

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة الختامية وتقرير مدقق الحسابات المستقل

كما في 31 كانون أول 2022

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

صفحة	الفهرس
6-3	تقرير مدقق الحسابات المستقل
8-7	قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون أول 2022
9	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2022
10	قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2022
11	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2022
17-12	ملخص لاهم السياسات المحاسبية المتبعة
30-18	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 142/2023/60003

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين

في شركة / مجموعة العصر للاستثمار المحترمين

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

أربد - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة مجموعة العصر للاستثمار " مساهمة عامة محدودة - قابضة " ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون الأول 2022، 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 الموحد للشركة كما في 31 كانون الأول 2022، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة " مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة " في هذا التقرير . في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا . نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة وإبنا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات .

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، ووفقاً لحكمنا المهني ، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية . إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل ، ولتكوين رأينا حولها ، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور وهي :

تابع تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
شركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة لعام 2022

أولاً: الاستثمارات العقارية

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
إشارة إلى إيضاح رقم (2) في البيانات المالية الموحدة فإن الاستثمارات العقارية تشكل نسبة جوهرية من موجودات المجموعة حيث بلغت صافي القيمة الدفترية بعد إعادة التقييم لها في نهاية عام 2022 "9,290,786 دينار مقارنة مع "6,727,317 دينار في نهاية عام 2021. حيث قامت المجموعة بإعادة تقييم تلك الاستثمارات عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها. وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية حيث بلغت أرباح إعادة التقييم (3,236,247) دينار حيث قامت المجموعة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات العقارية وتم عكس أثر الارتفاع في القيمة في قائمة الدخل الموحدة لتلك الفترة و فصلها عن الأرباح المدورة في حساب فائض إعادة التقييم للاستثمارات العقارية و ذلك تطبيق لتعليمات هيئة الأوراق المالية حيث تعتبر هذه الأرباح غير قابلة للتوزيع أو الرسالة. وبناءً على ما سبق فإننا نعتقد أن بند الاستثمارات العقارية من أمور التدقيق الرئيسية نظراً لحجمه وأهميته.	لقد قمنا أثناء عملية التدقيق لبند الاستثمارات العقارية بالأمور التالية : - إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية وفحص لنظام الرقابة الداخلي - مراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى تقرير خبير عقاري . - تقييم مدى اكتمال وصحة الإفصاحات المتعلقة بالاستثمارات العقارية وتقييم مدى الامتثال لمتطلبات الإفصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية .

ثانياً: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
إشارة إلى إيضاح رقم (7) في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقد بلغت قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في نهاية عام 2022 ما قيمته "3,065,286 دينار مقارنة مع "9,886,588 دينار في نهاية عام 2021 وقد احتفظت الشركة بهذه الاستثمارات لأغراض السيطرة والاستحواذ ولتحقيق الأرباح من خلال تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل حيث حققت الشركة منها خسائر بقيمة "2,225,757 دينار وكانت الخسائر الغير متحققة الناتجة عن فروقات تقييم القيمة العادلة مبلغ "3,645,635 دينار وبناءً على ما سبق فإننا نعتقد أن بند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل من أمور التدقيق الرئيسية نظراً لحجمه وأهميته.	لقد قمنا أثناء عملية التدقيق لبند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالأمور التالية : - التحقق من ملكية الشركة لهذه الموجودات من خلال الاطلاع على فواتير البيع والشراء والحصول على شهادة ملكية من مركز ايداع الأوراق المالية . - التحقق من عدم وجود أي حجوزات أو رهونات تحول دون قدرة الشركة على التصرف بهذه الموجودات . - التحقق من أن الشركة قد سجلت هذه الموجودات بالقيمة العادلة بتاريخ عملية الشراء والتحقق من صحة التقييم اللاحق واطهار هذه الفروقات في قائمة الدخل . - قمنا بتقييم مدى اكتمال وصحة الإفصاحات المتعلقة بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وتقييم الامتثال لمتطلبات الإفصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية .

