

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة المرحلية وتقرير مدققي الحسابات للفترة المالية

المنتهية في 31 آذار 2021

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

<u>صفحة</u>	
4 - 3	تقرير مدققي الحسابات المرحلي
6 - 5	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 31 اذار 2021
7	قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 31 اذار 2021
8	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 31 اذار 2021
9	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 31 اذار 2021
14 - 10	أهم السياسات المحاسبية المتبعة
22 - 15	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية للفترة 31 اذار 2021

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 302/2021/60003

عمان في: 2021/04/28

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

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية الموحدة المرحلية المرفقة لشركة مجموعة العصر للاستثمار (مساهمة عامة محدودة - قابضة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 31 اذار 2021 وقائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها .

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

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

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الموحدة المرحلية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد المرحلي لشركة مجموعة العصر للاستثمار (مساهمة عامة محدودة) كما في 31 اذار 2021 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 (إعداد التقارير المالية المرحلية).
نتنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون أول من كل عام وقد أعدت البيانات المالية الموحدة المرحلية المرفقة لأغراض الإدارة ومتطلبات هيئة الأوراق المالية .

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

المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

(22 / 3)

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إردن- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 31 آذار 2021

31 كانون أول 2020	31 آذار 2021	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		الموجودات غير المتداولة
6,662,887	6,607,377	2	استثمارات عقارية
36,159	33,822	3	الممتلكات والمعدات
1,100,723	1,018,403	4	استثمار في شركات زميلة
17,333	15,333	5	موجودات غير ملموسة
7,817,102	7,674,935		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
12,609	162,014	6	النقد بالصندوق و لدى البنوك
10,181,894	11,566,176	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
408,073	408,055		شيكات برسم التحصيل
119,538	119,238	8	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
22,050	20,489	9	صافي قيمة الذمم المدينة
28,181	24,222	10	أرصدة مدينة أخرى
10,772,345	12,300,194		مجموع الموجودات المتداولة
18,589,447	19,975,129		مجموع الموجودات

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

(22 / 4)

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 31 آذار 2021

31 كانون أول 2020	31 آذار 2021	إيضاح	
دينار	دينار		
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
10,000,000	10,000,000		رأس المال المكتتب به والمدفوع
1,172,173	1,172,173		الاحتياطي الإجمالي
25,125	25,125		الاحتياطي الاختياري
565,716	865,523		الأرباح مدورة
11,763,014	12,062,821	11	صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات
			المطلوبات طويلة الأجل
686,516	629,659	2	التزامات طويلة الأجل - قروض بنكية
1,250,635	1,250,635	2	التزامات طويلة الأجل - شيكات آجلة (المدن الصناعية)
1,937,151	1,880,294		مجموع المطلوبات طويلة الأجل
			المطلوبات المتداولة
187,017	245,904		البنوك الدائنة
440,000	440,000	2	شيكات آجلة الدفع قصيرة الأجل (المدن الصناعية)
289,999	289,999	2	اقساط قروض بنكية قصيرة الأجل
26,611	24,452	8	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
332,656	293,672		إيرادات مقبوضة مقدماً
370,509	366,955		أمانات المساهمين
3,025,481	4,072,303		ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش
217,009	298,729	12	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
4,889,282	6,032,014		مجموع المطلوبات المتداولة
6,826,433	7,912,308		مجموع المطلوبات
18,589,447	19,975,129		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

(22 / 5)

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في آذار 2021

<u>31 آذار 2020</u>	<u>31 آذار 2021</u>	<u>إيضاح</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>		
174,302	139,188		إيرادات استثمارات عقارية
(272,575)	(15,392)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
15,887	528,079		أرباح متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,154	3,450		إيرادات أخرى
(82,055)	(75,502)	13	المصاريف الإدارية والعمومية
(67,676)	(220,169)		مصاريف تمويل
(55,509)	(55,510)		استهلاك الاستثمارات العقارية
(2,339)	(2,337)		استهلاك الممتلكات والمعدات
(2,000)	(2,000)		إطفاء الموجودات الغير ملموسة
(290,811)	299,807		ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
-	-		ضريبة الدخل
(290,811)	299,807		ربح (خسارة) الفترة بعد الضريبة
			<u>الدخل الشامل الإجمالي:-</u>
-	-		بنود الدخل الشامل الآخر
(290,811)	299,807		مجموع الدخل الشامل
<u>دينار / سهم</u>	<u>دينار / سهم</u>		
(0.029)	0.030		حصة السهم الأساسية والمنخفضة من ربح السنة (دينار / سهم)

