين (محلياً وخارجياً) في مشترياتها ولا مبيعاتها أو إيراداتها بإستثناء المستأجرين .

ثامناً :

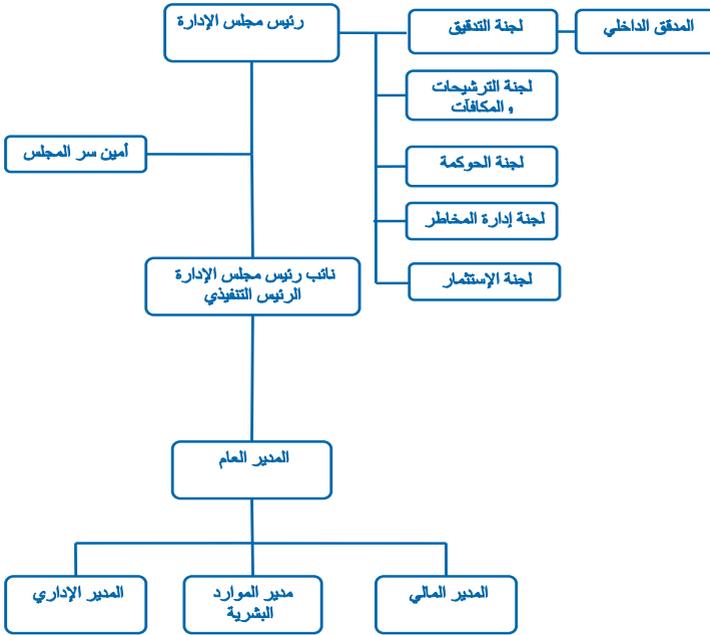
(أ) لا يوجد أي حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

(ب) لا يوجد براءات إختراع أو حقوق إمتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة .

تاسعاً:

- أ) لا يوجد قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .
- ب) لا تطبق شركة مجموعة العصر للإستثمار معايير الجودة الدولية .

عاشراً: (أ) الهيكل التنظيمي للشركة



ب) عدد موظفي شركة مجموعة العصر للإستثمار والشركات التابعة ٨ موظف خلال سنة ٢٠١٩

عدد الموظفين		إسم الشركة
سنة ٢٠١٨	سنة ٢٠١٩	
٨	٨	شركة مجموعة العصر للإستثمار
-	-	شركة القرن للإستثمارات والأعمال التجارية
-	-	شركة حوض المتوسط للإستشارات
-	-	الشركة الأهلية للتطوير العقاري
١	-	شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الألبسة
٢١٢	-	شركة العصر للألبسة
٢٢١	٨	المجموع

* الشركات التابعة والحليفة يتم إدارتها مالياً وإدارياً بواسطة موظفي الشركة الأم .



(ج) فئات مؤهلات موظفي شركة مجموعة العصر للاستثمار:

اسم الشركة	ثانوية	دبلوم	بكالوريوس	ماجستير	المجموع
مجموعة العصر للاستثمار	٣	١	٤	٠	٨
المجموع	٣	١	٤	٠	٨

(د) لا يوجد برامج تأهيل وتدريب لموظفي شركة مجموعة العصر للاستثمار والشركات التابعة خلال سنة ٢٠١٩.

حادي عشر :

- لا يوجد مخاطر محددة تتعرض لها شركة مجموعة العصر للاستثمار.

ثاني عشر :

أ) الإنجازات التي حققتها الشركة خلال سنة ٢٠١٩

الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة التوسع في مجال الاستثمارات العقارية داخل مدينة الحسن الصناعية من خلال شرائها عقار من شركة المدن الصناعية الأردنية بمبلغ ١,١٠٠,٠٠٠ دينار أردني، والعقار مؤجرة بمبلغ ١٦٣, ٨٥ دينار سنوي وتحقق عائد سنوي بنسبة ٨% من قيمة العقار . وعلى صعيد الاستثمار في الشركات الحليفة فقد قامت الشركة بزيادة حصصها في شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين - مساهمة عامة وبهدف زيادة حصصها تدريجياً للوصول الى نسبة ٥١% لغايات الاستحواذ ، حيث وصلت نسبة الملكية في سنة ٢٠١٩ الى ٢٩,١% في حين انها كانت في بداية السنة نفسها نسبة ٧,٧% .

ب) وصف للأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية .

ثالث عشر :

الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .

نفذت المجموعة خلال سنة ٢٠١٩ عملياتها بشكل دوري وعادي ولم تكن هناك أية أمور غير عادية باستثناء قيام المجموعة ببيع قطعة أرض والعقار المقام عليها داخل مدينة الحسن الصناعية ، وحققت عملية البيع ارباح تزيد عن ١٠٠% من القيمة الدفترية لقطعة الأرض .



رابع عشر :

(أ) الأرباح والخسائر

بلغت الأرباح الصافية بعد الضريبة للسنة المالية ٢٠١٩ مبلغ ٩١٢,٦١١ دينار أردني مقابل خسارة قدرها ١٦,٣١١ دينار أردني سنة ٢٠١٨. وسبب ذلك يعود إلى بند **أرباح بيع إستثمارات عقارية** حيث بلغت ١,٦٣٢,٤٨٥ دينار أردني سنة ٢٠١٩ مقابل ٧٢٠,٧٦٠ دينار أردني سنة ٢٠١٨ ، بالإضافة إلى إرتفاع إيرادات الإيجارات إلى ٧٤٩,٥١١ دينار أردني عام ٢٠١٩ مقابل ٧٤٨,٧٤٤ دينار أردني سنة ٢٠١٨ .

(ب) حقوق المساهمين

بلغت حقوق المساهمين بتاريخ ٣١ كانون أول ٢٠١٩ مبلغ ١١,٣٥٢,١٣٦ دينار أردني مقابل مبلغ ١٠,٤٣٩,٥٢٥ دينار أردني سنة ٢٠١٨ أي بنقص قدره ٩١٢,٦١١ دينار أردني ما يعادل نسبة ٨,٧٪.

- والجدول التالي يظهر التغيير في حقوق المساهمين مقارناً بالسنوات السابقة .

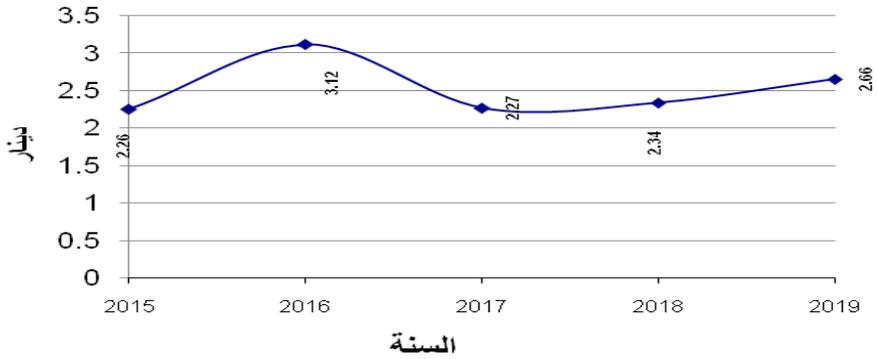
حقوق المساهمين (دينار)					
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	
٥,١٩١,٥٦٠	٩,٧٨٨,٩٩٢	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٨٩٠,١٣٠	١,٠٣٨,٦٢٤	١,٠٣٨,٦٢٤	١,٠٣٨,٦٢٤	١,١٣٢,٠٣١	إحتياطي قانوني
١٥٠,٠٠٠	٢٥,١٢٥	٢٥,١٢٥	٢٥,١٢٥	٢٥,١٢٥	إحتياطي إختياري
٣٩٤,٢٧١	١,٣٣٦,٤٣٩	(٦٠٧,٩١٣)	(٦٢٤,٢٢٤)	١٩٤,٩٨٠	أرباح (خسائر) مدورة
-	-	-	-	-	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٦,٦٢٥,٩٦١	١٢,١٨٩,١٨٠	١٠,٤٥٥,٨٣٦	١٠,٤٣٩,٥٢٥	١١,٣٥٢,١٣٦	مجموع حقوق المساهمين
٪٣,٨	٪٨٤	(٪١٤)	(٪١٥)	٪٨,٧	نسبة النقص / الزيادة
١,٢٧٦	١,٢٤٥	١,٠٤٥	١,٠٤٢	١,١٢٥	القيمة الدفترية للسهم / دينار



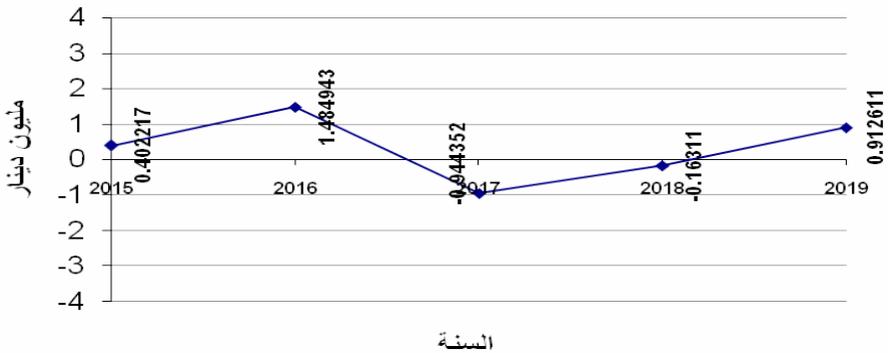
(ج) السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين
وسعر السهم لخمس سنوات

السنة	الأرباح / الخسائر دينار	الأرباح الموزعة دينار	صافي حقوق المساهمين دينار	سعر السهم
٢٠١٥	٤٠٢,٢١٧	٥١٩,١٥٦	٦,٦٢٥,٩٦١	٢,٢٦٠
٢٠١٦	١,٤٨٤,٩٤٣	١,٠٠٠,٠٠٠	١٢,١٨٩,١٨٠	٣,١٢٠
٢٠١٧	(٩٤٤,٣٥٢)	-	١٠,٤٥٥,٨٣٦	٢,٢٧٠
٢٠١٨	(١٦,٣١١)	-	١٠,٤٢٩,٥٢٥	٢,٣٤٠
٢٠١٩	٩١٢,٦١١	-	١١,٣٥٢,١٣٦	٢,٦٦٠

سعر السهم



الأرباح والخسائر





خامس عشر :

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

- المركز المالي

بلغت قيمة الموجودات بتاريخ ٣١ كانون أول ٢٠١٩ مبلغ ٦٨٢, ٦٢٣, ١٧ دينار أردني مقابل ٧٩٩, ٣٠٢, ١٧ دينار أردني في سنة ٢٠١٨ بزيادة قدرها ٨٨٣, ٨٨٣ دينار أردني وتعادل ٢٪ بالمقابل فقد بلغت قيمة المطلوبات سنة ٢٠١٩ مبلغ ٥٤٦, ٥٤٦, ٦ دينار أردني مقابل مبلغ ٢٧٤, ٨٦٣, ٦ دينار أردني في سنة ٢٠١٨ أي بنقص قدره ٧٢٨, ٥٨١ دينار أردني ما نسبته ٨, ٥٪.

- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها :

٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	
٪٧,٧٥	٪١٥	(٪٩,٥)	(٪١,٦)	٪٩,١	العائد على السهم
٪٦	٪١٢	(٪٩)	(٪١,٥)	٪٨	العائد على حقوق المساهمين
٪٧,٧٥	٪١٥	(٪٩,٥)	(٪١,٦)	٪٩,١	العائد على رأس المال
٪٨٣,٥	٪٧٠	٪٥٧	٪٦٠	٪٦٤	حقوق المساهمين إلى الموجودات
٪١٩,٥	٪١٨	٪٥٢	٪٤٩	٪٢٧	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين
٥,١٩١,٥٦٠	٩,٧٨٨,٩٩٢	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
٩٨٦,٤٢٢	٢,٢١١,٦٥٣	(١٩٤,٣٢٧)	٧٩٩,٣٨٤	١,٩٢٣,٩٥٠	إجمالي الإيرادات (الخسائر)
٥٦٨,٢٠٩	٦٥٥,٨٩٥	٧٥٠,٠١٥	٨١١,٣٣٦	١,٠١٤,٤٤٥	إجمالي المصاريف
٤١٨,٢١٣	١,٥٥٥,٧٥٨	(٩٤٤,٣٥٢)	(١١,٩٥٢)	٩١٩,٥٠٥	الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة
(١٥,٩٩٦)	٧٠,٨١٥	٠	(٤,٣٥٩)	(٦,٨٩٤)	ضريبة الدخل
٤٠٢,٢١٧	١,٤٨٤,٩٤٣	(٩٤٤,٣٥٢)	(١٦,٣١١)	٩١٢,٦١١	صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة

سادس عشر :

التطورات المستقبلية للشركة :

(أ) أي توسعات أو مشروعات جديدة

تضمن التقرير السنوي للسنة السابقة ملامح الخطة المستقبلية للشركة والذي أشار إلى توسعة نشاط المجموعة الإستثماري، وبالفعل فقد تم التوسع في مجال الاستثمارات العقارية وأصبح لدى المجموعة إيرادات ثابتة من الإستثمارات العقارية بمبلغ ٧٥٠ ألف دينار إعتباراً من سنة ٢٠١٩ ، وبالتالي أصبحت الإستثمارات العقارية أساساً قوياً لموجودات الشركة كونها تحقق إيرادات ثابتة ، وقامت الشركة خلال العام بشراء عقار جديد داخل مدينة الحسن الصناعية تقدر قيمته ١,١٠٠,٠٠٠ دينار (مليون ومائة ألف دينار أردني)، وتوسع الشركة خلال سنة ٢٠٢٠ الى التوسع في الاستثمارات العقارية من خلال شراء عقارات جديدة وتطوير الأراضي القائمة بما يتناسب وحاجاتها .



كذلك تم التوسع في إستثمارات الشركة في مختلف القطاعات كقطاع التأمين وقطاع النقل وقطاع الفنادق وقطاع الوساطة المالية ، وعملت الشركة خلال سنة ٢٠١٩ على التوسع في قطاع التأمين حيث عمدت الشركة على زيادة حصصها في شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين - مساهمة عامة وبهدف زيادة حصصها تدريجياً للوصول الى نسبة ٥١٪ لغايات الاستحواذ ، حيث وصلت نسبة الملكية في سنة ٢٠١٩ الى ٢٩,١٪. في حين انها كانت في بداية السنة نفسها نسبة ٧,٧٪، وذلك للمحافظة على توازن الموجودات وتحقيق النمو والأرباح وتوزيع مخاطر الإستثمار، بالإضافة إلى ضبط النفقات والتكاليف إلى أقصى حد خلال الأعوام القادمة.