تابع تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
شركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة لعام 2022

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام 2022 باستثناء القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات . لم يتم تزويدنا بالمعلومات الأخرى حتى تاريخ تقريرنا ، حيث من المتوقع أن يتم تزويدنا بها بعد هذا التاريخ . إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى ، ونحن لا ولن نبدي أي استنتاج توكيدي حولها .

في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى ، ومن خلال ذلك ، تحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو تبدو بأنها تحتوي أخطاء جوهريّة . عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم يتم تزويدنا بها بعد وفي حال استنتجنا وجود أخطاء جوهريّة فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك لأولئك المكلفين بالحوكمة .

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، و عن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكّنها من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الاستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة باستمرارية الشركة واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة.

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

غايتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهريّة، 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 ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

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

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ، نقوم بممارسة الحكم المهني و المحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة في البيانات المالية الموحدة ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهريّة ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد 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 ، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

تابع تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
شركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة لعام 2022

- 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 جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة . نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة . نحن نبقى مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق .
- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت .
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت .
- من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة ، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية . نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر ، أو في حالات نادرة جداً ، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا ، لوجود 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.

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

mgj

المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
2023/03/07

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون اول 2022

<u>31 كانون اول 2021</u>	<u>31 كانون اول 2022</u>	<u>إيضاح</u>	<u>الموجودات</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>		<u>الموجودات غير المتداولة</u>
6,727,317	9,290,786	2	استثمارات عقارية
26,809	17,459	3	الممتلكات والمعدات
913,050	754,867	4	استثمار في شركات زميلة
9,333	1,333	5	موجودات غير ملموسة
<u>7,676,509</u>	<u>10,064,445</u>		<u>مجموع الموجودات غير المتداولة</u>
			<u>الموجودات المتداولة</u>
17,182	28,413	6	النقد بالصندوق و لدى البنوك
9,886,588	3,065,268	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
536,196	473,206		شيكات برسم التحصيل
128,438	315,862	8	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
13,336	1,930	9	صافي قيمة الذمم المدينة
27,175	15,943	10	أرصدة مدينة أخرى
<u>10,608,915</u>	<u>3,900,622</u>		<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>
<u>18,285,424</u>	<u>13,965,067</u>		<u>مجموع الموجودات</u>

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (18) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(30 / 7)

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون اول 2022

31 كانون اول 2021	31 كانون اول 2022	إيضاح	المطلوبات وحقوق المساهمين
دينار	دينار		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
(1,005,217)	(3,578,769)		الخسائر مدورة
10,192,081	7,618,529	11	صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات
			المطلوبات طويلة الاجل
630,584	553,784	2	التزامات طويلة الاجل - قروض بنكية
1,635,098	1,407,098	2	التزامات طويلة الاجل - شيكات آجلة الدفع (المدن الصناعية)
2,265,682	1,960,882		مجموع المطلوبات طويلة الاجل
			المطلوبات المتداولة
243,095	167,113		البنوك الدائنة
228,000	228,000	2	شيكات آجلة الدفع قصيرة الاجل (المدن الصناعية)
250,000	210,000	2	اقساط قروض بنكية قصيرة الاجل
33,835	34,488	8	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
361,497	354,523		إيرادات مقبوضة مقدماً
366,804	366,802		أمانات المساهمين
4,034,546	2,909,040		ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش
309,884	115,690	12	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
5,827,661	4,385,656		مجموع المطلوبات المتداولة
8,093,343	6,346,538		مجموع المطلوبات
18,285,424	13,965,067		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2022