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

(22 / 6)

شركة مجموعة العصور للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قايضة"

إيريد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات الموحدة المرحلة في حقوق المساهمين للفترة المالية المنتهية في 31 آذار 2021

المجموع	الإرباح المدورة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
11,763,014	565,716	25,125	1,172,173	10,000,000	الرصيد في 31 كانون أول 2020
299,807	299,807	-	-	-	ربح الفترة قبل الضريبة
12,062,821	865,523	25,125	1,172,173	10,000,000	الرصيد في 31 آذار 2021
11,352,136	194,980	25,125	1,132,031	10,000,000	الرصيد في 31 كانون أول 2019
(290,811)	(290,811)	-	-	-	خسارة الفترة قبل الضريبة
11,061,325	(95,831)	25,125	1,132,031	10,000,000	الرصيد في 31 آذار 2020

تتضمن الأرباح المدورة بنهاية الفترة مبلغ 15,392 دينار خسائر تقييم استثمارات مالية بالقيمة المعادلة من خلال قائمة الدخل (غير مدققة) .

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

(22 / 7)

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلة للفترة المالية المنتهية في 31 اذار 2021

31 اذار 2020	31 اذار 2021	
دينار	دينار	
		التدفق النقدي من عمليات التشغيل
(223,135)	519,976	ربح (خسارة) الفترة قبل الضرائب و مصاريف التمويل
		يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية:-
59,848	59,847	الاستهلاكات و الإطفاءات
272,575	15,392	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
109,288	595,215	الربح التشغيلي النقدي
		التغير في بنود رأس المال العامل:-
352	83,881	ذمم مدينة
20,540	300	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
(10,308)	3,959	أرصدة مدينة أخرى
204,856	18	شيكات برسم التحصيل
256,425	(1,399,674)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(132,306)	(38,984)	إيرادات مقبوضة مقدماً
(408,779)	1,126,383	ذمم وأرصدة دائنة
40,068	371,098	صافي النقد من عمليات التشغيل
		التدفق النقدي من عمليات التمويل
(45,307)	2,030	قرض بنكي و بنوك دائنة
(67,676)	(220,169)	مصاريف التمويل
(8,546)	(3,554)	امانات مساهمين
(110,000)	-	شيكات اجله
(231,529)	(221,693)	صافي النقد من عمليات التمويل
(191,461)	149,405	التدفق النقدي من العمليات
217,846	12,609	نقد أول المدة
26,385	162,014	نقد آخر المدة

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

(22 / 8)

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

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية للشركة وشركاتها التابعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 (إعداد التقارير المالية المرحلية) وبموجب القوانين والتعليمات النافذة لمبدأ التكلفة التاريخية .
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .
- إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة .
- إن نتائج هذه الفترة المالية لا تمثل بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة لكامل السنة المالية الحالية .

أسس توحيد القوائم المالية

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

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

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

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

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

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

استخدام التقديرات :

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة 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 ولدى البنوك :-

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

شيكات برسم التحصيل :-

تظهر الشيكات برسم التحصيل بالقيمة العادلة عند قبضها .

الذمم المدينة :-

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

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربيد - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية المتبعة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر :-

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها ويتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل .

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني هذا ويتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل .

الاستثمار في الشركات الزميلة :-

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة نسبة مؤثرة من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشغيلية بموجب طريقة حقوق الملكية ، حيث تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضافاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة ويعكس بيان الدخل الشامل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة ، إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة يتم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية ، تقوم الشركة بإثبات حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية ، لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة .

القيمة العادلة :-

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية . في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها . في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها .

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية :-

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية) .

