



شركة مجموعة العصر الإستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة (قابضة)

أربد - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الثلاثون لمجلس الإدارة
2025

Century Investment Group

Partners in Success



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله و رعاه



حضرة ولي العهد
الحسين بن عبدالله الثاني حفظه الله ورعاه



شركة مجموعة العصر للإستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة (قابضة)

أربد - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الثلاثون لمجلس الإدارة

عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

الإدارة العامة

ص.ب. 39 الرمثا 21467

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: 02/7395900 (قفر آلي)

فاكس: 02/7395903

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



مجلس الإدارة

الرئيس

المهندس سليم عبد الرحمن حسن حمدان

عضو مستقل

نائب الرئيس

السادة مؤسسة تنمية اموال الايتام

ويمثلها السيد فراس علي محمد السباح *

الافراد

السيد محمد عبدالكريم محمود الوشاح

عضو مستقل – المدير العام

الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلعاوي

عضو مستقل *

المؤسسات

شركة المهندسين الدولية للمشاريع الاسكانية

ويمثلها المهندس اكرم الحاج محمد محمود عطيه *

مدققو الحسابات:

السادة المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

❖ بتاريخ 2025/4/7 تم تسمية المهندس اكرم الحاج محمد محمود عطيه ممثلاً لشركة المهندسين الدولية للمشاريع الاسكانية بدلاً من السيد جهاد اكرم راضي سلعوس .

❖ بتاريخ 2025/7/22 قدم السيد سليم خضر سليم حنايا استقالته من عضوية مجلس الادارة .

❖ بتاريخ 2025/12/14 تم تعيين الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلعاوي عضو مجلس ادارة لملء المقعد الشاغر لحين موافقة الهيئة العامة .

❖ بتاريخ 2025/12/14 تم انتخاب السادة مؤسسة تنمية اموال الايتام – نائب رئيس مجلس الادارة و يمثلها السيد فراس علي محمد السباح .



الإدارة التنفيذية

المدير العام

1) السيد/ محمد عبد الكريم محمود الوشاح

المدير المالي

2) السيد/ محمد أحمد محمد الملاح

المدير الإداري

3) الأنسة / روزى سامي نور بدر



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نرحب بكم جميعاً، ويسرنا ان نستعرض وإياكم التقرير السنوي الثلاثون لشركة مجموعة العصر للاستثمار القابضة، متضمناً البيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2025 عملاً بأحكام القانون.

حضرات السادة المساهمين الكرام،

أن إستراتيجية شركة مجموعة العصر للاستثمار للعام الحالي تتمثل في إمتلاك محفظة عقارية. حيث تعتبر المحفظة العقارية للشركة أساساً قوياً 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 700 ألف دينار أردني.

وبالإطلاع على البيانات المالية لعام 2025 نلاحظ ان الشركة حققت ارباح بلغت 2,539,280 دينار مقارنة مع خسائر العام الماضي والتي بلغت (1,437,554 دينار) ، وهذا نتيجة العمل الجاد والقرارات السليمة واستغلال الامكانيات المتاحة ، مما انعكس على قيمة السهم السوقية حيث بلغت بنهاية العام 0.48 دينار /سهم مقارنة بالعام الماضي والتي بلغت 0.19 دينار /سهم .

حضرات المساهمين الكرام،

عملنا خلال سنة 2025 على إغلاق الملفات العالقة وإسقاط كافة القضايا التي كانت منظورة لدى المحاكم ورفع جميع الحجزات عن الشركة من خلال عمل تسويات مالية مع شركات الوساطة المالية ومن خلال التواصل معهم وزيارتهم بمواقعهم مما ادى والحمد لله الى تسديد 80% من مديونيتهم ، بالإضافة الى الوفر المالي الذي تم تحقيقه والبالغ 425 ألف دينار . هذا وقد عملت الشركة خلال سنة 2025 على تعزيز علاقاتها بشكل أوسع مع البنوك العاملة في الأردن.