31 كانون اول 2021	31 كانون اول 2022	إيضاح	
دينار	دينار		
584,874	644,495		إيرادات استثمارات عقارية
-	199,498		أرباح استثمارات
-	311,562		إيرادات مخصصات انتفت الحاجة اليها
13,800	184,800		إيرادات أخرى
-	3,236,247	2	أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية
(403,375)	(388,697)	13	المصاريف الإدارية والعمومية
(330,283)	(2,225,757)	7	خسائر متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(399,130)	(3,645,635)	7	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (غير متحققة)
(682,372)	(517,920)		مصاريف تمويل و عمولات اسهم
(222,033)	(201,611)		استهلاك الاستثمارات العقارية
(9,350)	(9,350)		استهلاك الممتلكات و المعدات
(8,000)	(8,000)		إطفاء الموجودات الغير ملموسة
(105,353)	(153,184)		حصة من نتائج شركات زميلة
(9,711)	-		مصاريف تدني قيمة الذمم المدينة
(1,570,933)	(2,573,552)		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
-	-		ضريبة الدخل
(1,570,933)	(2,573,552)		خسارة السنة بعد ضريبة الدخل
-	-		الدخل الشامل الاخر:-
-	-		بنود الدخل الشامل الأخر
(1,570,933)	(2,573,552)		مجموع الدخل الشامل
دينار / سهم	دينار / سهم		
(0.157)	(0.257)		حصة السهم الاساسية والمنخفضة من خسارة السنة (دينار / سهم)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (18) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2022

الخسائر المدورة

المجموع	مجموع	أرباح اعادة	خسائر غير متحققة	الخسائر المدورة	احتياطي	احتياطي	رأس المال
	الخسائر	تقسم	لاستثمارات مالية		اختياري	إجباري	
المدورة	المدورة	استثمارات					
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
10,192,081	(1,005,217)	-	-	(1,005,217)	25,125	1,172,173	10,000,000
(2,573,552)	(2,573,552)	3,236,247	(3,645,635)	(2,164,164)	-	-	-
7,618,529	(3,578,769)	3,236,247	(3,645,635)	(3,169,381)	25,125	1,172,173	10,000,000
الرصيد في 31 كانون أول 2022							
11,763,014	565,716	-	-	565,716	25,125	1,172,173	10,000,000
(1,570,933)	(1,570,933)	-	(399,130)	(1,171,803)	-	-	-
10,192,081	(1,005,217)	-	(399,130)	(606,087)	25,125	1,172,173	10,000,000
الرصيد في 31 كانون أول 2021							

الرصيد في 31 كانون أول 2020

خسارة السنة قبل الضريبة

- تتضمن الخسائر المدورة في نهاية السنة المنتهية في نهاية عام 2022 خسائر غير متحققة لاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل بقيمة (3,645,635) دينار كما ان ارباح اعادة تقويم الاستثمارات العقارية و البالغة (3,236,247) دينار غير قابلة للتوزيع.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (18) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(30 / 10)

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2022

31 كانون اول 2021	31 كانون اول 2022	
دينار	دينار	
		التدفق النقدي من عمليات التشغيل
(888,561)	(2,055,632)	خسارة السنة قبل الضرائب و مصاريف التمويل
		يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية:-
239,383	218,961	الاستهلاكات و الإطفاءات
399,130	3,645,635	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(3,236,247)	ارباح اعادة تقييم استثمارات عقارية
82,320	4,999	تعديلات استثمارات في شركات زميلة
105,353	153,184	حصة من نتائج اعمال شركات زميلة
-	(311,562)	إيرادات مخصصات انتفت الحاجة اليها
9,711	-	مصاريف تدني قيمة الذمم المدينة
(52,664)	(1,580,662)	الربح (الخسارة) التشغيلية النقدية
		التغير في بنود رأس المال العامل:-
(997)	11,406	ذمم مدينة
(8,900)	(187,424)	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
1,006	322,794	أرصدة مدينة أخرى
(128,123)	62,990	شيكات برسم التحصيل
(103,824)	3,175,685	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
28,841	(6,974)	إيرادات مقبوضة مقدماً
1,109,164	(847,880)	ذمم وأرصدة دائنة
844,503	949,935	صافي النقد من عمليات التشغيل
		التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
(286,463)	-	الاستثمارات العقارية
(286,463)	-	صافي النقد من عمليات الاستثمار
		التدفق النقدي من عمليات التمويل
(39,853)	(192,782)	قرض بنكي و بنوك دائنة
172,463	(228,000)	شيكات اجله
(682,372)	(517,920)	مصاريف التمويل
(3,705)	(2)	امانات مساهمين
(553,467)	(938,704)	صافي النقد من عمليات التمويل
4,573	11,231	التدفق النقدي من العمليات
12,609	17,182	نقد اول المدة
17,182	28,413	نقد آخر المدة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (18) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(30 / 11)