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية المتبعة

الاستثمارات العقارية :-

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها بنسبة مقدارها (4 % - 10 %) . يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل . يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها .

الممتلكات والمعدات :-

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة التاريخية مطروحاً منها الاستهلاكات المتراكمة وأي خسائر ناتجة عن التدني في القيمة . تشمل الكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالافتناء أو الإنشاء أو الانتاج وتفيد الاستهلاكات باستخدام طريقة القسط الثابت من أجل تخفيض كلفة ممتلكات ومعدات على مدار اعمارها الانتاجية في قائمة الدخل باستثناء الممتلكات قيد الإنشاء ويتم الاستهلاك بنسب مئوية تتراوح بين 4 % - 20 % .

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

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

ذمم وارصدة دائنة اخرى :-

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

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 .

عقود الإيجار التشغيلي :-

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

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

(22 / 12)

الكتب العلمي



للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبين قانونيين

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربيد - المملكة الأردنية الهاشمية

أهم السياسات المحاسبية المتبعة

- عقود التأجير التمويلي بحالة الشركة " المؤجر " :-

تظهر الذمم المدينة لعقود التأجير التمويلي بالقيمة الحالية للدفعات النقدية المستقبلية ويتم تسجيل الجزء الخاص بإيرادات التمويل الناشئة عن تلك العقود في بيان الدخل الموحد على مدى فترة العقود .

- الإيرادات :-

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

- مصاريف التمويل :

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

- العملات الأجنبية :

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

- ضريبة الدخل :-

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

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (14) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان
(22 / 13)

المكتب العلمي



التدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إيرد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية للفترة اذار 2021

1- إيضاح عام:-

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

نشاطات الشركة :

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها .
- استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية .
- تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها .
- تم إقرار البيانات المالية المرحلية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2021/04/28 .

2- استثمارات عقارية :-

المجموع	أجهزة تكيف	مباني	الأراضي	الكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	
8,358,725	256,891	4,580,828	3,521,006	الرصيد في 31 كانون اول 2020
-	-	-	-	إضافات
8,358,725	256,891	4,580,828	3,521,006	الرصيد في 31 اذار 2021
				مخصص الاستهلاك المتراكم
1,695,838	218,357	1,477,481	-	الرصيد في 31 كانون اول 2020
55,510	6,423	49,087	-	إضافات
1,751,348	224,780	1,526,568	-	الرصيد في 31 اذار 2021
6,607,377	32,111	3,054,260	3,521,006	الرصيد في اذار 2021
6,662,887	38,534	3,103,347	3,521,006	الرصيد في 31 كانون اول 2020

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلة للفترة 31 آذار 2021

2- يتبع ايضاح استثمارات عقارية :

- تبلغ القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية " 10,582,556 " دينار كما في نهاية الفترة من واقع مقدرين عقاريين مرخصين وتقديرات شركة مؤسسة المدن الصناعية .
- يوجد اراضي و مباني 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 2016/02/15 بتوقيع اتفاقية تملك اراضي وبنية في داخل مدينة الحسن الصناعية وذلك مع شركة المدن الصناعية الأردنية وعلى النحو التالي :
- مباني عدد 14 بمساحة إجمالية 7,828 متر مربع والأراضي العائدة لها بمساحة 13,575 متر مربع وبالإضافة إلى مساحات مشتركة بمساحة 851 متر مربع .
- قطع أراضي بمساحة إجمالية 33,372 متر مربع .
- بلغت القيمة الإجمالية للاتفاقية " 4,007,090 " دينار تم الاتفاق على دفعها على النحو التالي :
- 30 % دفعة أولى وقيمتها " 1,202,127 " دينار (تم تمويلها من خلال قرض بنكي)
- 12 % دفعة تستحق الدفعة كل (3) شهور ابتداءً من 2016/05/01 .
- قامت الشركة خلال عام 2019 بالاتفاق مع مؤسسة المدن الصناعية الاردنية على شراء الاراضي و المباني داخل مدينة الحسن الصناعية و بقيمه اجمالية بلغت 909,230 دينار كما يلي :
- مبنى (هجر صناعي) في قطاع رقم 7 على ارض رقم 11 + 13 بمساحه بلغت 2,439 متر مربع .
- مبنى (هجر صناعي) في قطاع رقم 7 على ارض رقم 2 بمساحه بلغت 1,300 متر مربع .
- ارض رقم 10 في القطاع رقم 7 بمساحة بلغت 1,265 متر مربع .
- قامت الشركة بتسديد الدفعة الاولى و البالغه 272,770 دينار و تسليم مؤسسة المدن الصناعية الاردنية بقي الثمن بموجب شيكات بنكية مؤجلة بلغت قيمتها 636,460 دينار تستحق كل ثلاثة شهور اعتبارا من تاريخ 2019/11/30 و لغاية تاريخ 2022/8/30 .