ب) الخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل

١. تعزيز الشراكات وتنميتها. تعزيز الشراكات مع الشركاء الحاليين وتعزيز استقطاب شركاء جدد.
٢. تأسيس مشاريع إستثمارية جديدة. تأسيس مشاريع إستثمارية جديدة والمساهمة والاستحواذ على شركات قائمة وتطوير الإستثمارات في الشركات التابعة .
٣. التطوير المستمر. تعزيز صورة المجموعة في الوسط الإستثماري الإقليمي والعالمي، وتطوير العمليات الداخلية بحيث تصبح المجموعة مؤسسة لديها عمليات تخطيط وتطوير فعالة وعمليات إدارية منضبطة خصوصاً في مجال إدارة الإستثمار وإدارة المخاطر وإدارة الإستراتيجية.

سابع عشر :

مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ، ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له.

مدققو الحسابات هم المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والإستشارات وقد بلغت أتعابهم السنوية عن المجموعة القابضة وشركاتها التابعة مبلغ ١٠,٠٠٠ دينار.

ثامن عشر :

أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة .

الرقم	العضو	المنصب	عدد الأسهم			
			٢٠١٨	النسبة %	٢٠١٩	النسبة %
١	شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي ويمثلها المهندس زهير هاشم خليل	رئيس مجلس الإدارة	٢,٢١٧,٣٩٠	٢٤,٢٧٩٪	٢,٤٢٧,٩٠٠	٢٤,٢٧٩٪
٢	السيد رياض الخشمان	نائب رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	٩٩,٧٣٦	١,٠٢٢٪	١,٠٩٥,٣٥٥	١٠,٩٥٣٪
٣	شركة رم للوساطة المالية ويمثلها السيد ايهم خصاونة	عضو	٨٦,٢٣١	٠,٨٦٪	٢٢٥,١٨٧	٢,٢٥١٪
٤	مؤسسة تنمية أموال الأيتام ويمثلها السيد عبد الرحيم الهزائمة	عضو	١,٩٩١,٠٠٠	١٩,٩١٪	١,٩٩١,٠٠٠	١٩,٩١٪



٥	شركة رسملة للإستثمار ويمثلها السيد عزمي الخفش	عضو	٤٢,٧٨٠ ٩٧,٣١٥	٠,٤٢٧ ٠,٩٧٣	٥٧,٥٢٠ ٥٤,٤٥٩	٠,٥٧ ٠,٥٤
٦	البنك التجاري الأردني ويمثله السيد رامى الحديد	عضو	٢٨,٥٢٤ -	٠,٣٨ -	٢٨,٥٢٤ -	٠,٣٨ -
٧	السيد وائل شموط	عضو	١,٠٠٠	٠,٠١	١,٠٠٠	٠,٠١
٨	السيد أمجد العواملة *	نائب رئيس مجلس الإدارة (سابقاً)	-	-	-	-
٩	الدكتور محمد عمرو *	رئيس مجلس الإدارة (سابقاً)	-	-	٢٩,٧٧٨	٠,٣٩٧

* السيد أمجد العواملة ممثل شركة رم للوساطة المالية لغاية ٢٠١٩/١١/١٣

* الدكتور محمد عمرو ممثل شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي لغاية ٢٠١٩/١١/١٤

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة .

الرقم	الاسم	الصلة	عدد الاسهم	
			٢٠١٨	٢٠١٩
١	السيدة روز احمد اللوزي	زوجة السيد رياض الخشمان	١٦,٩١٠	٤٢,٨٧٠
٢	راكان رياض الخشمان	ابن السيد رياض الخشمان	٢٧٠	-
٣	لارا رياض الخشمان	ابنة السيد رياض الخشمان	٣,٤٧٢	٣,٤٧٢
٥	السيدة خالدة عبد الله خضر	زوجة السيد عزمي الخفش	٧١,٣٠٠	٥,٣٠٠
٦	ميرنا عزمي الخفش	ابنة السيد عزمي الخفش	-	١,٢٨٢
٧	روان عزمي الخفش	ابنة السيد عزمي الخفش	٢٥٠	-
٧	زينه أيهم الخصاونه *	ابنة السيد أيهم الخصاونه	٢٣	٢٤
٨	رنا بنت سلمان بن محمد السالي *	زوجة السيد أمجد العواملة	٩,٤٧٨	٩,٠٨٨
٩	ايه أمجد العواملة	ابنة السيد أمجد العواملة	٤٢,٨١٨	٤١,٧٢٥

* بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٣ تم تعيين السيد ايهم عماللة الخصاونه ممثلاً لشركة رم للوساطة المالية بدلاً من السيد أمجد العواملة.



(ج) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

الرقم	الإسم	المنصب	٢٠١٩		٢٠١٨	
			شخصي	الأقارب	شخصي	الأقارب
١	السيد محمد النوح	المدير العام	١٥٥	-	١٥٥	-
٢	السيد محمد الملاح	المدير المالي	١٠١	-	١٠١	-
٣	الآنسة روزي بدر	المدير الإداري	٨٣	-	٨٣	-

(د) الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

- لا يوجد أوراق مالية مملوكة من قبل أقارب الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

(هـ) الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة .

عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها	اسم العضو المسيطر	المنصب	الشركة المسيطر عليها	٢٠١٩		٢٠١٨	
				٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨
٢,٦٢٧	شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي ويمثلها المهندس زهير هاشم خليل	رئيس مجلس الادارة	شركة رم للإستثمار في النقل الجوي	٢,٦٢٧	٢٤٤,٢٧٦		
١	السيد رياض الخشمان	عضو مجلس الادارة التنفيذي	شركة نوقا للإستثمارات السياحية	١	٨٦,٣٧١		
٤١,٧٨٠	السيد رياض الخشمان	عضو مجلس الادارة التنفيذي	شركة رسملة للإستثمار	٤١,٧٨٠	٥٦,٥٢٠		

(و) الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية .

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

(ز) الشركات المسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة .

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة .



- (ح) الشركات المسيطر عليها من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية .
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

تاسع عشر :

(أ) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية ٢٠١٩

الرقم	الاسم	بدل حضور	لجنة التدقيق	مكافآت المجلس عن ٢٠١٩	رئاسة المجلس	أتعاب	المجموع
١	المهندس زهير هاشم خليل	٦٥٢	-	-	-	-	٦٥٢
٢	السيد رياض الخشمان	٥,٠٠٠	-	-	-	-	٥,٠٠٠
٣	السيد ايهم الخصاونة	٦٦٦	-	-	-	-	٦٦٦
٤	السيد عبدالرحيم الهزايمة	٥,٠٠٠	-	-	-	-	٥,٠٠٠
٥	السيد عزمي الخفش	٥,٠٠٠	-	-	-	-	٥,٠٠٠
٦	السيد رامي الحديد	٥,٠٠٠	-	-	-	-	٥,٠٠٠
٧	السيد وائل شموط	٥,٠٠٠	-	-	-	-	٥,٠٠٠
٨	السيد أمجد العواملة	٤,١٦٧	-	-	-	-	٤,١٦٧
٩	الدكتور محمد عمرو	٣,٩٥٨	-	-	٩,٥٠٠	-	١٣,٤٥٨
	المجموع	٣٤,٤٤٤	-	-	٩,٥٠٠	-	٤٣,٤٤٤

(ب) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال السنة المالية ٢٠١٩

الرقم	الاسم	المنصب	بدل تنقلات سنوية	الرواتب السنوية الاجمالية	اجمالي المزايا
١	السيد رياض زهير الخشمان	رئيس تنفيذي	-	١١٢,٠٠	١١٢,٠٠
٢	السيد محمد عبدالكريم الوشاح	المدير العام	-	٣٥,٨٥٠	٣٥,٨٥٠
٣	السيد محمد احمد الملاح	المدير المالي	-	١٩,٤٠٠	١٩,٤٠٠
٤	الآنسة روزي سامي بدر	المدير الاداري	-	١٤,٥٠٠	١٤,٥٠٠



عشرون :

التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٩

المبلغ	الجهة
٣١٩	مركز الحسين للسرطان
٥	نادي الأمير علي للصم
٣٢٤	المجموع

واحد وعشرون :

أ) بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة .
- لا يوجد اية عقود ومشاريع وارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة .

ب) بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

- لا يوجد اية عقود ومشاريع وارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

اثنان وعشرون :

مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي .

تقوم المجموعة بالمساهمة في حماية البيئة وخدمة المجتمع من خلال شركاتها التابعة والحليفة ، حيث ساهمت الشركة في خدمة المجتمع خلال سنة ٢٠١٩ من خلال التواصل مع الجامعات الأردنية وخاصة الجامعات في محافظة اربد لتدريب الطلبة الخريجين في عدة مجالات منها الأعمال الإدارية والمحاسبية ومحاولة ايجاد فرص عمل لهم .



تقرير الحوكمة لشركة مجموعة العصر للاستثمار

تولي شركة مجموعة العصر للإستثمار إهتماماً كبيراً لممارسات الحوكمة السليمة كما يلتزم مجلس إدارة الشركة بتطبيق أعلى معايير الأداء المهنية على جميع نشاطات الشركة ، و تتبع الشركة في مجال ذلك تعليمات الحوكمة.

(أ) المعلومات و التفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لعام ٢٠١٧ وقواعد حوكمة الشركات في الشركة .

تم إعداد هذا التقرير اعتماداً على تعليمات الحوكمة للشركات المساهمة العامه لعام ٢٠١٧ و الصادر عن هيئة الأوراق المالية بعد موافقته مع قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

وتقوم الشركة بمراجعة هذا التقرير وتطويره من وقت لآخر وكلما إقتضت الحاجة وذلك بهدف مواكبة التغيرات في إحتياجاته و توقعاته ، حيث تم تشكيل ثلاث لجان اخرى مع لجنة التدقيق بناء على تعليمات حوكمة الشركات المساهمة وهي لجنة الترشيحات والمكافآت ، لجنة إدارة المخاطر ولجنة الحوكمة وكذلك تم تشكيل لجنة خامسة هي لجنة الاستثمار .

كذلك تقوم الشركة بالتحقق من استقلالية اعضاء مجلس الإدارة لتحقيق النسبة المطلوبة من الأعضاء المستقلين ، و وضع أوصاف وظيفية للموظفين ونظام تقييم سنوي فعال ، و تعيين مدقق داخلي للشركة .

تقوم الشركة بتضمين تقريرها السنوي تقرير الحوكمة للجمهور لبيان مدى إلتزام إدارة الشركة بنود تقرير الحوكمة مع بيان مدى إلتزام إدارة الشركة بتطبيق كل بند من بنوده مع ذكر أسباب عدم الإلتزام بأي بند لم يتم تطبيقه.

كما و توفر المعلومات للمساهمين و المستثمرين بشفافيه حسب تعليمات الإفصاح و بصوره دقيقه و واضحه وفي الأوقات المحدده لتمكينهم من إتخاذ قرارهم الإستثماري .

ب) أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال عام ٢٠١٩ :

حالة العضوية	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل	إسم عضو مجلس الإدارة
فعال	غير تنفيذي	غير مستقل	شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي *
فعال	تنفيذي	غير مستقل	رياض زهير الخشمان *
فعال	غير تنفيذي	مستقل	شركة رم للوساطة المالية
فعال	غير تنفيذي	مستقل	شركة رسمله للإستثمار
فعال	غير تنفيذي	غير مستقل	مؤسسة تنمية أموال الأيتام
فعال	غير تنفيذي	مستقل	البنك التجاري الأردني
فعال	غير تنفيذي	مستقل	وائل صبري شموط

* بتاريخ ٢٠١٩/٣/٣١ تم إعادة انتخاب مجلس الإدارة الحالي لدورة جديدة مدتها أربع سنوات

* بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٢ تم إنتخاب السادة شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي رئيساً لمجلس الإدارة.

* بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٢ تم إنتخاب السيد رياض الخشمان نائباً لرئيس مجلس الإدارة رئيساً تنفيذياً .

ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين خلال عام ٢٠١٩ :

تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل	إسم الممثل	إسم عضو مجلس الإدارة الإعتباري
غير تنفيذي	مستقل	المهندس زهير هاشم خليل	شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي *
غير تنفيذي	مستقل	الدكتور محمد عمرو	
غير تنفيذي	مستقل	السيد أيهم عطالله الخصاونة	شركة رم للوساطة المالية *
غير تنفيذي	مستقل	السيد أمجد العواملة	
غير تنفيذي	مستقل	السيد عزمي رئيس الخفش	شركة رسمله للإستثمار
غير تنفيذي	مستقل	السيد عبد الرحيم الهزامية	مؤسسة تنمية أموال الأيتام
غير تنفيذي	مستقل	السيد رامى محمد جواد الحديد	البنك التجاري الأردني

* بتاريخ ٢٠١٩/٣/٣١ تم إعادة انتخاب مجلس الإدارة الحالي لدورة جديدة مدتها أربع سنوات

* بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٢ تم انتخاب السادة شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي رئيساً لمجلس الإدارة ممثلة بالدكتور محمد عمرو .

* بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٣ تم تعيين السيد ايهم عطالله الخصاونة ممثلاً لشركة رم للوساطة المالية بدلاً من السيد أمجد العواملة

* بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٤ تم تعيين المهندس زهير هاشم خليل ممثلاً لشركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي بدلاً من الدكتور محمد عمرو .



د- المناصب التنفيذية في الشركة و أسماء الأشخاص الذين يشغلونها .

المنصب	الإسم	
الرئيس التنفيذي	السيد رياض زهير الخشمان *	(١)
المدير العام	السيد محمد عبد الكريم الوشاح	(٢)
المدير المالي	السيد محمد احمد الملاح	(٣)
المدير الإداري	الآنسة روزي سامي بدر	(٤)

* ٢٢/٤/٢٠١٩ تم تعيين السيد رياض زهير الخشمان رئيساً تنفيذياً للشركة .