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

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .
- إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة .

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها 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 وتجارة الالبسة ذ.م.م	تجارة البسة	5,000	100 %

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (18) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(30 / 12)

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

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل .

- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد .

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل .

النقد في الصندوق ولدى البنوك

يمثل 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 .

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

- الذمم المدينة

تظهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها ، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخوذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات .

- ذمم وارصدة دائنة أخرى

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

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وسندات الشركات المحتفظ بها لأغراض المتاجرة ، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل .
يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد 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 .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (18) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

القيمة العادلة

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

الاستثمار في الشركات الزميلة

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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الاستهلاكات المتراكمة وأي خسائر ناتجة عن التدني في القيمة . تشمل التكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالاقتناء أو الانشاء أو الانتاج وتقيّد 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 2 % - 25 % .

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

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

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

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 بالقيمة العادلة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها بنسبة مقدارها (6 % - 10 %) . يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل . يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها .

عقود الإيجار التشغيلي

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

عقود الإيجار

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

1- الشركة كمؤجر

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

2- الشركة كمستأجر

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

الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع

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

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (18) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان
(30 / 16)

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

المخصصات

يتم اثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني او متوقع) ناتج عن حدث سابق وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

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

مصاريف التمويل

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

العملات الأجنبية

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

ضريبة الدخل

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

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (18) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

1- إيضاح عام:-

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

غايات الشركة :

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها .
- استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية .
- تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها .
- تم إقرار البيانات المالية المرحلية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2023/03/07 .

2- استثمارات عقارية :-

التكلفة	الأراضي	مباني	أجهزة تكيف	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2021	3,521,006	4,867,291	256,891	8,645,188
اعادة تقييم استثمارات عقارية	281,290	2,954,957	-	3,236,247
استبعادات خلال السنة	(246,298)	(382,633)	-	(628,931)
الرصيد في 31 كانون اول 2022	3,274,708	4,484,658	256,891	11,252,504
مخصص الاستهلاك المتراكم				
الرصيد في 31 كانون اول 2021	-	1,673,826	244,045	1,917,871
استهلاك السنة	-	188,765	12,846	201,611
استبعادات خلال السنة	-	(157,764)	-	(157,764)
الرصيد في 31 كانون اول 2022	-	1,704,827	256,891	1,961,718
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2022	3,274,708	2,779,831	-	9,290,786
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2021	3,521,006	3,193,465	12,846	6,727,317

- يوجد اراضي و مباني مرهونه لصالح البنوك و شركة المدن الصناعية الاردنية مقابل التسهيلات الممنوحة منهم للشركة.
- تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات العقارية و حسب الاعمار المقدرة لها.