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 على ما بذلوه من جهد مستمر للوصول إلى الغايات المنشودة. والله ولي التوفيق،

رئيس مجلس الإدارة

سليم عبدالرحمن حسن حمدان





التقرير السنوي الثلاثون لمجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة المجموعة أن يرحب بكم في إجتماع الهيئة العامة العادي لشركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (القابضة) الثلاثون ليعرض على حضراتكم البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2025، مع تقرير مدقي الحسابات مبنياً نشاطات المجموعة وشركاتها التابعة خلال السنة المالية 2025، وما تتطلبه تعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية.

وتمشياً مع متطلبات معايير المحاسبة الدولية يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة والمملوكة للشركة 100% وبالتالي لم تظهر حقوق للأقلية في البيانات المالية الموحدة.

أولاً: (أ) أنشطة الشركة الرئيسية:

- ان أهم أنشطة شركة مجموعة العصر للاستثمار :
- الاستثمارات العقارية والتي تحقق عوائد إيجارية منتظمة.
- الإستثمار في شركات مساهمة عامة حليفة.

(ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع شركة مجموعة العصر للإستثمار وشركاتها التابعة في اربد - الرمثا - مدينة الحسن الصناعية ، وتعتبر مدينة الحسن الصناعية أكبر منطقة صناعية مؤهلة في المملكة.
- عدد موظفي شركة مجموعة العصر للاستثمار (6) موظفين خلال سنة 2025.
- الشركات التابعة متابعه مالياً وإدارياً من قبل موظفي شركة مجموعة العصر للاستثمار .
- عدم وجود أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

(ج) حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي بتاريخ 31 كانون أول 2025 مبلغ 11,248,956 دينار أردني وتتمثل بالاصول التي تملكها الشركة بالإضافة الى استثمارات الشركة براس مال الشركات التابعة والحليفة والشركات المساهمة العامة.

ثانياً: - الشركات التابعة:

ويخلص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات التابعة:

إسم الشركة	رأس المال دينار	نسبة التملك	الحصة من نتائج الأعمال/ دينار	أهم غاياتها	الموقع الجغرافي
شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية ذ م م	30,000	%100	(117,187)	الاستثمار في أسهم وحصص الشركات	اربد
شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الألبسة ذ م م	5,000	%100	1,853	صناعة وتجارة الألبسة	اربد

- لا يوجد موظفين في الشركات التابعة وهي متابعه مالياً و إدارياً من قبل موظفي شركة مجموعة العصر للاستثمار .
- تم شطب شركة حوض المتوسط للاستشارات من سجل الشركات خلال عام 2025.
- تم اعلان تصفية الشركة الاهلية للتطوير العقاري بتاريخ 2023/8/31.

- الشركات الزميلة:

ويخلص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

إسم الشركة	رأس المال دينار	حصة مجموعة العصر /دينار	الحصة من نتائج الأعمال / دينار	أهم غاياتها	تاريخ التأسيس	الموقع الجغرافي
شركة أركان للاستشارات المالية ذ م م	2,500,000	200,000	0	إستثمارات مالية	2016/12/20	عمان
شركة رم للاستثمار في النقل الجوي ذ م م	14,000,000	1,500,000	(116,000)	الاستثمار في شركات النقل الجوي	2010/5/23	عمان