هـ - جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة :

عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة	الإسم
١ . شركة رم للوساطة المالية	المهندس زهير هاشم شاكر خليل
١ . شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي ٢ . شركة الإتحاد العربي الدولي للتأمين	السيد رياض زهير الخشمان
١ . الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية	السيد أيهم عطالله الخصاونه
١ . شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي	السيد رامي محمد جواد الحديد
١ . شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي	السيد وائل صبري شموط
١ . الشركة الوطنية لصناعة الكوابل والأسلاك الكهربائية	السيد عبد الرحيم محمد الهزيمه
لا يوجد عضوية اخرى للسيد عزمي رئيس الخفش في الشركات المساهمة العامة	السيد عزمي رئيس الخفش

و- إسم ضابط إرتباط الحوكمة في الشركة :

السيد حسن طلال نايف القرعان

ز- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

١ . لجنة التدقيق .

٢ . لجنة الترشيحات والمكافآت.

٣ . لجنة إدارة المخاطر.

٤ . لجنة الحوكمة .

٥ . لجنة الإستثمار .



ح - اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية :

الإسم	المنصب	المؤهلات العلمية	الخبرات
السيد عزمي الخفش *	رئيس اللجنة	بكالوريوس تجارة	- مدير عام مصنع البيت للسجاد - دبي - مدير مالي لدى مجموعة العبد اللطيف الصناعية - السعودية. - مدير مالي وإداري لدى المكتب الهندسي والفني المتحد - قبرص. - مدير مالي وإداري لدى مجموعة شركات شجير - الكويت. - مدقق حسابات لدى المكتب الكويتي لتدقيق الحسابات - الكويت .
السيد رامي الحديد	عضو اللجنة	ماجستير إدارة الأعمال والمحاسبة	- نائب المدير العام لشؤون الأعمال المصرفية للشركات في البنك التجاري الأردني. - عمل في عدة بنوك منها بنك المؤسسة العربية المصرفية - بنيوبيورك والبحرين . - عمل في تدقيق الحسابات لدى مدققي الحسابات Ernest & Young - عمان .
السيد أمجد العواملة *	عضو اللجنة لغاية ٢٠١٩/١١/١٣	بكالوريوس إدارة فنادق	- رئيس تنفيذي في شركة رم للوساطة المالية مستشار إعلامي في شركة ميثاق للإنتاج . - مدير عام شركة رم للوساطة المالية. - نائب رئيس إتحاد المنتجين الأردنيين . - مدير عام الشركة العربية للإنتاج . - مدير تنفيذي في المركز العربي للخدمات السمعية والبصرية . - رئيس مجلس إدارة شركة الرؤية للإستثمار

* بتاريخ ٢٢/٤/٢٠١٩ تم إعادة توزيع المناصب في لجنة التدقيق بحيث أصبح السيد عزمي الخفش رئيساً للجنة التدقيق ، والسيد رامي الحديد عضو لجنة تدقيق .

* بتاريخ ١٣/١١/٢٠١٩ تم تعيين السيد أيهم الخصاونة ممثلاً لشركة رم للوساطة المالية بدلاً من السيد أمجد العواملة ، وتم تعيينه عضواً في لجنة التدقيق بتاريخ ٢٥/٢/٢٠٢٠ .



ط - اسم رئيس و أعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ، ولجنة الحوكمة ، ولجنة إدارة المخاطر ، ولجنة الإستثمار

١. لجنة الترشيحات والمكافآت :

- السيد أمجد العواملة * رئيس اللجنة
 - السيد عزمي الخفش عضو
 - السيد عبد الرحيم الهزايمة عضو
- * بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٣ تم تعيين السيد ايهم الخصاونة ممثلاً لشركة رم للوساطة المالية بدلاً من السيد أمجد العواملة ، وتم تعيينه رئيساً للجنة الترشيحات والمكافآت بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٥.

٢. لجنة الحوكمة :

- السيد رامي الحديد رئيس اللجنة
- السيد رياض الخشمان عضو
- السيد عزمي الخفش عضو

٣. لجنة إدارة المخاطر :

- السيد عزمي الخفش رئيس اللجنة
 - الدكتور محمد عمرو * عضو
 - السيد عبد الرحيم الهزايمة عضو
- * بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٤ تم تعيين المهندس زهير هاشم خليل ممثلاً لشركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي بدلاً من الدكتور محمد عمرو ، وتم تعيينه عضواً في لجنة إدارة المخاطر بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٥.

٤. لجنة الإستثمار :

- السيد رياض الخشمان رئيس اللجنة
 - السيد عزمي الخفش عضو
 - السيد أمجد العواملة * عضو
 - السيد محمد الوشاح عضو
- * بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٣ تم تعيين السيد ايهم الخصاونة ممثلاً لشركة رم للوساطة المالية بدلاً من السيد أمجد العواملة ، وتم تعيينه عضواً في لجنة الإستثمار بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٥.



ي - عدد إجتماعات كل من اللجان خلال السنة ٢٠١٩ :

(١) لجنة التدقيق : تم عقد أربعة إجتماعات خلال عام ٢٠١٩

عدد الإجتماعات (٤)				المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع (٤)	الإجتماع (٣)	الإجتماع (٢)	الإجتماع (١)		
√	√	√	√	رئيس اللجنة	السيد عزمي الخفش
√	√	√	√	عضو	السيد رامى الحديد
√	√	√	√	عضو	السيد أمجد العواملة

(٢) لجنة الترشيحات و المكافآت : تم عقد إجتماعين خلال عام ٢٠١٩

عدد الإجتماعات (٢)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع (٢)	الإجتماع (١)		
√	√	رئيس اللجنة	السيد أمجد العواملة
√	√	عضو	السيد عزمي الخفش
√	√	عضو	السيد عبد الرحيم الهزايمة

(٣) لجنة إدارة المخاطر : تم عقد إجتماعين خلال عام ٢٠١٩

عدد الإجتماعات (٢)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع (٢)	الإجتماع (١)		
√	√	رئيس اللجنة	السيد عزمي الخفش
√	√	عضو	الدكتور محمد عمرو
√	√	عضو	السيد عبد الرحيم الهزايمة

(٤) لجنة الحوكمة : تم عقد إجتماعين خلال عام ٢٠١٩

عدد الإجتماعات (٢)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع (٢)	الإجتماع (١)		
√	√	رئيس اللجنة	السيد رامى الحديد
√	√	عضو	السيد رياض الخشمان
√	√	عضو	السيد عزمي الخفش



٥) لجنة الإستثمار : تم عقد إجتماعين خلال عام ٢٠١٩

عدد الإجتماعات (٢)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع (٢)	الإجتماع (١)		
√	√	رئيس اللجنة	السيد رياض الخشمان
√	√	عضو	السيد عزمي الخفش
√	√	عضو	السيد أمجد العواملة
√	√	عضو	السيد محمد الوشاح

ك - عدد إجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة

تم عقد (٤) إجتماعات مع مدقق الحسابات الخارجي خلال عام ٢٠١٩ ، ومن ضمنها إجتماع واحد دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة - للإطلاع ومناقشة كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال الشركة ونتائجها المالية ومدى إستجابة إدارة الشركة لأية ملاحظات أو مقترحات إن وجدت .

ل - عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٩ .

بلغ عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٩ ثمانية إجتماعات .

عدد الاجتماعات (٨)								المنصب	اسم العضو
الاجتماع (٨)	الاجتماع (٧)	الاجتماع (٦)	الاجتماع (٥)	الاجتماع (٤)	الاجتماع (٣)	الاجتماع (٢)	الاجتماع (١)		
√	√	×	√	√	×	√	√	رئيس مجلس الإدارة	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي* يمثلها المهندس زهير هاشم خليل
√	√	√	√	√	√	√	√	نائب رئيس مجلس الإدارة التنفيذي	السيد رياض زهير الخشمان*
√	√	√	√	√	√	√	√	عضو	شركة رم للوساطة المالية* يمثلها السيد أيهم الخضونة
√	√	√	√	√	√	√	√	عضو	شركة رسمله للإستثمار يمثلها السيد عزمي الخفش
√	×	√	√	×	√	×	√	عضو	مؤسسة تنمية أموال الأيتام يمثلها السيد عبد الرحيم الهزايمة
√	×	√	√	√	√	√	√	عضو	البنك التجاري الأردني يمثله السيد رامي الحديد
×	×	√	√	√	√	√	√	عضو	السيد وائل صبري شموط



- * بتاريخ ٢٠١٩/٣/٣١ تم إعادة انتخاب مجلس الإدارة الحالي في إجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.
- * بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٢ تم إنتخاب السادة شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي رئيساً لمجلس إدارة الشركة ممثلة بالدكتور محمد عمرو ، وقد حضر الدكتور محمد عمرو اربعة اجتماعات و تغيب عن اثنان وبتاريخ ٢٠١٩/١١/١٤ تم تعيين المهندس زهير هاشم خليل ممثلاً لشركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي بدلاً من الدكتور محمد عمرو وقد حضر باقي الاجتماعات الاخرى .
- * بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٢ إنتخاب السيد رياض زهير الخشمان نائباً لرئيس مجلس الإدارة وتعيينه رئيساً تنفيذياً للشركة .
- * بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٣ تعيين السيد أيهم الخصاونة ممثلاً لشركة رم للوساطة المالية بدلاً من السيد أمجد العواملة ، وقد حضر السيد أمجد العواملة الاجتماعات الستة الأولى وحضر السيد أيهم الخصاونة باقي الاجتماعات .

يقررئيس مجلس إدارة شركة مجموعة العصر للإستثمار بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في تقريرالحوكمة للشركة للعام ٢٠١٩ .

رئيس مجلس الإدارة

م. زهير هاشم خليل

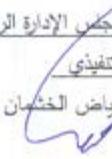


- * يقر مجلس إدارة شركة مجموعة العصر للإستثمار بعدم وجود اي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرار الشركة خلال السنة المالية التالية .
- * يقر مجلس إدارة شركة مجموعة العصر للإستثمار بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

عضو مجلس الإدارة
شركة رم للوساطة المالية
ويمثلها السيد /ايهم الخصاونة



نائب رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي
السيد / رياض الخثلان



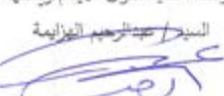
رئيس مجلس الإدارة
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي
ويمثلها المهندس / زهر هاشم خليل



عضو المجلس
السيد / وائل شموط



عضو المجلس
مؤسسة تنمية اموال الايتام ويمثلها
السيد / عبدالرحيم الهزايمة



عضو المجلس
شركة رسمه للإستثمار
ويمثلها السيد /عزمي الخفوض



عضو المجلس
البنك التجاري الاردني ويمثله
السيد /رامي الحديد



- * نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

المدير المالي
السيد/ محمد العلاح



المدير العام
السيد / محمد الوشاح



رئيس مجلس الإدارة
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي
ويمثلها المهندس / زهر هاشم خليل





شركة مجموعة العصر للاستثمار

(مساهمة عامة محدودة - قابضة)
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة الختامية وتقرير مدقق الحسابات
المستقل

كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٩



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

صفحة

الفهرس

٤٢-٣٩	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤٤ -٤٣	قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠١٩
٤٥	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩
٤٦	قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠١٩
٤٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩
٥٢-٤٨	ملخص لاهم السياسات المحاسبية المتبعة لعام ٢٠١٩
٦٤-٥٣	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام ٢٠١٩



بسم الله الرحمن الرحيم
تقرير مدقق الحسابات المستقل

الرقم: ٦٠٠٠٣/٢٠٢٠/١٢٦

السادة الهيئة العامة المحترمين

في شركة / مجموعة العصر للاستثمار المحترمين
(مساهمة عامة محدودة - قابضة)

اريد - 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 ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ، 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 ٣١ كانون الأول ٢٠١٩ ، 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 إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر اساساً لإبداء رأينا .

الاستقلالية

نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية 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 الامور التي ، ووفقاً لحكمنا المهني ، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية . إن هذه الامور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل ، ولتكوين رأينا حولها ، وليس لغرض ابداء رايها منفصلاً حول هذه الامور وهي :

أولاً: الاستثمارات العقارية :-

كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقتنا	وصف أمر التدقيق الهام
<p>لقد قمنا اثناء عملية التدقيق لبند الاستثمارات العقارية بالامور التالية :</p> <p>- إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية وفحص لنظام الرقابة الداخلي</p> <p>- مراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى تقرير خبير عقاري وإلى تقديرات مؤسسة المدن الصناعية وقيد أي تدني في قيمتها (إن وجد)</p> <p>- تقييم مدى اكتمال وصحة الافصاحات المتعلقة بالاستثمارات العقارية وتقييم مدى الامتثال لمتطلبات الافصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية .</p>	<p>اشارة الى ايضاح رقم (٢) في البيانات المالية الموحدة فإن الاستثمارات العقارية تشكل نسبة جوهرية من موجودات المجموعة حيث بلغت صافي القيمة الدفترية لها في نهاية عام ٢٠١٩ (٦,٩٦٧,٣٩٣,٠٣٢,٥٨٦) دينار في نهاية عام ٢٠١٨ . يتوجب على المجموعة إعادة تقييم تلك الاستثمارات عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها . وذلك وفقا 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 .</p> <p>وبناء على ما سبق فاننا نعتقد ان بند الاستثمارات العقارية من امور التدقيق الرئيسية نظرا لحجمه واهميته.</p>

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

كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقتنا	وصف أمر التدقيق الهام
<p>لقد قمنا اثناء عملية التدقيق لبند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالامور التالية :</p> <p>- التحقق من ملكية الشركة لهذه الموجودات من خلال الاطلاع على فواتير البيع والشراء والحصول على شهادة ملكية من مركز ايداع الاوراق المالية .</p> <p>- التحقق من وجود اي حجوزات او رهونات تحول دون قدرة الشركة على التصرف بهذه الموجودات .</p> <p>- التحقق من ان الشركة قد سجلت هذه الموجودات بالقيمة العادلة بتاريخ عملية الشراء والتحقق من صحة التقييم اللاحق واطهار هذه الفروقات في قائمة الدخل .</p> <p>- قمنا بتقييم مدى اكتمال وصحة الافصاحات المتعلقة بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وتقييم الامتثال لمتطلبات الافصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية .</p>	<p>اشارة الى ايضاح رقم (٧) في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقد بلغت قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في نهاية عام ٢٠١٩ ما قيمته (٨,٢٨٣,٥٤٩) دينار مقارنة مع (٦,٦٧٩,٥٨٣) دينار في نهاية عام ٢٠١٨ وقد احتفظت الشركة بهذه الاستثمارات لاغراض المتاجرة ولتحقيق الارباح من خلال تقلبات الاسعار السوقية قصيرة الاجل حيث حققت الشركة منها خسائر بقيمة (١٦٧,٥٣٨) دينار وكانت الخسائر الغير متحققة الناتجة عن فروقات تقييم القيمة العادلة مبلغ (٢٤٦,٢٧٧) دينار</p> <p>وبناء على ما سبق فاننا نعتقد ان بند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل من امور التدقيق الرئيسية نظرا لحجمه واهميته.</p>

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٩ 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 رايانا 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 جوهريا 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 اخطاء 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 وفقا للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكينا 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 وإستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها ، أو لا يوجد لديها بديلا منطقيا 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 عال من التأكيد، ولكنه ليس ضمانا بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقا للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائما أي خطأ جوهري، إن وجد .