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية للفترة اذار 2021

- يتبع ايضاح الاستثمارات العقارية :

- وبناء على ما سبق فإن قيمة الشيكات المؤجلة المسلمة لمؤسسة المدن الصناعية الاردنية لشراء الاراضي والمباني الجديدة والسابقة اصبح بقيمة " 1,690,635 " دينار مقسمة إلى ما يلي :

الجزء طويل الأجل من الشيكات المؤجلة	دينار	1,250,635
الجزء قصير الأجل من الشيكات المؤجلة	دينار	440,000
المجموع	دينار	1,690,635

- وبناء على ما سبق فإن قيمة القروض البنكية التي حصلت عليها الشركة لاتمام عمليات الشراء للاراضي والمباني الجديدة والسابقة اصبح بقيمة " 919,658 " دينار مقسمة إلى ما يلي :

الجزء طويل الأجل من القرض	دينار	629,659
الجزء قصير الأجل من القرض	دينار	289,999
المجموع	دينار	919,658

3. الممتلكات والمعدات:-

الكلفة	أثاث ومعدات مكتنية		المجموع
	أخرى		
	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2020	25,138	53,000	78,138
الإضافات	-	-	-
الرصيد في 31 اذار 2021	25,138	53,000	78,138
مخصص الاستهلاك المتراكم			
الرصيد في 31 كانون اول 2020	22,104	19,875	41,979
استهلاك السنة	350	1,987	2,337
الرصيد في 31 اذار 2021	22,454	21,862	44,316
الرصيد في 31 اذار 2021	2,684	31,138	33,822
الرصيد في 31 كانون اول 2020	3,034	33,125	36,159

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

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية للفترة اذار 2021

4- استثمارات في شركات زميلة :-

البيان	31 اذار 2021	31 كانون أول 2020
	دينار	دينار
شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	1,013,402	1,013,402
شركة العصر للالبسة ذ م م	4,999	87,319
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2	2
المجموع	1,018,403	1,100,723

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

اسم الشركة	الرصيد بداءة السنة	الحصة من نتائج الاعمال	تعديلات	الرصيد في نهاية السنة
	دينار	دينار	دينار	دينار
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	1,013,402	-	-	1,013,402
شركة العصر للالبسة ذ م م	87,319	-	(82,320)	4,999
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2	-	-	2
المجموع	1,100,723	-	(82,320)	1,018,403

يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :

اسم الشركة	رأس المال دينار / سهم	حصة مجموعة العصر دينار / سهم	اهم الغايات	تاريخ التأسيس
شركة العصر للالبسة ذ م م	10,000	4,999	صناعة الالبسة	3/12/1996
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2,500,000	200,000	استثمارات مالية	12/20/2016
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	14,000,000	1,500,000	الاستثمار في الشركات المتخصصة في النقل الجوي	5/23/2010

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية للفترة اذار 2021

5- الموجودات الغير ملموسة :

التكلفة	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2019	40,000
إضافات	-
الرصيد في 31 اذار 2021	40,000
الإطفاءات	
الرصيد في 31 كانون اول 2019	22,667
إضافات	2,000
الرصيد في 31 اذار 2021	24,667
صافي القيمة الدفترية في 31 اذار 2021	15,333
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2020	17,333