ثالثاً: (أ) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

العضو	المنصب	تاريخ الميلاد	تاريخ العضوية	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
المهندس سليم عبد الرحمن حسن حمدان	رئيس مجلس الإدارة	1948/6/12	اعتباراً من 2024/10/20	بكالوريوس هندسة مدنية	- رجل أعمال يملك العديد من الشركات الخاصة في مجال المقاولات . - عضو مجلس اداره في العديد من الشركات المساهمه سابقاً .
مؤسسة تنمية اموال الايتام و يمثلها السيد فراس علي محمد السباح *	نائب رئيس مجلس الإدارة	1974/4/9	اعتباراً من 2024/10/20	بكالوريوس محاسبة 1996	- مدير مديرية شؤون الفروع والمكاتب في مؤسسة اموال الايتام 2023- لغاية الان. - مدير فرع مؤسسة تنمية اموال الايتام 2012-2023 - رئيس قسم التدقيق والرقابة المالية في مؤسسة تنمية الايتام 2010-2012.
السيد محمد عبد الكريم محمود الوشاح	عضو	1961/6/30	اعتباراً من 2024/10/20	بكالوريوس إدارة أعمال 1994	- مدير عام في شركة مجموعة العصر للإستثمار 2017 - ولغاية تاريخه. - مستشار في الشركة العربية للإستثمار 2016 - 2017. - رئيس قسم في بنك الأردن 1999-2002 . - رئيس قسم في البنك العربي 1981-1997 .
شركة المهندس الدولية للمشاريع الاسكانية و يمثلها المهندس اكرم الحاج محمد محمود عطيه *	عضو	1960/12/15	اعتباراً من 2024/10/20	بكالوريوس هندسة مدنية ماجستير علوم الهندسة المدنية 1985	- مالك ومدير عام المكتب الاستشاري الهندسي . - مهندس مدني و مستشار .
الدكتور نصر محمد سعيد عوض البعاوي	عضو	1968/4/11	اعتباراً من 2025/12/14	بكالوريوس قانون -دكتوراه في القانون المدني	- محامي ومستشار قانوني . - نائب عميد كلية القانون في جامعة جدارا. - عضو مجلس امناء جامعة اربد الاهلية . - استاذ مشارك في القانون المدني جامعة جدارا .



- مدير فرع بنك الإسكان للتجارة والتمويل سابقاً. - محلل انتمائي في بنك الإسكان للتجارة والتمويل. - مناصب مختلفة في عدة شركات و الخدمات المالية. - ماجستير علوم مالية و مصرفية 2014	بكالوريوس محاسبة 1994	لغاية 2025/7/22	1973/2/23	نائب رئيس مجلس الادارة "سابقاً"	السيد سليم خضر سليم حنانيا
- مستثمر في قطاع العقارات والمقاولات. - مستثمر في قطاع تجارة السيارات و تأجيرها.	ادارة اعمال	لغاية 2025/4/7	1970/10/7	عضو	السيد جهاد اكرم راضي سلعوس ممثل شركة المهندس الدولية للمشاريع الاسكانية

* بتاريخ 2025/12/14 تم انتخاب السادة مؤسسة تنمية اموال الايتام - نائب رئيس مجلس ادارة ويمثلها السيد فراس علي محمد السباح.
 * بتاريخ 2025/4/7 تم تعيين المهندس اكرم الحاج محمد محمود عطيه ممثلاً عن شركة المهندس الدولية للمشاريع الاسكانية بدلاً من السيد جهاد اكرم راضي سلعوس .
 * بتاريخ 2025/7/22 قدم السيد سليم خضر سليم حنانيا استقالته من عضوية مجلس الادارة .
 * بتاريخ 2025/12/14 تم تعيين الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلعاوي عضو مجلس ادارة لملي المقعد الشاغر لحين موافقة الهيئة العامة.

(ب) أسماء و رتب اشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
السيد محمد عبد الكريم محمود الوشاح	المدير العام	2017/8/1	بكالوريوس إدارة أعمال 1994	- مدير عام في شركة مجموعة العصر للإستثمار 2017 - ولغاية تاريخه. - مستشار في الشركة العربية للإستثمار. - رئيس قسم في بنك الأردن. - رئيس قسم في البنك العربي.
السيد محمد أحمد محمد الملاح	المدير المالي. أمين سر مجلس الإدارة	2006/9/1	بكالوريوس محاسبة 2003	- مدير مالي في شركة مجموعة العصر للإستثمار 2017 - ولغاية تاريخه . - رئيس حسابات في شركة مجموعة العصر للإستثمار 2006 - 2017. - رئيس قسم المحاسبة في الشركة الأغنية لصناعة الملابس 2004 - 2006 .
الآنسة روزى سامي نور بدر	المدير الإداري	2006/4/1	دبلوم تكنولوجيا أغذية 2001	- مدير إداري في شركة مجموعة العصر للإستثمار 2018- ولغاية تاريخه. - مسؤول شؤون المساهمين في شركة مجموعة العصر للإستثمار 2006 - ولغاية تاريخه. - موظفة في الشركة الأغنية لصناعة الملابس 2004 - 2006 .