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية الموحدة الاقتصادية.

كجزء من عملية التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة الى:

- 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 أساسا لرأينا. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما ان الإحتيال قد يشتمل 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 ، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- 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 هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكا كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرى ، 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 بالملء 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 زدونا 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 ايصالها 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 اثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

2020/02/25

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

mgj

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون



شركة مجموعة العصر للاستثمار
(مساهمة عامة محدودة - قابضة)
إربيد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠١٩

<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	<u>إيضاح</u>	<u>الموجودات</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>		<u>الموجودات غير المتداولة</u>
٦,٩٦٧,٣٩٣	٧,٠٢٣,٥٨٦	٢	استثمارات عقارية
٥٤,٨٦٢	٤٥,٥١٢	٣	المتلكات والمعدات
١,٦٨٩,٩٦٤	١,١٩٩,٠٨٠	٤	استثمار في شركات زميلة
٣٣,٣٣٣	٢٥,٣٣٣	٥	موجودات غير ملموسة
<u>٨,٧٤٥,٥٥٢</u>	<u>٨,٣٠٢,٥١١</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
٤١٠,٦٦٢	٢١٧,٨٤٦	٦	النقد بالصندوق ولدى البنوك
٦,٦٧٩,٥٨٣	٨,٢٨٣,٥٤٩	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٧١٢,٩٢٢	٣٧٩,٢٩٤		شيكات برسم التحصيل
٣٥٦,١٦٠	٤٠٧,٤١١	٨	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٥٣,٥١٥	١٧,٨٢٠	٩	صافي قيمة الذمم المدينة
٣٤٤,٤٠٥	٢٥,٢٥١	١٠	أرصدة مدينة أخرى
<u>٨,٥٥٧,٢٤٧</u>	<u>٩,٣٣١,١٧١</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>١٧,٣٠٢,٧٩٩</u>	<u>١٧,٦٣٣,٦٨٢</u>		مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة من إيضاح رقم (١) الى إيضاح رقم (٢٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



شركة مجموعة العصر للاستثمار
(مساهمة عامة محدودة - قابضة)

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠١٨

٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح
دينار	دينار	
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		حقوق المساهمين
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المكتتب به والمدفوع
١,٠٣٨,٦٢٤	١,١٣٢,٠٣١	الاحتياطي الإجمالي
٢٥,١٢٥	٢٥,١٢٥	الاحتياطي الاختياري
(٦٢٤,٢٢٤)	١٩٤,٩٨٠	ارباح (خسائر) مدورة
١٠,٤٣٩,٥٢٥	١١,٣٥٢,١٣٦	صافي حقوق المساهمين
		المطلوبات
		المطلوبات طويلة الاجل
٩٦٧,٣٨٨	٦٩١,٠٤٣	٢ الجزء طويل الاجل من القروض البنكية
٧٦٢,٢٦٣	١,٣٦٠,٦٣٥	٢ التزامات طويلة الاجل - شيكات اجله (المدن الصناعية)
١,٧٢٩,٦٥١	٢,٠٥١,٦٧٨	مجموع المطلوبات طويلة الاجل
		المطلوبات المتداولة
١٥٥,٥٠١	٢٤٠,٧٦٩	البنوك الدائنة
٤٦٧,٤٩٤	٤٤٠,٠٠٠	٢ التزامات قصيرة الاجل - شيكات اجله (المدن الصناعية)
٢٨٢,٩٧٥	٤٧٠,٩٩٠	٢ الجزء قصير الاجل من القروض البنكية
٨٥,٣٧٨	١٧,٩٥٣	٨ ذمم جهات ذات علاقة دائنة
٨٥٨,٨٨٢	٤٣٤,٩٣٩	إيرادات مقبوضة مقدماً
٤١٤,٥٤٥	٣٧٩,٠٥٤	أمانات المساهمين
٢,٧٤٢,٠٨٥	٢,٠٣٧,٩٢٩	ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش
١٢٦,٧٦٣	٢٠٨,٢٣٤	١٢ ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٥,١٣٣,٦٢٣	٤,٢٢٩,٨٦٨	مجموع المطلوبات المتداولة
٦,٨٦٣,٢٧٤	٦,٢٨١,٥٤٦	مجموع المطلوبات
١٧,٣٠٢,٧٩٩	١٧,٦٣٣,٦٨٢	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من ايضاح رقم (١) الى ايضاح رقم (٢٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



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

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاح
دينار	دينار	
(٤٩٤,٣١٠)	(٨٧,٨٢٨)	٤ حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
٧٢٠,٧٦٠	١,٦٣٣,٤٨٥	ارباح بيع استثمارات عقارية
٦٩٤,٧٤٨	٧٤٩,٥١١	إيرادات استثمارات عقارية
(١٨٥,٦٠٩)	(٣٤٥,٤٠١)	مصاريف التمويل
(٢٣٨,١٣٠)	(٢٤٦,٢٧٧)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال
٧٤,١٨٨	(١٦٧,٥٣٨)	بيان الدخل أرباح (خسائر) متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من
٤٢,١٢٨	٥٢,٥٩٧	١٣ خلال بيان الدخل الإيرادات الأخرى
(٣٧٠,٧٦١)	(٤١٥,١٧٥)	١٤ المصاريف الإدارية والعمومية
(٢٢٥,٨٥٠)	(٢٣١,٥٢٧)	٢ استهلاك الاستثمارات العقارية
(٥,١٤٣)	(٩,٣٥٠)	٣ استهلاك الممتلكات والمعدات
(٦,٦٦٧)	(٨,٠٠٠)	٥ اطفاء موجودات غير ملموسة
(١٧,٣٠٦)	(٤,٩٩٢)	مصاريف سنوات سابقة
<u>(١١,٩٥٢)</u>	<u>٩١٩,٥٠٥</u>	ربح (خسارة) السنة قبل الضريبة
(٤,٣٥٩)	(٦,٥٦٦)	١٥ ضريبة الدخل
-	(٣٢٨)	١٥ المساهمة الوطنية
<u>(١٦,٣١١)</u>	<u>٩١٢,٦١١</u>	ربح (خسارة) السنة بعد الضريبة
-	-	الدخل الشامل الآخر :
-	-	بنود الدخل الشامل الآخر
<u>(١٦,٣١١)</u>	<u>٩١٢,٦١١</u>	إجمالي الدخل الشامل للسنة
<u>دينار / سهم</u>	<u>دينار / سهم</u>	
<u>(٠,٠٠١)</u>	<u>٠,٠٩١</u>	١٦ حصة السهم الأساسية والمنخفضة من ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة من إيضاح رقم (١) الى إيضاح رقم (٢٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة مجموعة العصر للاستثمار
(مساهمة عامة محدودة - قابضة)
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩

المجموع	الأرباح (الخصائر) المدورة		احتياطي اختياري	احتياطي إحصائي	رأس المال	البيان
	دينار	دينار				
١٠,٤٥٥,٨٣٦	(٦٠٧,٩١٣)	٢٥,١٢٥	١,٠٣٨,٦٢٤	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٧ في كانون أول	الرصيد في ٢٠١٧
(١١,٩٥٢)	(١١,٩٥٢)	-	-	-	-	خسارة السنة قبل الضريبة
(٤,٣٥٩)	(٤,٣٥٩)	-	-	-	-	مخصص ضريبة الدخل
١٠,٤٣٩,٥٢٥	(٦٢٤,٢٢٤)	٢٥,١٢٥	١,٠٣٨,٦٢٤	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٨ في كانون أول	الرصيد في ٢٠١٨
٩١٩,٥٠٥	٩١٩,٥٠٥	-	-	-	-	ربح السنة قبل الضريبة
-	(٩٣,٤٠٧)	-	٩٣,٤٠٧	-	-	احتياطي إحصائي
(٦,٥٦٦)	(٦,٥٦٦)	-	-	-	-	مخصص ضريبة الدخل
(٣٧٨)	(٣٧٨)	-	-	-	-	المساهمة الوطنية
١١,٣٥٢,١٣٦	١٩٤,٩٨٠	٢٥,١٢٥	١,١٣٢,٠٣١	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠١٩ في كانون أول	الرصيد في ٢٠١٩

* تتضمن الأرباح المدورة بتهاية عام ٢٠١٩ مبلغ ٢٤٦,٢٧٧ دينار خسائر تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل (غير متحققة).
إن الأرباح المدورة من الرقعة من ارباح رقم (١) الى ارباح رقم (٢٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	
دينار	دينار	
١٧٢,٦٥٧	١,٢٦٤,٩٠٦	التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		ربح (خسارة) السنة قبل الفوائد والضرائب
		يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية :-
٢٣٧,٦٦٠	٢٤٨,٨٧٧	الاستهلاكات و الاطفاءات
(٧٢٠,٧٦٠)	(١,٦٣٣,٤٨٥)	ارباح بيع استثمارات عقارية
٤٩٤,٣١٠	٨٧,٨٢٨	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
٢٣٨,١٣٠	٢٤٦,٢٧٧	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤٢٢,٩٩٧	٢١٤,٤٠٣	
		الربح التشغيلي النقدي
		التغير في بنود رأس المال العامل :-
١٣٤,٥٨٩	٣٥,٦٩٥	ذمم مدينة
(٢٢٦,٨٨١)	(١١٨,٦٧٦)	ذمم جهات ذات علاقة
٣٩٧,٨٤٣	٣٣٢,٦٢٨	شيكات برسم التحصيل
(٢,٠٨٣,٤٨٩)	(١,٨٥٠,٢٤٣)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(٢٤٢,٣٣٩)	٣١٩,١٥٤	أرصدة مدينة أخرى
(١١٦,٥٢٣)	(٤٢٣,٩٤٣)	إيرادات مقبوضة مقدماً
٢٨٩,٥٤٠	(٦٦٥,٠٧٠)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٩٨,١٩٦	-	أقساط عقود تأجير تمويلي
(١,١٢٦,٠٦٧)	(٢,١٥٥,٠٥٢)	
		صافي النقد من عمليات التشغيل
		التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
(١٨٦,٦٣٧)	(١,٢٦٣,٢٣٥)	شراء استثمارات عقارية
٢,٣٩٧,٩٠٣	٢,٦٠٠,٠٠٠	بيع استثمارات عقارية
١٢٧,٦١٩	٤٠٣,٠٥٦	استثمار في شركات زميلة
(١٨٥,٦٠٩)	(٣٤٥,٤٠١)	الفوائد المدفوعة
(٦٠,٠٠٠)	-	ممتلكات ومعدات
(٤٠,٠٠٠)	-	موجودات غير ملموسة
٢,٠٥٣,٢٧٦	١,٣٩٤,٤٢٠	
		صافي النقد من عمليات الاستثمار
		التدفق النقدي من عمليات التمويل
(٧٧٨,٧٩٢)	٥٧٠,٨٧٨	شيكات آجلة الدفع
(٣٨٨,٣١٦)	(٣,٠٦٢)	قروض بنكية و بنوك دائنة
(١,١٦٧,١٠٨)	٥٦٧,٨١٦	
(٢٣٩,٨٩٩)	(١٩٢,٨١٦)	صافي النقد من عمليات التمويل
٦٥٠,٥٦١	٤١٠,٦٦٢	التدفق النقدي من العمليات
٤١٠,٦٦٢	٢١٧,٨٤٦	نقد أول المدة
		نقد آخر المدة

إن الإيضاحات المرفقة من ايضاح رقم (١) الى ايضاح رقم (٢٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



**شركة مجموعة العصر للاستثمار
(مساهمة عامة محدودة - قابضة)**

إربيد - المملكة الأردنية الهاشمية

ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة لعام ٢٠١٩

- 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 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 . 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 :

نسبة الملكية	رأس المال	النشاط	اسم الشركة التابعة
٪ ١٠٠	٤٥٠,٠٠٠	استثمارات	الشركة الأهلية للتطوير العقاري ذ.م.م
٪ ١٠٠	٣٠,٠٠٠	استثمارات	شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية ذ.م.م
٪ ١٠٠	٣٠,٠٠٠	استثمارات	شركة حوض المتوسط للاستشارات ذ.م.م
٪ ١٠٠	٥,٠٠٠	تجارة البسة	شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة ذ.م.م



- استخدام التقديرات :-

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والايضاحات 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 التندني (إن وجدت) في بيان الدخل .
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تندني في قيمتها ويتم أخذ هذا التندني في بيان الدخل الموحد .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل .

- النقد في الصندوق و لدى 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 .

- 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 إثبات 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 بالعملات 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 بالعملات 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 .

- 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 بإستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة .

- 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 أجل تخفيض تكلفة ممتلكات ومعدات على مدار اعمارها الانتاجية في قائمة الدخل باستثناء الممتلكات قيد الانشاء ويتم الاستهلاك بنسب مئوية تتراوح بين ٢٪ - ٢٥٪ . يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها او عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية متوقعة من استخدامه او من التخلص منها .