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

2- تابع..... ايضاح استثمارات عقارية

- قامت الشركة بتاريخ 2016/02/15 بتوقيع اتفاقية تملك أراضي وأبنية في داخل مدينة الحسن الصناعية وذلك مع شركة المدن الصناعية الأردنية وعلى النحو التالي :
- مباني عدد 14 بمساحة إجمالية 7,828 متر مربع والأراضي العائدة لها بمساحة 13,575 متر مربع وبالإضافة إلى مساحات مشتركة بمساحة 851 متر مربع .
- قطع أراضي بمساحة إجمالية 33,372 متر مربع .
- بلغت القيمة الإجمالية للاتفاقية " 4,007,090 " دينار تم الاتفاق على دفعها على النحو التالي :

- 30 % دفعة أولى وقيمتها " 1,202,127 " دينار (تم تمويلها من خلال قرض بنكي)
- 12 % دفعة تستحق الدفعة كل (3) شهور ابتداءً من 2016/05/01 .
- قامت الشركة خلال عام 2019 بالاتفاق مع مؤسسة المدن الصناعية الأردنية على شراء الأراضي و المباني داخل مدينة الحسن الصناعية و بقيمه اجمالية بلغت 909,230 دينار كما يلي :
- مبنى (هجر صناعي) في قطاع رقم 7 على ارض رقم 11 + 13 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 الأردنية بقي الثمن بموجب شيكات بنكية مؤجلة بلغت قيمتها 636,460 دينار تستحق كل ثلاثة شهور اعتباراً من تاريخ 2019/11/30 و لغاية تاريخ 2022/8/30 .
- و بناء على ما سبق فان قيمة الشيكات المؤجلة المسلمة لشركة المدن الصناعية الأردنية لشراء الأراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة 1,635,098 دينار مقسمة الى ما يلي :

المبلغ / دينار

1,407,098	التزامات طويله الاجل - شيكات اجلة (المدن الصناعية)
228,000	التزامات قصيرة الاجل - شيكات اجلة (المدن الصناعية)
1,635,098	المجموع

- و ان قيمة القروض البنكية التي حصلت عليها الشركة لاتمام عمليات شراء الأراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة 763,784 دينار مقسمة الى ما يلي :



المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

المبلغ / دينار

553,784

210,000

763,784

الجزء طويل الاجل من القروض البنكية

الجزء قصير الاجل من القروض البنكية

المجموع

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

2- تابع..... ايضاح استثمارات عقارية

فائض اعادة تقييم الاستثمارات العقارية

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

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

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

3- الممتلكات والمعدات

التكلفة	أثاث ومعدات		
	مكتبة	المركبات	المجموع
	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون أول 2021	25,138	53,000	78,138
الإضافات	-	-	-
الرصيد في 31 كانون أول 2022	25,138	53,000	78,138
مخصص الاستهلاك المتراكم			
الرصيد في 31 كانون أول 2021	23,504	27,825	51,329
استهلاك السنة	1,400	7,950	9,350
الرصيد في 31 كانون أول 2022	24,904	35,775	60,679
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2022	234	17,225	17,459
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2021	1,634	25,175	26,809

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

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إردن - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

4- استثمارات في شركات زميلة

البيان	31 كانون الاول 2022	31 كانون الاول 2021
	دينار	دينار
شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	754,865	908,049
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2	2
شركة العصر للالبسة ذ م م	-	4,999
المجموع	754,867	913,050

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

اسم الشركة	الرصيد بداية السنة	الحصة من نتائج	الرصيد في
	دينار	الاعمال	نهاية السنة
	دينار	دينار	دينار
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	908,049	(153,184)	754,865
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2	-	2
شركة العصر للالبسة ذ م م	4,999	-	(4,999)
المجموع	913,050	(153,184)	754,867

- يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :

اسم الشركة	رأس المال دينار / سهم	حصة مجموعة العصر دينار / سهم	اهم الغايات	تاريخ التأسيس
شركة العصر للالبسة ذ م م	10,000	4,999	صناعة الالبسة	1996-03-12
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2,500,000	200,000	استثمارات مالية	2016-12-20
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	14,000,000	1,500,000	الاستثمار في الشركات المتخصصة في النقل الجوي	2010-05-23