6- النقد في الصندوق ولدى البنوك :-

البيان	31 اذار 2021	31 كانون اول 2020
	دينار	دينار
نقد لدى البنوك	161,264	11,859
النقد في الصندوق	750	750
المجموع	162,014	12,609

7- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل :

البيان	عدد الاسهم	31 اذار 2021	عدد الاسهم	31 كانون اول 2020
		دينار		دينار
شركة رم للوساطة المالية م.ع.م		2,059,252	1,311,626	2,059,253
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م		2,956,074	1,856,989	3,064,029
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م		4,030,009	1,047,514	3,603,448
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م		2,511,841	3,527,911	1,446,444
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م		7,400	20,000	8,000
شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة م.ع.م		1,600	2,000	720
المجموع		11,566,176		10,181,894

* فيما يلي الاسهم المحجوزة لعضوية مجالس الادارة :

الشركة	عدد الاسهم
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م	20,000
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م	20,000
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	10,000
شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة م.ع.م	1,000
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	500

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية للفترة اذار 2021

8- معاملات مع جهات ذات علاقة :

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

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	الرصيد القائم	
			دين	دائن
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	شركة ذات علاقة	تمويل	10,461	-
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	شركة زميلة	تمويل	78,946	-
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م	للشركة عضوية في مجلس ادارتها	تمويل	29,831	-
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م ع م	للشركة عضوية في مجلس ادارتها	بوالص تأمين	-	24,452
المجموع			119,238	24,452

9- صافي قيمة الذمم المدينة :

البيان	31 اذار 2021	31 كانون اول 2020
ذمم مدينة أخرى	دينار	دينار
مخصص تكدي الذمم المدينة	340,489	342,050
	(320,000)	(320,000)
المجموع	20,489	22,050

وفيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تكدي الذمم المدينة :

البيان	31 اذار 2021	31 كانون اول 2020
الرصيد كما في بداية السنة	دينار	دينار
اضافات	320,000	320,000
المجموع	320,000	320,000

10- ارصدة مدينة أخرى :-

البيان	31 اذار 2021	31 كانون اول 2020
تأمينات مستردة	دينار	دينار
مصاريف مدفوعة مقدماً	16,664	16,664
امانات ضريبة الدخل	2,609	6,568
المجموع	4,949	4,949
	24,222	28,181

شركة مجموعة العصر للاستثمار
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية للفترة 31 آذار 2021

11- حقوق المساهمين:-

- رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ما مجموعه " 10 مليون دينار / سهم وبقية اسمية دينار واحد للسهم .

- احتياطي اجباري :-

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضريبة بنسبة (10 %) خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

- احتياطي اختياري :-

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضريبة لا تزيد عن (20 %) خلال السنة وهو قابل للتوزيع على المساهمين .

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إريد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية للفترة اذار 2021

12- ذمم وأرصدة دائنة أخرى :-

البيان	31 اذار 2021	31 كانون اول 2020
دينار	دينار	دينار
تأمينات استثمارات	192,957	-
مخصصات أخرى	95,156	94,747
ذمم و امانات موظفين	2,556	28,295
مصاريف مستحقة	4,625	12,530
امانات الضمان الاجتماعي	3,435	3,565
شيكات مؤجلة الدفع - أخرى	-	4,266
ذمم دائنة أخرى	-	73,606
المجموع	298,729	217,009

13- المصاريف الإدارية والعمومية :-

البيان	31 اذار 2021	31 اذار 2020
دينار	دينار	دينار
رواتب واجور وملحقاتها	52,777	54,257
مصاريف ضريبية	3,699	3,697
رسوم و رخص و اشتراكات	222	3,532
مصاريف اجارات	2,550	2,550
أخرى	5,531	7,621
أتعاب مهنية	4,403	1,648
مصاريف سنوات سابقة	3,320	-
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	3,000	8,750
المجموع	75,502	82,055

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية للفترة 31 آذار 2021

14- الأدوات المالية:-

أ- القيمة العادلة:-

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

ب- مخاطر تقلبات الأسعار:-

1- تقلبات أسعار العملات:-

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

2- مخاطر أسعار الفائدة:-

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

ج- مخاطر الائتمان والسيولة:-

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