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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والآلات 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 (٦ % - ١٠ %) . 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 الأيجار التشغيلي :-

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

- عقود الأيجار :-

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

١- الشركة كمؤجر :-

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

٢- الشركة كمستأجر :-

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

- الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع :-

يتم اثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

- المخصصات :-

يتم اثبات 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 واطهار 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 (١٥) بالقيمة العادلة للمقابل المستلم عند إصدار الفاتورة يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس 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 للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة التزليل لأغراض ضريبية .



شركة مجموعة العصر للاستثمار
(مساهمة عامة محدودة - قابضة)

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام ٢٠١٩

١- إيضاح عام :-

تأسست شركة مجموعة العصر للاستثمار (المساهمة العامة المحدودة) بتاريخ ١٩٩٥/٦/٢٢ وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة (قابضة) تحت الرقم (٢٨٦) .

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 الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٠٢/٢٥ حيث أوصى للهيئة العامة للمساهمين بالموافقة على هذه البيانات المالية .

٢- استثمارات عقارية :-

المجموع	أجهزة تكييف	مباني	الأراضي	الكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	
٨,٤٥٥,٢٤٧	٢٥٦,٨٩١	٤,٧٣٢,٨٣١	٣,٤٦٥,٥٢٥	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٨
١,٢٦٢,٢٣٥	-	٦٦٨,٤١٧	٥٩٤,٨١٨	إضافات خلال العام
(١,٢١٢,٠٩٢)	-	(٨٢٠,٤٢٠)	(٢٩١,٦٧٢)	* إستبعادات خلال العام
٨,٥٠٦,٣٩٠	٢٥٦,٨٩١	٤,٥٨٠,٨٢٨	٣,٦٦٨,٦٧١	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٩
				مخصص الاستهلاك المتراكم
١,٤٨٧,٨٥٤	١٦٦,٩٧٩	١,٣٢٠,٨٧٥	-	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٨
٢٣١,٥٢٧	٢٥,٦٨٨	٢٠٥,٨٢٩	-	إضافات خلال العام
(٢٤٥,٥٧٧)	-	(٢٤٥,٥٧٧)	-	* إستبعادات خلال العام
١,٤٧٣,٨٠٤	١٩٢,٦٦٧	١,٢٨١,١٣٧	-	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٩
٧,٠٢٢,٥٨٦	٦٤,٢٢٤	٣,٢٩٩,٦٩١	٣,٦٦٨,٦٧١	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون اول ٢٠١٩
٦,٩٦٧,٣٩٣	٨٩,٩١٢	٣,٤١١,٩٥٦	٣,٤٦٥,٥٢٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون اول ٢٠١٨



* قامت الشركة خلال عام ٢٠١٩ ببيع استثمارات عقارية (اراضي ومباني) وقد حققت عملية البيع ارباح سجلت في قائمة الدخل الشامل.

- تبلغ القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية « ١٠,٥٨٢,٥٥٦ » دينار كما في نهاية عام ٢٠١٩ من واقع مقدرين عقاريين مرخصين وتقديرات شركة مؤسسة المدن الصناعية .
- يوجد اراضي ومباني مرهونه لصالح البنوك و شركة المدن الصناعية الاردنية مقابل التسهيلات الممنوحة منهم للشركة .
- تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الاستثمارات العقارية .

- قامت الشركة بتاريخ ٢٠١٦/٠٢/١٥ بتوقيع اتفاقية تملك أراضي وأبنية في داخل مدينة الحسن الصناعية وذلك مع شركة المدن الصناعية الأردنية وعلى النحو التالي :
- مباني عدد ١٤ بمساحة إجمالية ٧,٨٢٨ متر مربع والأراضي العائدة لها بمساحة ١٢,٥٧٥ متر مربع وبالإضافة إلى مساحات مشتركة بمساحة ٨٥١ متر مربع .
- قطع أراضي بمساحة إجمالية ٢٣,٢٧٢ متر مربع .
- بلغت القيمة الإجمالية للاتفاقية (٤,٠٠٧,٠٩٠) دينار تم الاتفاق على دفعها على النحو التالي :
٣٠٪ دفعة أولى وقيمتها ” ١,٢٠٢,١٢٧ ” دينار (تم تمويلها من خلال قرض بنكي)
١٢٪ دفعة تستحق الدفعة كل (٢) شهور ابتداء من ٢٠١٦/٠٥/٠١ .
- قامت الشركة خلال عام ٢٠١٩ بالاتفاق مع مؤسسة المدن الصناعية الاردنية على شراء الاراضي والمباني داخل مدينة الحسن الصناعية وقيمه اجمالية بلغت ٩٠٩,٢٣٠ دينار كما يلي :
- مبنى (هنجر صناعي) في قطاع رقم ٧ على ارض رقم ١١ + ١٣ بمساحه بلغت ٢,٤٣٩ متر مربع.
- مبنى (هنجر صناعي) في قطاع رقم ٧ على ارض رقم ٢ بمساحه بلغت ١,٢٠٠ متر مربع .
- ارض رقم ١٠ في القطاع رقم ٧ بمساحة بلغت ١,٢٦٥ متر مربع.
- قامت الشركة بتسديد الدفعه الاولى و البالغه ٢٧٢,٧٧٠ دينار و تسليم مؤسسة المدن الصناعية الاردنية بقيمة الثمن بموجب شيكات بنكية مؤجلة بلغت قيمتها ٤٦٠,٦٣٦ دينار تستحق كل ثلاثة شهور اعتبارا من تاريخ ٢٠١٩/١١/٢٠ و لغاية تاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٠ .
- و بناء على ما سبق فان قيمة الشيكات المؤجلة المسلمة لمؤسسة المدن الصناعية الاردنية لشراء الاراضي والمباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة ١,٨٠٠,٦٣٥ دينار مقسمة الى مايلي :

التزامات طويله الأجل - شيكات اجلة (المدن الصناعية)	١,٣٦٠,٦٣٥	دينار
التزامات قصيرة الأجل - شيكات اجلة (المدن الصناعية)	٤٤٠,٠٠٠	دينار
المجموع	١,٨٠٠,٦٣٥	دينار

- و ان قيمة القروض البنكية التي حصلت عليها الشركة لاتمام عمليات شراء الاراضي والمباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة ١,١٦٢,٠٣٢ دينار مقسمة الى مايلي :

الجزء طويل الاجل من القروض البنكية	٦٩١,٠٤٢	دينار
الجزء قصير الاجل من القروض البنكية	٤٧٠,٩٩٠	دينار
المجموع	١,١٦٢,٠٣٢	دينار



٣- الممتلكات والمعدات :-

المجموع	ممتلكات أخرى	أثاث ومعدات مكتبية	الكلفة
دينار	دينار	دينار	
١٨٢,٢٢٨	٦١,٥٠٠	١٢٠,٧٢٨	<u>الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٨</u>
-	-	-	إضافات خلال العام
١٨٢,٢٢٨	٦١,٥٠٠	١٢٠,٧٢٨	<u>الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٩</u>
<u>مخصص الاستهلاك المتراكم</u>			
١٢٧,٣٦٦	١٢,٤٧٥	١١٤,٨٩١	<u>الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٨</u>
٩,٣٥٠	٧,٩٥٠	١,٤٠٠	الاستهلاكات
١٣٦,٧١٦	٢٠,٤٢٥	١١٦,٢٩١	<u>الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٩</u>
٤٥,٥١٢	٤١,٠٧٥	٤,٤٣٧	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون اول ٢٠١٩
٥٤,٨٦٢	٤٩,٠٢٥	٥,٨٣٧	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون اول ٢٠١٨

- تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات والمعدات .

٤- استثمارات في شركات زميلة :-

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
دينار	دينار	
٤٩٨,٦٨٢	٨٧,٤٣٩	* شركة العصر لللبسة ذ م م
٥٨,٣٨٤	٢٥,٣٧٨	شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م
١,١٢٢,٨٩٨	١,٠٨٦,٢٦٣	رم للاستثمار في النقل الجوي م خ
١,٦٨٩,٩٦٤	١,١٩٩,٠٨٠	<u>المجموع</u>



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

الرصيد في نهاية السنة	تعديلات	الحصة من نتائج الاعمال	الرصيد بداية السنة	اسم الشركة
دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٧,٤٢٩	(٤٠٣,٠٥٦)	(٨,١٨٧)	٤٩٨,٦٨٢	شركة العصر للابسة ذ م م *
٢٥,٣٧٨	-	(٢٣,٠٠٦)	٥٨,٣٨٤	شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م
١,٠٨٦,٣٦٢	-	(٤٦,٦٣٥)	١,١٣٢,٨٩٨	رم للاستثمار في النقل الجوي م خ
١,١٩٩,٠٨٠	(٤٠٣,٠٥٦)	(٨٧,٨٢٨)	١,٦٨٩,٩٦٤	المجموع

يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :-

تاريخ التأسيس	اهم الغايات	حصة مجموعة العصر دينار/سهم	راس المال دينار / سهم	اسم الشركة
١٩٩٦/٣/١٢	صناعة الالبسة	٤,٩٩٩	١٠,٠٠٠	شركة العصر للابسة ذ م م *
٢٠١٦/١٢/٢٠	استثمارات مالية	٢٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م
٢٠١٠/٥/٢٣	الاستثمار في الشركات المتخصصة في النقل الجوي	١,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٠٠٠,٠٠٠	رم للاستثمار في النقل الجوي م خ *

خلال عام ٢٠١٨ قررت ادارة شركة العصر للابسة التوقف عن العمل وقد قامت فعلا ببيع كافة الممتلكات و المصانع و المعدات كما قامت بانهاء خدمات كافة العاملين لديها كما قامت بتخفيض رأسمال الشركة من ٥٠٠,٠٠٠ دينار/ سهم الى ١٠,٠٠٠ دينار/ سهم .



٥- الموجودات الغير ملموسة :-

٢٠١٩	البيان
ديتار	
٤٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٨
-	اضافات
٤٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٩
	الاطفاءات
٦,٦٦٧	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٨
٨,٠٠٠	اطفاءات
١٤,٦٦٧	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٩
٢٥,٣٣٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون اول ٢٠١٩
٣٣,٣٣٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون اول ٢٠١٨

٦- النقد في الصندوق و لدى البنوك :-

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
ديتار	ديتار	
٤٠٩,٣٨٩	٢١٧,٠٩٦	نقد لدى البنوك
١,٢٧٢	٧٥٠	النقد في الصندوق
٤١٠,٦٦٢	٢١٧,٨٤٦	المجموع



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

٢٠١٨	عدد الاسهم ٢٠١٨	٢٠١٩	عدد الاسهم ٢٠١٩	البيان
دينار		دينار		
٨٢٤,٥٢٤	٥٧١,٥٩٢	١,٢٢١,٦٥٠	٧١٥,٩٤١	شركة رم للوساطه الماليه م.ع.م
٦١٠,٤٥١	٤٦٢,٤٦٢	٢,٢٧٠,٦٦٦	١,٧٤٦,٦٦٦	شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م
٢,٣٣٥,٧١٩	٦٥٧,٩٤٩	٣,٢١٢,٥١٢	٩٥٨,٩٥٩	الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م
١,٨٤٦,٨٢١	٣,١٢٠,٢٠٥	١,٤٢٨,٨٨٤	٢,٩٣٦,٤٩٨	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م
٤,٧٥٢	٢١,٦٠٠	١,٦٠٠	٢٠,٠٠٠	شركة الالبسة الاردنية م.ع.م
٨٦٩,١٧٩	١,٠٧٣,٠٦٠	٢٣,٣٧٧	٥٠,٨١٩	شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة م.ع.م
-	-	٤,٨٦٠	١٢,٧٩٠	شركة الكابلات المتحدة م ع م
١٧٨,١٣٧	٤٨١,٤٥٠	-	-	شركة سبائك للاستثمار م.ع.م
٦,٦٧٩,٥٨٣		٨,٢٨٣,٥٤٩		المجموع

* اسهم محجوزة لعضوية مجالس الادارة :

عدد الاسهم	الشركة
٢٠,٠٠٠	شركة الالبسة الاردنية م.ع.م
٢٠,٠٠٠	شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م
٢,٠٠٠	شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة م.ع.م
١,٠٠٠	شركة رم للوساطه الماليه م.ع.م
٥٠٠	الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م



٨- معاملات مع جهات ذات علاقة :-

- فيما يلي ملخص المعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٩ :

الرصيد القائم		طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	اسم الجهة
دائن	مدين			
-	١٣٨,٩٦٩	تمويل	شركة ذات علاقة	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م
-	١٦٠,٨٠٩	تمويل	للشركة عضوية في مجلس ادارتها	الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م
-	٧٩,٠٠٢	تمويل	شركة زميلة	شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م
-	٢٨,٦٣١	تمويل	للشركة عضوية في مجلس ادارتها	شركة الالبسة الاردنية م.ع.م
-	-	تمويل	شركة زميلة	شركة العصر للالبسة ذ م م
١٧,٩٥٣	-	بوالص تامين	للشركة عضوية في مجلس ادارتها	شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م
١٧,٩٥٣	٤٠٧,٤١١			المجموع

٩- صافي قيمة الذمم المدينة :-

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
دينار	دينار	
٣٧٣,٥١٥	٣٣٧,٨٢٠	ذمم مدينة أخرى
(٢٢٠,٠٠٠)	(٢٢٠,٠٠٠)	مخصص تدني الذمم المدينة
٥٣,٥١٥	١٧,٨٢٠	المجموع

وفيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تدني الذمم المدينة :

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
دينار	دينار	
٣٢٠,٠٠٠	٣٢٠,٠٠٠	الرصيد كما في بداية السنة
-	-	تعديلات خلال السنة
٣٢٠,٠٠٠	٣٢٠,٠٠٠	المجموع



١٠- أرصدة مدينة أخرى :-

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
دينار	دينار	
١٥,٢٨٩	١٥,٦١٢	تأمينات مستردة
٥,٥١٧	٧,٢٤٦	مصاريف مدفوعة مقدماً
٢,٢٨٧	٢,٢٨٧	أمانات ضريبة الدخل
٣٠٨,٦٩٩	٥	ذمم مدينة أخرى
١٢,٤١٣	-	بضاعة اخر المدة
٣٤٤,٤٠٥	٢٥,٢٥١	المجموع

١١- حقوق المساهمين :-

- راس المال :-

يبلغ راس المال المصرح به والمدفوع في نهاية عام ٢٠١٩ ما مجموعه (١٠ 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 (١٠٪) 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 (٢٠٪) خلال السنة وهو قابل للتوزيع على المساهمين .