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تزيد نسبة مساهمتهم عن 5% من رأس المال:

2024		2025		المساهم	الرقم
النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم		
19,801%	1,980,159	19,801%	1,980,159	مؤسسة تنمية أموال الأيتام	1
1,357%	135,739	10,110%	1,011,000	شركة المهندسين الدولية للمشاريع الاسكانية	2
8,500%	850,000	10,000%	1,000,000	سليم عبدالرحمن حسن حمدان	3
7,591%	759,122	9,000%	900,000	نوال محمد مصطفى عريض	4
37,250%	3,725,020	48,9116%	4,891,159	المجموع	

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

(أ) الوضع التنافسي للشركة : لا يمكن تحديد الوضع التنافسي للشركة

(ب) قطاع نشاطها: - الإستثمارات العقارية وإمتلاك وتأجير العقارات
- إستثمارات في شركات مساهمة عامة

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

(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.



سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسين محلياً وخارجياً:

- لا تعتمد المجموعة على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسين محلياً وخارجياً يشكلون (10%) فأكثر من إجمالي مشترياتها ولا مبيعاتها أو إيراداتها بإستثناء المستأجرين.

سابعاً: الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها :

(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.

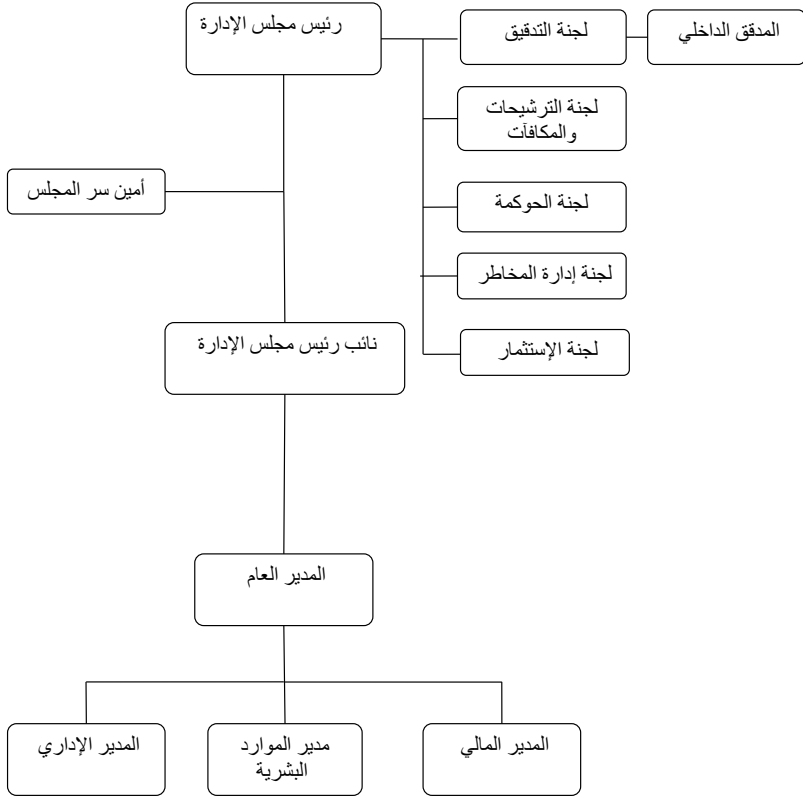
ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها التي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية :