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

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

5- الموجودات الغير ملموسة

التكلفة	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2021	40,000
إضافات	-
الرصيد في 31 كانون اول 2022	40,000
الإطفاءات	
الرصيد في 31 كانون اول 2021	30,667
إضافات	8,000
الرصيد في 31 كانون اول 2022	38,667
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2022	1,333
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2021	9,333

6- النقد في الصندوق ولدى البنوك

البيان	31 كانون الاول 2022	31 كانون الاول 2021
نقد لدى البنوك	26,614	16,432
النقد في الصندوق	1,799	750
المجموع	28,413	17,182

7- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

البيان	عدد الاسهم	31 كانون الاول 2022	عدد الاسهم	31 كانون الاول 2021
		دينار		دينار
شركة رم للوساطة الماليه م.ع.م	1,047,074	659,657	1,499,167	2,353,692
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م	1,477,528	723,990	1,598,190	2,461,216
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	1,075,574	1,602,605	1,251,512	4,092,443
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	508,102	76,216	2,627,669	972,237
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م	20,000	2,800	20,000	7,000
المجموع		3,065,268		9,886,588

* فيما يلي الاسهم المحجوزة لعضوية مجالس الادارة :

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

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

8- معاملات مع جهات ذات علاقة

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

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	الرصيد القائم	مدى	دائن
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	شركة ذات علاقة	تمويل	16,031	-	
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	شركة زميلة	تمويل	82,422	-	
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	شركة ذات علاقة	تمويل	217,409	-	
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م ع م	للشركة عضوية في مجلس ادارتها	بوالص تأمين	-	34,488	
المجموع			315,862		34,488

9- صافي قيمة الذمم المدينة

البيان	31 كانون الاول 2022	31 كانون الاول 2021
ذمم مدينة أخرى	82,641	343,047
مخصص تدني الذمم المدينة	(80,711)	(329,711)
المجموع	1,930	13,336

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

البيان	31 كانون الاول 2022	31 كانون الاول 2021
الرصيد كما في بداية السنة	329,711	320,000
مخصصات انتفت الحاجة لها	(249,000)	-
اضافات	-	9,711
المجموع	80,711	329,711

10- أرصدة مدينة أخرى

البيان	31 كانون الاول 2022	31 كانون الاول 2021
تأمينات مستردة	2,811	16,579
مصاريف مدفوعة مقدماً	10,375	5,647
أمانات ضريبة الدخل	2,757	4,949
المجموع	15,943	27,175

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

11- حقوق المساهمين

- رأس المال

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

- احتياطي إجباري

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

- احتياطي اختياري

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

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

12- ذمم وأرصدة دائنة أخرى

البيان	31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2021
دينار	دينار	دينار
مخصصات أخرى	46,222	96,288
مخصص شركات تحت الصفية	29,320	-
شيكات آجلة الدفع - أخرى	23,625	-
مصاريف مستحقة	15,490	16,275
ذمم و أمانات موظفين	1,033	5,165
تأمينات استثمار / تصفية شركة العصر للالبسة	-	192,156
المجموع	115,690	309,884

13- المصاريف الإدارية والعمومية

البيان	31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2021
دينار	دينار	دينار
رواتب وأجور وملحقاتها	240,852	239,467
أخرى	40,085	36,480
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	26,840	29,000
مصاريف ضريبية	26,092	23,241
أتعاب مهنية	21,112	33,831
رسوم و رخص و اشتراكات	18,227	16,025
مصاريف إيجارات	10,200	10,200
تأمين صحي	5,289	5,276
مصاريف سنوات سابقة	-	9,855
المجموع	388,697	403,375

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

14- الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة

شركة مجموعة العصر للاستثمار

- تم مناقشة و تسوية الملفات الضريبية من قبل دائرة ضريبة الدخل للشركة لغاية نهاية العام 2019 كما قامت الشركة بتقديم اقرار ضريبة الدخل لعام 2020 و 2021 ضمن المهلة القانونية و لم يتم مناقشة الملف من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات بعد.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2022 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الايرادات الضريبية للشركة.