١٢- ذمم وارصدة دائنة اخرى :-

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
دينار	دينار	
٧٨,٢٩١	٧٢,٦٢٨	مخصصات اخرى
٤٢,٧٥١	٣٨,٠٣٢	ذمم موظفين
٢,١٧٥	١٦,٨١٩	مصاريف مستحقة
٢,٩٠٤	٢,٤٣٦	امانات الضمان الاجتماعي
-	٣,٧٨٦	شيكات اجلة - اخرى
٥٤٢	٧٢,٥٣٣	ذمم دائنة اخرى
١٢٦,٧٦٣	٢٠٨,٢٣٤	المجموع



١٣- إيرادات أخرى :-

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
دينار	دينار	
-	٤١,٦٤٤	إيرادات توزيعات أرباح اسهم مقبوضة
١٧,٨٨٨	١٠,٩٥٣	متفرقة
١٤,٥٤٦	-	فوائد عقد تأجير تمويلي
٩,٦٩٤	-	فوائد ودائع بنكية
٤٢,١٢٨	٥٢,٥٩٧	المجموع

١٤- المصاريف الإدارية والعمومية :-

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
دينار	دينار	
٢٢٩,٣٤٦	٢٤٧,٦٦٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٤٥,٣٣١	٤٣,٩٤٤	بدل أتعاب وتنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٠,٤٦٧	٣٠,٥٤٨	اقتطاعات ضريبة دخل
١٣,٣٥٤	٢١,٨٤٨	رسوم ورخص واشتراكات
١٦,٥٩٠	٢٠,٩٥٧	أتعاب مهنية
٣٨,٣٠٤	٣٠,١٣٥	أخرى
٤,٦٤٥	٥,٢٨٢	كهرباء و مياه
٨,٨٨٨	١٠,٢٠٠	الايجازات
٣,٨٣٦	٤,٦٠١	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
٣٧٠,٧٦١	٤١٥,١٧٥	المجموع

١٥- الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة :-

شركة مجموعة العصر للاستثمار :-

- تم مناقشة و تسوية الملفات الضريبية من قبل دائرة ضريبة الدخل للشركة لغاية نهاية العام ٢٠١٨
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل لعام ٢٠١٩ حسب قانون ضريبة الدخل الساري بقيمة "٦,٥٦٦" دينار
ومساهمة وطنية بقيمة "٣٢٨" دينار



شركة حوض المتوسط للاستشارات :-

- تم مناقشة و تسوية الملفات الضريبية من قبل دائرة ضريبة الدخل للشركة لغاية نهاية العام ٢٠١٨.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام ٢٠١٩ بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الضريبية للشركة.

شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية :-

- تم تسوية ملفات ضريبة الدخل للشركة لدى دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٨.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام ٢٠١٩ بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الضريبية للشركة.

الشركة الأهلية للتطوير العقاري :-

- تم مناقشة و تسوية الملفات الضريبية من قبل دائرة ضريبة الدخل للشركة لغاية نهاية العام ٢٠١٨.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام ٢٠١٩ بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الضريبية للشركة.

١٦- حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة :-

٢٠١٨	٢٠١٩	اسم الشركة
دينار	دينار	ربح (خسارة) السنة
(١٦,٣١١)	٩١٢,٦١١	
سهم	سهم	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال العام
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	
دينار / سهم	دينار / سهم	حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة
(٠,٠٠١)	٠,٠٩١	

١٧- القوائم المالية للشركات التابعة :-

الشركات التابعة	نسبة التملك	نوع تقرير المدقق	أمور أخرى في تقرير المدقق
الشركة الأهلية للتطوير العقاري	٪١٠٠	غير متحفظ	-
شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية	٪١٠٠	غير متحفظ	فقرة حول الخسائر المتراكمة
شركة حوض المتوسط للاستشارات	٪١٠٠	غير متحفظ	-
شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة	٪١٠٠	غير متحفظ	فقرة حول الخسائر المتراكمة



- الشركة الاهلية للتطوير العقاري :-

إن القوائم المالية للشركة مدققة من قبل المكتب العلمي للتدقيق والاستشارات حيث صدر تقرير غير متحفظ حولها وتشمل القوائم المالية الموحدة قوائم الشركة التابعة (الشركة الاهلية للتطوير العقاري) شركة ذات مسؤولية محدودة والبالغ رأسمالها (٤٥٠,٠٠٠) دينار / سهم (خفض خلال عام ٢٠١٩ بقيمة ٧٥٠,٠٠٠ دينار / سهم) والبالغ مجموع موجوداتها (١,٢٠٨,٧٠٩) دينار ومجموع مطلوباتها(٦٩٦,٤٤٥) دينار وصافي حقوق المساهمين «٥١٢,٢٦٤» دينار ، وخسائرهما المتراكمة في نهاية السنة المالية ٢٠١٩ (٢٠,٣٨٥) دينار .

- شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية :-

إن القوائم المالية للشركة 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 (٣٠,٠٠٠) دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها (١,٤٠١,٨٦٢) دينار ومجموع مطلوباتها (١,٤٢٢,٠٩٦) دينار وصافي حقوق المساهمين (٢٠,٢٠٧) دينار مدين وخسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية ٢٠١٩(٨٠,٢٠٧) دينار .

- شركة حوض المتوسط للاستشارات :-

إن القوائم المالية للشركة مدققة من قبل المكتب العلمي للتدقيق والاستشارات حيث صدر تقرير غير متحفظ حولها ، وتشمل القوائم المالية الموحدة قوائم الشركة التابعة (شركة حوض المتوسط للاستشارات) شركة ذات مسؤولية محدودة والبالغ رأسمالها (٢٠,٠٠٠) دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها (٣٠٠,٢٧٩) دينار ومجموع مطلوباتها (٢٤٢,٣١٢) دينار وصافي حقوق المساهمين (٥٧,٩٦٧) دينار وخسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية ٢٠١٩ (٢,٠٣٣) دينار .

- شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة :-

إن القوائم المالية للشركة 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 (٥,٠٠٠) دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها(٤٩,٣٢١) دينار ومجموع مطلوباتها (٥٧,٦٩٣) دينار وصافي حقوق المساهمين (٨,٣٧٢) دينار مدين وخسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية ٢٠١٩ (١٣,٣٧٢) دينار .

١٨- 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 (٣٢).



ب- مخاطر تقلبات الأسعار :-

١- 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 (٠,٧١) دينار أردني

٢- 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

١٩- إدارة رأس المال :-

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمن إستمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائداً مقبولاً لمساهمي الشركة .

٢٠- أرقام المقارنة :-

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



CENTURY INVESTMENT GROUP



**Twenty Fourth
Annual Report
2019**

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
The Consolidated Final Financial Statements
& Independent Auditor's Report
for the Year Ended December 31, 2019

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan

Index

	<u>Page</u>
Independent Auditor's Report	3-6
The Consolidated Statement of the Financial Position as at 31 December, 2019	7-8
The Consolidated Statement of Comprehensive Income for the Year Ended 31 December, 2019	9
The Consolidated Statement of Changes in Shareholders' Equity for the year Ended 31 December, 2019	10
The Consolidated Statement of Cash Flows for the Year Ended 31 December, 2019	11
Accounting Policies for 2019	12-17
Notes to the Consolidated Final Financial Statements for 2019	18 – 28

Independent Auditors' Report

No.: 60003/2020/126

Century Investment Group Company
A Public Shareholding Company- Holding
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan

Opinion:

We have audited the consolidated financial statements of the **Century Investment Group Company PLC**, which consist of the consolidated financial position as at 31 December 2019, the consolidated comprehensive income statement, the consolidated statement of changes in shareholders' equity, consolidated cash flows statement of the year ended on that date, notes on the consolidated financial statements, and a summary of the significant adopted accounting policies.

In our opinion, the accompanied consolidated financial statements are fairly presented through its financial position, comprehensive income, and cash flows as at 31ST of December 2019, in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Basis of Opinion:

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Independency

In conducting our review, we have complied with the independence requirements in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Independent Auditors' Report

1. Real Estate Investments:

Description for the important audit matters	How the important audit matter are handled in our audit
In reference to Note 2, Real estate investments constitute a significant percentage of the Group's assets. The net book value of the Group's assets at the end of 2019 was JD 7,032,586 compared to JD 6,967,393 at the end of 2018. The Group is required to re-evaluate those investments when preparing the consolidated financial statements to determine their fair value in accordance with the requirements of International Financial Reporting Standards (IFRS). Accordingly, the Group uses independent real estate experts to estimate the fair value of such real estate investments and reflect the effect of impairment (if any) in the consolidated statement of Income for that period. Based on the above, we believe that real estate investments item is a major audit matter because of its size and importance.	During the audit of the Real estate investment item, we have: <ul style="list-style-type: none"> - Audited procedures included an understanding of the Group's procedures used in evaluating real estate investments and an examination of the internal control system. - Reviewed these assessments based on the report of a real estate expert and the estimates of the Industrial Estates Corporation and record any impairment in value (if any). - Evaluated the completeness and validity of disclosures regarding real estate investment and assessed compliance with the disclosure requirements of IFRS.

2. Financial Assets in Fair Value Through the Income Statement:

Description for the important audit matters	How the important audit matter are handled in our audit
In reference to Note 7 in the Company's consolidated financial statements, the financial assets in fair value through the comprehensive income statement by the end of 2019 were 8,283,549 JD compared to 6,679,583 JD in the end of 2018. The Company retained these investments for trading purposes and gaining profit through the short-term market's fluctuation rates. The Company gained a profit of 167,538 JD. Unrealized losses arising from fair value valuation differences were 246,277 JD. Therefore, we think that the Financial Assets in Fair Value Item through the Comprehensive Income Statement is a major audit matter because of its size and importance.	During the process of auditing the Financial Assets in Fair Value Item through the Income Statement, we made the following procedures: <ul style="list-style-type: none"> - Verify the company's ownership of these assets by reviewing purchase and sale invoices and obtaining an Ownership Certificate from the Securities Depository Center. - Verify any reservations or mortgages that prevent the company from disposing these assets. - Verify that the company has recorded these assets at fair value on the date of the purchase and verify the subsequent valuation and show these differences in the income statement. - We have assessed the completeness and validity of disclosures on financial assets at fair value through the statement of income and assessed compliance with disclosure requirements contained in the International Financial Reporting Standards (IFRS).

Independent Auditors' Report

Other Information

Management is responsible for other information. Other information includes all information stated in the annual report of the company on 2019, except for the financial statements and the auditor's report. No other information has been provided to us up to the date of our report, as it is expected to provide us with other information after this date.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information, and we do not and will not express any affirmative conclusion thereon. In auditing the financial statement, our responsibility involves reading the other information, through which we are to determine whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or the knowledge we have obtained during the auditing process, or whether it appears to contain material misstatements.

Management's Responsibilities and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

Independent Auditors' Report

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtaining sufficient and suitable auditing evidence on the financial information of the entities or business activities within the group in order to express opinion on the financial statement. We are responsible for directing, supervising and completing the audit of the group, and we remain absolutely responsible for the auditor's report.
- We have communicated with the persons in charge of governance with a statement of our compliance with the requirements of professional conduct related to independency, and have informed them of all relations and other matters that may affect our independency and the precautions, if any.
- With the matters communicated to those in charge of governance, we identified the most important matters in the audit of the financial statements for the current year and are therefore the primary audit matters. We describe these matters in our report unless there is a law or legislation that prevents disclosure of this matter, or in very rare cases, in which we decide not to disclose that matter in our report, because there are negative effects expected to outweigh the public benefit from these disclosures

Report on Legal Requirements

The Company has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying financial statements; accordingly we recommend to approve these financial statements.

Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan
25 / 02 / 2020

Scientific Office for Auditing, Accounting & Consulting
Jamal Mohammed Falah
License No. "285"

mgj Scientific Office
for Auditing, Accounting
& Consulting
Public Accountants

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid -- The Hashemite Kingdom of Jordan

The Consolidated Statement of the Financial Position as at 31 December, 2019

<u>Assets</u>	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		<u>JD</u>	<u>JD</u>
<u>Non-current Assets</u>			
Real estates investments	2	7,032,586	6,967,393
Property and equipment	3	45,512	54,862
Investment in associates	4	1,199,080	1,689,964
Intangible assets	5	25,333	33,333
Total Non-current Assets		8,302,511	8,745,552
<u>Current Assets</u>			
Cash on hand at bank	6	217,846	410,662
Financial assets at fair value through income statement	7	8,283,549	6,679,583
Checks under collection		379,294	712,922
Related receivable parties' acc.	8	407,411	356,160
Net value of accounts receivable	9	17,820	53,515
Other current assets	10	25,251	344,405
Total Current Assets		9,331,171	8,557,247
Total Assets		17,633,682	17,302,799

The accompanying notes are an integral part of this statement .

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid -- The Hashemite Kingdom of Jordan

The Consolidated Statement of the Financial Position as at 31 December 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>JD</u>	<u>2018</u> <u>JD</u>
<u>Liabilities and Shareholders' Equity</u>			
<u>Shareholders' Equity</u>			
Authorized & paid capital		10,000,000	10,000,000
Compulsory reserve		1,132,031	1,038,624
Voluntry reserve		25,125	25,125
Retained losses		194,980	(624,224)
Net Shareholders' Equity	11	11,352,136	10,439,525
<u>Long Term Liabilities</u>			
Long term loans	2	691,043	967,388
Long term deferred checks	2	1,360,635	762,263
Total Non-current Liabilities		2,051,678	1,729,651
<u>Current Liabilities</u>			
Credit banks		240,769	155,501
Short term deferred checks	2	440,000	467,494
Short term loans	2	470,990	282,975
Related payable parties' acc.	8	17,953	85,378
Advanced revenues		434,939	858,882
Shareholders' deposits		379,054	414,545
Financial brokers' acc.		2,037,929	2,742,085
Other current liabilities	12	208,234	126,763
Total Current Liabilities		4,229,868	5,133,623
Total Liabilities		6,281,546	6,863,274
Total Liabilities and Shareholders' Equity		17,633,682	17,302,799

The accompanying notes are an integral part of this statement

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan

The Consolidated Statement of Comprehensive Income for the Year Ended 31 December, 2019

<u>Description</u>	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>JD</u>	<u>2018</u> <u>JD</u>
Share of business results of associates	4	(87,828)	(494,310)
Gain from real estate investments		1,633,485	720,760
Real estates revenues		749,511	694,748
Financing exp.		(345,401)	(185,609)
Unrealized losses of investments at fair value through the income statement		(246,277)	(238,130)
Realized gain of investment at fair value through income statement		(167,538)	74,188
Other revenues	13	52,597	42,128
General and administrative exp.	14	(415,175)	(370,761)
Real estate investments depreciation	2	(231,527)	(225,850)
Properties & equipment depreciation	3	(9,350)	(5,143)
Intangible assets amortization	5	(8,000)	(6,667)
Previous years exp.		(4,992)	(17,306)
Profit (Losses) of the Year Before Tax		919,505	(11,952)
Income tax	15	(6,566)	(4,359)
National contribution	15	(328)	-
Profit (Losses) of the Year After Tax		912,611	(16,311)
<u>Other Comprehensive Income</u>			
Comprehensive income		-	-
Total Comprehensive Income for the Year		912,611	(16,311)
		JD / Share	JD / Share
Basic and Diluted Earnings Per Share	16	0.091	(0.001)



The accompanying notes are an integral part of this statement .

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan

The Consolidated Statement of Changes in Shareholders' Equity for the year Ended 31 December, 2019

<u>Description</u>	<u>Capital</u>	<u>Compulsory Reserve</u>	<u>Voluntary Reserve</u>	<u>Retained Losses</u>	<u>Total</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
<u>Balance at 31 December 2017</u>	10,000,000	1,038,624	25,125	(607,913)	10,455,836
Losses of the year before tax	-	-	-	(11,952)	(11,952)
Income tax provision	-	-	-	(4,359)	(4,359)
<u>Balance at 31 December 2018</u>	10,000,000	1,038,624	25,125	(624,224)	10,439,525
Profit of the year before tax	-	-	-	919,505	919,505
Compulsory reserve	-	93,407	-	(93,407)	-
Income tax provision	-	-	-	(6,566)	(6,566)
National contribution	-	-	-	(328)	(328)
<u>Balance at 31 December 2019</u>	10,000,000	1,132,031	25,125	194,980	11,352,136

*Retained earnings at the end of the year including an amount of JD 246,277 as unrealized losses for financial investments at fair value through income statement.

The accompanying notes are an integral part of this statement

(10/ 28)

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan

The Consolidated Statement of Cash Flows for the Year Ended 31 December, 2019

<u>Description</u>	<u>2019</u> <u>JD</u>	<u>2018</u> <u>JD</u>
<u>Cash Flows from Operating Activities</u>		
Year profit (losses)	1,264,906	173,657
<u>Add Non-cash Items</u>		
Depreciation & amortization	248,877	237,660
Gain from real estate investments sale	(1,633,485)	(720,760)
Share of business results of associates	87,828	494,310
Unrelaized gain (losses) of investment at fair value	246,277	238,130
Operating Profit	214,403	422,997
<u>Changes in the Working Capital</u>		
Account receivables	35,695	134,589
Related parties acc.	(118,676)	(226,881)
Checks under collection	333,628	397,843
Financial assets at fair value through income statement	(1,850,243)	(2,083,489)
Other current assets	319,154	(242,339)
Advanced revenues	(423,943)	(116,523)
Other current liabilities	(665,070)	289,540
Leasing contracts installments	-	298,196
Net Cash from Operating Activities	(2,155,052)	(1,126,067)
<u>Cash Flows from Investing Activities</u>		
Real estate investment	(1,263,235)	(186,637)
Sales of real estate investment	2,600,000	2,397,903
Investment in associates	403,056	127,619
Paid interest	(345,401)	(185,609)
Property and equipment	-	(60,000)
Intangible assets	-	(40,000)
Net Cash from Investing Activities	1,394,420	2,053,276
<u>Cash Flows from Financing Activities</u>		
Deferred checks	570,878	(778,792)
Credit banks & loans	(3,062)	(388,316)
Net Cash from Financing Activities	567,816	(1,167,108)
Net Cash Flows from Activities	(192,816)	(239,899)
Cash at the beginning of the year	410,662	650,561
Cash at the End of the Year	217,846	410,662

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Accounting Policies for 2019

Basics of Preparing the Consolidated Financial Statements:

- The financial statements have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and the related interpretations originated by the International Financial Reporting Interpretations Committee.
- The financial statements have been prepared in accordance with the Historical Cost Principle, except for the financial assets which appear at fair value.
- The financial statements are presented in Jordanian Dinar, the functional currency of the Company.
- The accounting policies for the current period are similar with the accounting policies of the previous period.

Basic of Consolidations of Financial Statements

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the parent company and its subsidiaries where the company holds control over the subsidiaries. The control arises when the company has the ability to control subsidiaries operational and financial policies. Transactions, balances, revenues and expenses between the parent and subsidiaries are eliminated.

The financial statement of the subsidiaries is prepared on the same reporting date as the parent company, using the same accounting policies of the parent's company. If different accounting policies were applied by the subsidiaries, adjustments shall be made on their financial statements in order to comply with these of the parent company.

The results of the subsidiaries are unified in the consolidated statement of income on the date of their acquisition, which is the date on which the control of the parent company over the subsidiaries is effectively transferred. The results of subsidiaries' business are unified in the consolidated income statement up to the date on which the company loses control over the subsidiaries.

The following is a list of subsidiaries whose financial statements have been consolidated with the Parent Company's financial statements:

<u>Subsidiary Company Name</u>	<u>Activity</u>	<u>Capital</u>	<u>Ownership</u>
Al Ahlia for Real Estate Development	Investment	1,200,000	%100
Century Investment and Commercial Business Ltd.	Investment	30,000	%100
Mediterranean Consulting Company Ltd.	Investment	30,000	%100
Golden Century for Cloths Trading and Manufacturing	Trading	5,000	%100

The accompanying notes are an integral part of this statement

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Accounting Policies for 2019

Financial Assets at Fair Value Through the Income Statement

Investments of shares reserved for the company for trading purposes, and to gain earnings from short-term market fluctuations.

Assets are recorded when buying at cost, and reevaluated later at fair value; the change in fair value is stated in the income statement. In the case of selling these assets or part of them, the results of profits or losses are recorded in the statement of comprehensive income.

Financial Assets at Fair Value Through Comprehensive Income: -

It includes preserved long-term strategic investments that not for trading.

Financial assets are recorded at fair value through statement of comprehensive income when buying at fair value in addition to acquisition expenses and revalued subsequently at fair value; the change is shown at the fair value in the statement of comprehensive income and in equity, including the change in fair value that results from exchange differences in non-cash items in foreign currencies. In the case of selling these assets or part of them thereof the results of profits or losses are recorded in the statement of comprehensive income and in equity. And the evaluated sold asset reserve balance is transferred directly to the retained earnings and not through the income statement.

Date of Financial Assets Recognition

The purchase and sale of financial assets are recognized on the trade date (the date on which the Company commits to sell or purchase the financial asset.)

Fair Value

Closing prices in active markets represent the fair value of financial assets. In the absence of quoted prices or lack of active trading for certain financial assets, their fair value will be estimated by comparing them to the fair value of a similar financial instrument or by calculating the present value of future cash flows. If the fair value of the financial asset cannot be reliably measured, it will be presented at cost after deducting any impairment in value.

The accompanying notes are an integral part of this statement

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Accounting Policies for 2019

Investment in Associates

Investment in associates is presented by the equity method. These investments are controlled by the company and the company has an efficient role on its financial and operational policies. According to the equity method, these investments are shown at cost and the changes in the net assets of the associated company are added to it. The results of the associated company are shown in the comprehensive income statement; any changes in the equity of the associated company will be shown under the equity of the company. And, the losses that are more than the shares of the company in associates' capital will not be confirmed except for its share in the associates' obligations.

Property & Equipment

Property and equipment are stated at historical cost after decreasing the accumulated depreciation and any losses arising from impairment. The cost includes the direct costs of acquisition, construction or production. Depreciation is recorded using the straight-line method in order to reduce the cost of property and equipment over its useful life span in the income statement, except for property under construction, and the depreciation percentages ranges from 2% to 25%.

The useful life of property and equipment is reviewed at the end of each year. If the expectations of the useful life differ from the previously prepared estimates, then such change is recorded in the income statement and considered as an estimate change.

Property and equipment are excluded upon disposal or when there are no economic benefits expected from its use or disposal.

Real Estate Investments: -

Real estate investments are presented at cost less accumulated depreciation. And depreciated over the expected estimated useful life of 6% -10%. The operating income or expenses of these investments and any impairment in value are recorded in the income statement. The useful life of the investment of real estate is reviewed periodically to ensure that the method and proportion of depreciation are consistent with the expected future benefit.

The accompanying notes are an integral part of this statement

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid - The Hashemite Kingdom of Jordan
Accounting Policies for 2019

Operating Leasing Contracts:-

The amount asset renting expense which its risks and their revenues t belongs to the lessor are classified under expenses in the consolidated statement of income during the lease term according to the accrual basis.

Leasing Contracts:-

Lease contracts are classified as finance leases when the terms of the lease state transferring substantial risks and benefits that are related to ownership of the lessee while other lease contracts are classified as operating leases as the following:

1- **The Company as a Lessor:**

Lease contracts from real estate investments are recognized as operating leases using the straight-line basis over the term of those contracts.

2- **The Company as a Tenant:**

Lease contracts are classified as capital leases if the lease results in a material transfer of ownership benefits and risks related to the asset in question to the lessee. Other leases are classified as operating leases. Operating lease payments are charged as an expense to the income statement using the straight-line method based on the lease term.

Accounts Payable and Accruals

Accounts payable and accruals are recognized after taking an advantage of the provided services for the Company, whether they were claimed by the supplier or not.

Provisions

The Provisions are recognized when the company is under a (legal or expected) obligation resulting from a previous event and the payment of the obligations is probable. Its value may be measured reliably.

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Accounting Policies for 2019

Setoff

Financial assets and financial liabilities are set-off and the net amount is reflected in the financial statements upon the availability of legally binding rights, and when they are settled on the setoff basis or when assets realization and liabilities settlements take place at the same time.

Revenue Recognition

The company recognizes the revenue in accordance with International Financial Reporting Standard No. (15) At the fair value of the consideration received when issuing the invoice. Interest's income is recognized on a time basis that reflects the actual return on the asset.

Financing Expenses

Interests payable for facilities granted to the company are included in the income statement during their due period.

Foreign Currencies

Transactions made in foreign currencies are registered at the current exchange rates on the date of conducting such transactions. Financial liabilities and assets balance are transferred to foreign currency by using current exchange rates on the date of financial statements by the Central Bank of Jordan. Profits and losses arising from balances exchange to foreign currency are registered in foreign currencies in the income statement.

Income Tax

Income tax is calculated on the basis of taxable profits. Taxable profits differ from the reported profits in the financial statements because the declared profits include non-taxable income or non-deductible expenses in the fiscal year but sometimes in subsequent years. Also, accumulative losses that are taxable or non-taxable or acceptable for deduction for tax purposes.

The accompanying notes are an integral part of this statement

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes to the Consolidated Final Financial Statements for 2019

1- General Note

Century Investment Group (Public Shareholding Company) has been established on 22/6/1995 and registered in the register of public shareholding companies (Holding) under No. (286).

Company's Objectives:-

- Managing its subsidiaries or participating in managing other companies in which it has shares in.
- Investing in shares, bonds and securities.
- Providing loans, guarantees and financing its subsidiaries.
- The accompanied consolidated financial statements have been approved by the Board of Directors at its meeting on 25/02/2020 .

2- Real Estate Investments:-

	<u>Land</u>	<u>Buildings</u>	<u>Air- conditioning Appliance</u>	<u>Total</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Cost				
Balance at 31/12/2018	3,465,525	4,732,831	256,891	8,455,247
Additions	594,818	668,417	-	1,263,235
Exclusions	(391,672)	(820,420)	-	(1,212,092)
Balance at 31/12/2019	<u>3,668,671</u>	<u>4,580,828</u>	<u>256,891</u>	<u>8,506,390</u>
Accumulated Depreciation				
Balance at 31/12/2018	-	1,320,875	166,979	1,487,854
Additions	-	205,839	25,688	231,527
Exclusions	-	(245,577)	-	(245,577)
Balance at 31/12/2019	-	<u>1,281,137</u>	<u>192,667</u>	<u>1,473,804</u>
Net book value in 31/12/2019	<u>3,668,671</u>	<u>3,299,691</u>	<u>64,224</u>	<u>7,032,586</u>
Net book value in 31/12/2018	<u>3,465,525</u>	<u>3,411,956</u>	<u>89,912</u>	<u>6,967,393</u>

- In 2019, the company sold real estate investments (lands and buildings) and the gains were recorded in the statement of comprehensive income.
- The fair value of real estate investments is 10,582,556 JD as at the end of 2019 according to real estate experts and the estimates of the Jordan Industrial Estate company.
- There are lands and buildings mortgaged in favor of banks and the Jordan Industrial Estate Company in exchange for the granted facilities.
- The Company follows the straight-line method in depreciating its real estate investments.