شركة حوض المتوسط للاستشارات

- تم تسوية ملفات ضريبة الدخل للشركة لدى دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى نهاية عام 2021.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2022 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الايرادات الضريبية للشركة.

شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية

- تم تسوية ملفات ضريبة الدخل للشركة لدى دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى نهاية عام 2021.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2022 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الايرادات الضريبية للشركة.

mg
المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

الشركة الأهلية للتطوير العقاري

- تم تسوية ملفات ضريبة الدخل للشركة لدى دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى نهاية عام 2018 و عام 2021.
- قامت الشركة بتحويل الملف الضريبي لعام 2019 و عام 2020 لمحكمة بداية الضريبة بسبب عدم قبولها لقرار مقدر ضريبة الدخل و بحسب ادارة الشركة لن يترتب عليها اي فروقات ضريبية.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2022 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الايرادات الضريبية للشركة.

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

14- تابع إيضاح ..الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة

شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة

- تم تسويه ملفات ضريبة الدخل للشركة لدى دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى نهاية عام 2021.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2022 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الضريبية للشركة.

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

		البيان
2021	2022	
دينار	دينار	
(1,570,933)	(2,573,522)	ربح (خسارة) السنة
سهم	سهم	
10,000,000	10,000,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال العام
دينار / سهم	دينار / سهم	
(0.157)	(0.257)	حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

16- القوائم المالية للشركات التابعة

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

الشركة الاهلية للتطوير العقاري

إن القوائم المالية للشركة لعام 2022 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 " 450,000 دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها " 619,959 دينار ومجموع مطلوباتها " 1,222,784 دينار وصافي حقوق المساهمين " 602,825 دينار مدين , و خسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية 2022 " 1,175,616 دينار .

شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية

إن القوائم المالية للشركة لعام 2022 مدققة من قبل المكتب العلمي للتدقيق والاستشارات حيث صدر تقرير غير متحفظ حولها ، وتشمل القوائم المالية الموحدة قوائم الشركة التابعة (شركة القرن للاستثمار والاعمال التجارية) شركة ذات مسؤولية محدودة والبالغ رأسمالها " 30,000 دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها " 1,161,298 دينار ومجموع مطلوباتها " 1,318,357 دينار وصافي حقوق المساهمين " 157,059 دينار مدين وخسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية 2022 " 217,059 دينار .

شركة حوض المتوسط للاستشارات

إن القوائم المالية للشركة لعام 2022 مدققة من قبل المكتب العلمي للتدقيق والاستشارات حيث صدر تقرير غير متحفظ حولها ، وتشمل القوائم المالية الموحدة قوائم الشركة التابعة (شركة حوض المتوسط للاستثمار) شركة ذات مسؤولية محدودة والبالغ رأسمالها " 30,000 دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها " 120,225 دينار ومجموع مطلوباتها " لا شيء دينار وصافي حقوق المساهمين " 120,225 دينار ارباحها المتراكمة في نهاية السنة المالية 2022 " 60,225 دينار .

شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة

إن القوائم المالية للشركة لعام 2022 مدققة من قبل المكتب العلمي للتدقيق والاستشارات حيث صدر تقرير غير متحفظ حولها ، وتشمل القوائم المالية الموحدة قوائم الشركة التابعة (شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة) شركة ذات مسؤولية محدودة والبالغ رأسمالها " 5,000 دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها " 14,398 دينار ومجموع مطلوباتها " 15,299 دينار وصافي حقوق المساهمين " 901 دينار مدين وخسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية 2022 " 5,901 دينار .

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

17- الأدوات المالية

أ- القيمة العادلة

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

ب- مخاطر تقلبات الأسعار

1- تقلبات أسعار العملات

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

2- مخاطر أسعار الفائدة

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

ج- مخاطر الائتمان والسيولة

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

18- إدارة رأس المال

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