Century Investment Group Company
Public Shareholding Limited- Holding
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements for 2019

2. Real Estate Investments (Follow-up):

- On 15/02/2016, the company signed an agreement to own land and buildings within Al Hassan Industrial Estate with Jordan Industrial Estate Company as follows:
- 14 Buildings with a total of 7,828 square meters and its land of 13,575 square meters, in addition to the common areas of 851 square meters.
- Lands with the total area of "33,372 "square meters.
- The total value of the agreement was "JD 4, 007, 090" which was agreed to be paid as follows:
- 30% down payment "1, 202, 127" JD (financed through a bank loan).
- 12% payment payable every 3 months starting at 01/05/2016.
- During 2019 the Company struck a deal with the Jordan Industrial Estate Corporation JIEC for purchasing lands and buildings in Al-Hassan Industrial Estate with the amount of "909,230" JD as the following:
- Industrial Hanger Building in sector number 7 on land number 11+13 with an area of "2,439" meters.
- Industrial Hanger Building in sector number 7 on land number 2 with an area of "1,300" meters.
- Land number 10 in sector number 7 with an area of "1,265" meters.
- The Company paid the first instalment with the amount of "272,770" JD and the Jordan Industrial Estate Corporation received the rest of these payments by deferred checks with a total amount of "636,460" JD that are due every three months from the 30/11/ 2019 and until the 30/08/2022.
- Based on the foregoing, the value of the deferred checks delivered to the Jordan Industrial Estates Corporation for the purchase of lands and recent and former buildings has become 1,800,635 JD divided into the following:

<u>Statement</u>	<u>Amount/JD</u>
Long-term deferred checks	1,360,635
Short-term deferred checks	400,000
	<hr/>
Total	1,800,635
	<hr/> <hr/>

-And that the value of bank loans granted to the company to complete the purchase of lands and new and previous buildings has become 1,162,033 JD divided into the following:

<u>Statement</u>	<u>Amount/JD</u>
Long-term loans	691,043
Short-term loans	470,990
	<hr/>
Total	1,162,003
	<hr/> <hr/>

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements for 2019

3- Property and Equipment:-

<u>Description</u>	<u>Furniture & Equipment</u>	<u>Other</u>	<u>Total</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
<u>Cost</u>			
Balance at 31/12/2018	120,728	61,500	182,228
Additions	-	-	-
Balance at 31/12/2019	<u>120,728</u>	<u>61,500</u>	<u>182,228</u>
<u>Accumulated Depreciation</u>			
Balance at 31/12/2018	114,891	12,475	127,366
Addition	1,400	7,950	9,350
Balance at 31/12/2019	<u>116,291</u>	<u>20,425</u>	<u>136,716</u>
Net Book Value in 31/12/2019	<u>4,437</u>	<u>41,075</u>	<u>45,512</u>
Net Book Value in 31/12/2018	<u>5,837</u>	<u>49,025</u>	<u>54,862</u>

The Company follows the straight-line method in depreciating its property and equipment.

4- Investments in Associates:-

<u>Description</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Century Wear Co Ltd.	87,439	498,682
Arkan Financial Consulting Co Ltd.	25,378	58,384
Rum for Aviation Investment Co	<u>1,086,263</u>	<u>1,132,898</u>
Total	<u>1,199,080</u>	<u>1,689,964</u>

Century Investment Group Company
Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Final Financial Statements for 2019

- The following table summarizes the movements over the Company's investments in associates:-

<u>Company</u>	<u>Beginning</u>	<u>Share of</u>	<u>Adjustments</u>	<u>Ending</u>
	<u>Balance</u>	<u>Results</u>		<u>Balance</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Century Wear Company Co Ltd .	498,682	(8,187)	(403,056)	87,439
Arkan Financial Consulting Co Ltd .	58,384	(33,006)	-	25,378
Rum for Aviation Investment. Co	1,132,898	(46,635)	-	1,086,263
Total	1,689,964	(87,828)	(403,056)	1,199,080

The following table summarizes the movements over the investments of the Company in associates:-

<u>Company</u>	<u>Capital</u>	<u>Ownership</u> <u>JD Share</u>	<u>Company's Objectives</u>	<u>Date of</u> <u>Establishment</u>
Century Wear Company Ltd .	10,000	4,999	Clothing industry	3/12/1996
Arkan Financial Consulting Co.	2,500,000	200,000	Financial investments	12/20/2016
Rum for Aviation Investment. Co	14,000,000	1,500,000	Investment in companies specialized in air transport	5/23/2010

In 2018, Century Wear Co. Management shut down and sold all property, plant and equipment of the Company. Also, laid off its employees, and reduced the Company's capital from 500,000 JD / share to 10,000 JD/share.

5- Intangible Assets :-

<u>Description</u>	<u>2019</u> <u>JD</u>
Balance at 31/12/2018	40,000
Additions	-
Balance at 31/12/2019	40,000
<u>Amortization</u>	
Balance at 31/12/2018	6,667
Additions	8,000
Balance at 31/12/2019	14,667
Net Book Value in 31/12/2019	25,333
Net Book Value in 31/12/2018	33,333

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements for 2019

6- Cash on Hand & at Banks

<u>Description</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Cash at Banks	217,096	409,389
Cash on Hand	750	1,273
Total	217,846	410,662

7- Financial Assets at Fair Value Through Income Statement :-

<u>Description</u>	<u>No. of Shares</u>	<u>2019</u>	<u>No. of Shares</u>	<u>2018</u>
		<u>JD</u>		<u>JD</u>
Rum Financial Brokerage Co.	715,941	1,331,650	571,592	834,524
Arab Union International Insurance Co.	1,746,666	2,270,666	462,463	610,451
Jordanian Mutual Funds Management Company	958,959	3,212,512	657,949	2,335,719
Rum Group For Transportation And Tourism Investment Co.	2,936,498	1,438,884	3,130,205	1,846,821
Jordan Clothing Co.	20,000	1,600	21,600	4,752
Intermediate Petrochemical Industries Co.	50,819	23,377	1,073,060	869,179
United Cable Industries Co.	12,790	4,860	-	-
Saback Invest Co.	-	-	481,450	178,137
Total		8,283,549		6,679,583

Impounded Shares for Board of Directors' Membership:

<u>Company</u>	<u>No. of Shares</u>
Jordan Clothing Co.	20,000
Arab Union International Insurance Co.	20,000
Intermediate Petrochemical Industries Co.	2,000
Rum Financial Brokerage Co.	1,000
Jordanian Mutual Funds Management	500

8- Related Parties Accounts:

The following summarizes the transactions over the associates of the company through the year 2019:

<u>Company</u>	<u>Relation</u>	<u>Types of Deals</u>	<u>Balance</u>	<u>Balance</u>
			<u>(Debit)</u>	<u>(Credit)</u>
			<u>JD</u>	<u>JD</u>
Rum Group for Transportation and Tourism Investment Co.	Related company	Funding	138,969	-
Jordanian Mutual Funds Management Co.	Membership in its Board	Funding	160,809	-
Arkan Financial Consulting Co.	Associate	Funding	79,002	-
Jordan Clothing Co.	Membership in its Board of Directors	Funding	28,631	-
Century Wear Co.	Associate	Funding	-	-
Arab Union International Insurance Co.	Membership in its Board of Directors	Insurance Policies	-	17,953
Total			407,411	17,953

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid -- The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements for 2019

9- Net Value of Accounts Receivable

<u>Description</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Other acc. receivables	337,820	373,515
Provision of impairment of account recievable	(320,000)	(320,000)
Total	17,820	53,515

Below is the transaction made on the provison for impairment of accounts receivable:

<u>Description</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Balance at the beginning of the year	320,000	320,000
Adjustments	-	-
Total	320,000	320,000

10- Other Current Assets:-

<u>Description</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Refundable deposit	15,613	15,389
Prepaid exp.	7,246	5,517
Income tax deposit	2,387	2,387
Other receivable	5	308,699
Inventory	-	12,413
Total	25,251	344,405

Century Investment Group Company
Public Shareholding Limited- Holding
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements for 2019

11- Shareholders' Equity: -

Capital: -

The Authorized, subscribed and paid in capital is 10,000,000 JD/share.

Compulsory Reserve: -

The accumulate amounts in this account represent the transferred annual profits before tax within 10% during this year and the previous years and they are in-distributable to Shareholders.

Voluntary Reserve: -

The accumulate amount in this account represent the transferred annual profits before tax which does not exceed 20% during the year and distributable among Shareholders.

12- Other Current Liabilities:-

<u>Description</u>	<u>2019</u> <u>JD</u>	<u>2018</u> <u>JD</u>
Other provisions	73,628	78,391
Employees' accounts	38,032	42,751
Accrued exp.	16,819	2,175
Social security acc.	2,436	2,904
Deferred checks - other	3,786	-
Other accounts payable	73,533	542
Total	208,234	126,763

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid -- The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements for 2019

13- Other Revenues :-

<u>Description</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Received dividence	41,644	-
Other revenue	10,953	17,888
Interest income from finance lease	-	14,546
Bank Interest	-	9,694
Total	52,597	42,128

14- General and Administrative Expenses:-

<u>Description</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Salaries and wages	247,660	229,346
Board of Directors transportation exp.	43,944	45,331
Income tax deduction exp.	30,548	10,467
Subscriptions, fees and licenses	21,848	13,354
Professional Fees	20,957	16,590
Others	30,135	38,304
Electricity and water	5,282	4,645
Rentals	10,200	8,888
General Assembly meeting exp.	4,601	3,836
Total	415,175	370,761

Century Investment Group Company
Public Shareholding Limited- Holding
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements for 2019

15- **The Tax Situation for the Company and Subsidiaries:**

Century Investment Group Company:-

- Tax file of the company until the end of the year 2018 was discussed and settled with the Income and Sales Tax Department.
- Income tax provision for 2019 was calculated according to the current income tax law at a value of "6,566JD" and a national contribution of "328 JD".

Mediterranean Consulting Company:-

- Tax file of the company until the end of the year 2018 was discussed and settled with the Income and Sales Tax Department.
- Income tax provision for 2019 was not calculated due to the exceedance of taxable expenses over tax revenues for the company.

Century Investment and Commercial Business Ltd:-

- Tax file of the company until the end of the year 2018 was discussed and settled with the Income and Sales Tax Department.
- Income tax provision for 2019 was not calculated due to the exceedance of taxable expenses over tax revenues for the company.

Al Ahlia for Real Estate Development:-

- Tax file of the company until the end of the year 2018 was discussed and settled with the Income and Sales Tax Department.
- Income tax provision for 2019 was not calculated due to the exceedance of taxable expenses over tax revenues for the company.

16- **Basic and Diluted Earnings Per Share:-**

<u>Description</u>	<u>2019</u> <u>JD</u>	<u>2018</u> <u>JD</u>
Profits (losses) for the year	912,611	(16,311)
	<u>Share</u>	<u>Share</u>
Weighted average of shares number during the year	10,000,000	10,000,000
	<u>JD/Share</u>	<u>JD/Share</u>
Basic and Diluted Earnings Per Share	0.091	(0.001)

Century Investment Group Company
Public Shareholding Limited- Holding
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements for 2019

17- **Financial Statements of Subsidiaries**

Subsidiaries Co.	Ownership	Type of the Auditor's Report	Other Matter in the Auditor's Report
Al Ahlia for Real Estate Development	%100	Unqualified	-
Century Investment and Commercial Business Ltd.	%100	Unqualified	Paragraph about the retained losses
Mediterranean Consulting Company Ltd.	%100	Unqualified	-
Golden Century for Cloths Trading and Manufacturing	%100	Unqualified	Paragraph about the retained losses

Al Ahlia for Real Estate Development Company:

The financial statements of the company are audited by the Scientific Office for Auditing, Accounting and Consulting (SOAAC) where an unqualified report has been issued. The consolidated financial statements include the subsidiary (Al Ahlia for Real Estate Development Company Ltd.), a limited liability company with a capital of 450,000 JD / share (Reduction in 2019 of 750,000 JD/share) With total assets of 1,208,709 JD and its total liabilities are 696,445 JD, shareholders' equity are 512,264 JD and its retained losses at the end of the fiscal year of 2019 are 20,385 JD.

Century Investments and Commercial Business Ltd.:

The financial statements of the company are audited by the Scientific Office for Auditing, Accounting and Consulting (SOAAC) where an unqualified report has been issued. The consolidated financial statements include the subsidiary (Century Investments and Commercial Business Ltd.), a limited liability company with a capital of 30,000 JD/share and total assets of 1,401,862 JD, its total liabilities are 1,422,096 JD, net shareholders' equity are 20,207 JD and its retained losses at the end of the fiscal year of 2019 are 80,207 JD.

Mediterranean Consulting Company Ltd.:

The financial statements of the company are audited by the Scientific Office for Auditing, Accounting and Consulting (SOAAC) where an unqualified report has been issued. The consolidated financial statements include the subsidiary (Mediterranean Investment Company Ltd.), a limited liability company with a capital of 30,000 JD/share and total assets of 300,279 JD, its total liabilities are 242,312 JD, net shareholders' equity are 57,967 JD and its retained losses at the end of the fiscal year of 2019 are 2,033 JD.

Golden Century for Cloths Trading and Manufacturing

The financial statements of the company are audited by the Scientific Office for Auditing, Accounting and Consulting (SOAAC) where an unqualified report has been issued. The consolidated financial statements include the subsidiary (Golden Century for Cloths Trading and Manufacturing Ltd.), a limited liability company with a capital of 5,000 JD/share and total assets of 49,321 JD, its total liabilities are 57,693 JD, net shareholders' equity are 8,372 JD and its retained losses at the end of the fiscal year of 2019 are 13,372 JD.

Century Investment Group Company
Public Shareholding Limited- Holding
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements for 2019

18- Financial Instruments:

a- Fair value

The company practices its activities using a number of financial instruments. The book value of these instruments is similar to its fair value as per the Accounting Standard No. (32).

b- Risks of Fluctuations in Price:

1- Currency Risks:

The majority of company transactions are in JD or US Dollars. The USD to JD exchange rate is fixed at 0.71 JD.

2- Interest Rate Risk

Most of the financial instruments appearing in the balance sheet are not subject to any interest rate risk, with the exception of banking facilities, loans and current accounts.

C- Risk of Credit and Liquidity:

The company deals with banking institutions of good liquidity and those that have a good standing reputation. It also keeps cash balances represented in the accounts receivables at fair value.

19- Capital Management:

The Board of Directors is managing the capital structure to preserve the shareholders' rights, sustainability of its business and fulfilling its commitments toward third parties by the investment of the company's assets in a way that provide an acceptable revenue to the shareholders.

20- Comparison Numbers:

Some numbers have been adjusted to correspond to the numbers of the current year without impacting the financial position and the results of the company's business results.