(أ) لا يوجد قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

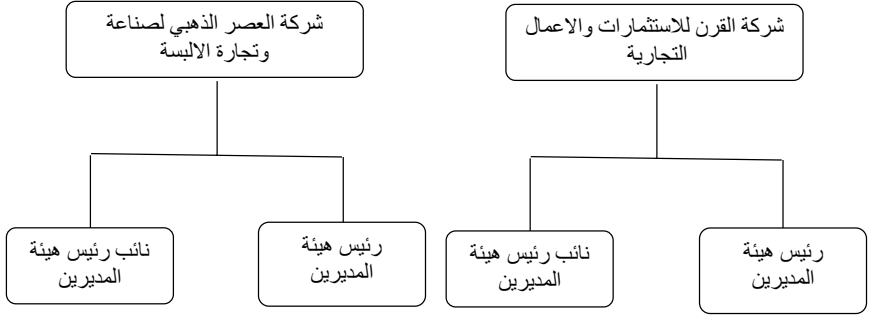
(ب) لا تقوم شركة مجموعة العصر للإستثمار بتطبيق معايير الجودة الدولية.

تاسعاً: (أ) الهيكل التنظيمي لشركة مجموعة العصر للاستثمار والشركات التابعة :

- الهيكل التنظيمي لشركة مجموعة العصر للاستثمار



- الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



(ب) عدد موظفي شركة مجموعة العصر للإستثمار و الشركات التابعة 6 موظفين خلال سنة 2025 :

إسم الشركة	عدد الموظفين		بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة
	سنة 2025	سنة 2024			
شركة مجموعة العصر للإستثمار	6	6	2	2	2
شركة القرن للإستثمارات والأعمال التجارية	-	-	-	-	-
شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الألبسة	-	-	-	-	-
المجموع	6	6	2	2	2

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

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

- لم تتم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية .



عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة :

- لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية :

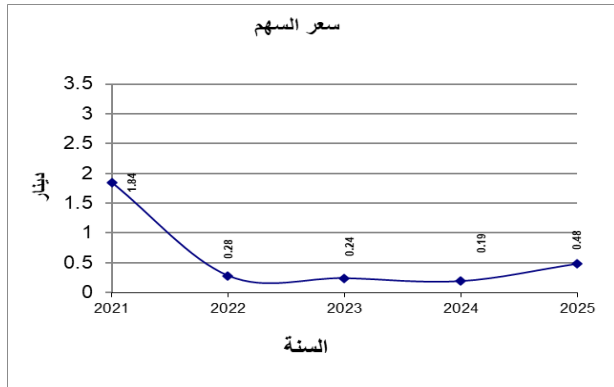
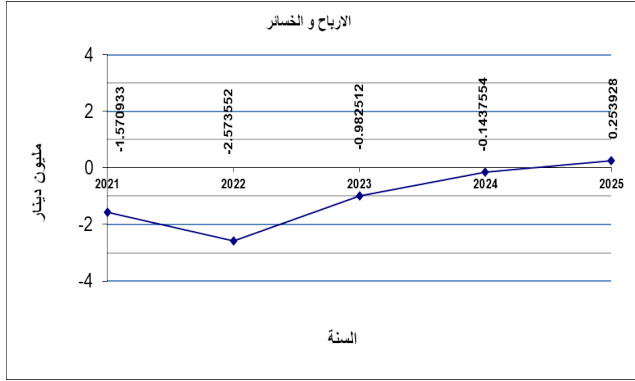
(أ) الإنجازات التي حققتها الشركة خلال سنة 2025:
المحافظة على اوضاع واستقرار الشركة في ظل الظروف الاقتصادية الصعبة .

(ب) وصف للأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية :
لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية باستثناء الأوضاع الاقتصادية الصعبة و القضايا المقامة على الشركة حيث قمنا خلال سنة 2025 بإغلاق الملفات العالقة وإسقاط كافة القضايا التي كانت منظورة لدى المحاكم من خلال عمل تسويات مالية مع شركات الوساطة .

ثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة
نفذت المجموعة خلال سنة 2025 عملياتها بشكل دوري وعادي ولم تكن هناك أية أمور غير عادية

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للارباح او الخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية ، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات .

حقوق المساهمين (دينار)					
2021	2022	2023	2024	2025	
(1,570,933)	(2,573,552)	(982,512)	(1,437,554)	2,539,280	الأرباح او (الخسائر المحققة)
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة
10,192,081	7,618,529	6,488,847	5,051,293	7,590,573	صافي حقوق المساهمين
1,840	0,280	0,240	0,190	0.48	أسعار الأوراق المالية



رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية :

2021	2022	2023	2024	2025	
(%15.7)	(%25.7)	(%9.82)	(%14.3)	% 25.4	العائد على السهم
(%15.4)	(%33.7)	(%15.14)	(%28.4)	%33.4	العائد على حقوق المساهمين
(%15.7)	(%25.7)	(%9.82)	(%14.3)	%25.4	العائد على رأس المال
%56	%54	%54	%51	%65.7	حقوق المساهمين إلى الموجودات
%57	%57	%57	%31	%16.4	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين
10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	رأس المال المدفوع
(1,570,933)	(2,573,552)	(982,512)	(1,437,554)	2,539,280	صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة



خامس عشر : التطورات المستقبلية للشركة :

(أ) أي توسعات أو مشروعات جديدة:

عمدت الشركة خلال سنة 2025 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.

(ب) الخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل :

1. تعزيز الشراكات وتنميتها. تعزيز الشراكات مع الشركاء الحاليين وتعزيز استقطاب شركاء جدد.
2. تأسيس مشاريع إستثمارية جديدة. تأسيس مشاريع إستثمارية جيدة والمساهمة والاستحواذ على شركات قائمة و تطوير الإستثمارات في الشركات التابعة .
3. 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.

سادس 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 بعد الضريبة مبلغ 4,060 دينار للتدقيق ومقدار اتعاب الاستشارات الضريبية 1,740 دينار.

سابع عشر :

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

الرقم	العضو	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم				ملكية وأسماء الشركات المسيطر عليها	
				2025	% النسبة	2024	% النسبة	عدد الأسهم 2025	عدد الأسهم 2024
1	المهندس سليم عبد الرحمن حسن حمداني	رئيس مجلس الإدارة	اردنية	1,000,000	%10,000	850,000	% 8,500	1,011,000	135,739
2	مؤسسة تنمية أموال الأيتام وبطلها السيد فراس علي محمد السباح	نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2025/12/14	اردنية	1,980,159	% 19,801	1,980,159	% 19,801	-	-
3	السيد محمد عبدالكريم محمود الوشاح	عضو	اردنية	121,050	% 1,210	10,722	% 0,107	-	-
4	شركة المهندسين الدولية للمشاريع الإسكندرية وبطلها المهندس اكرم الحاج محمد محمود عطيه	عضو	اردنية	1,011,000	% 10,110	135,739	% 1,357	-	-
5	السيد جهاد اكرم رضوي سلوموس الدكتور نسر محمد سعيد عوض الباعاوي	عضو اعتباراً من 2025/12/14	اردنية	421,155	% 4,211	207,537	% 2,075	-	-
6	السيد سليم خضر سليم حنايتا	لغاية 2025/7/22	اردنية	32,501	% 0,325	157,249	% 1,572	-	-



- *بتاريخ 2025/12/14 تم انتخاب السادة مؤسسة تنمية اموال الائتام - نائب رئيس مجلس ادارة ويمثلها السيد فراس علي محمد السباح.
- *بتاريخ 2025/4/7 تم تعيين المهندس اكرم الحاج محمد محمود عطيه ممثلاً عن شركة المهندس الدولية للمشاريع الاسكانية بدلاً من السيد جهاد اكرم راضي سلعوس .
- *بتاريخ 2025/7/22 قدم السيد سليم خضر سليم حنائيا استقالته من عضوية مجلس الادارة .
- *بتاريخ 2025/12/14 تم تعيين الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلعاوي عضو مجلس ادارة لمئى المقعد الشاغر لحين موافقة الهيئة العامة.

(ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

الرقم	الاسم	المكتب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		ملكية وأسماء الشركات المسيطر عليها	
				2024	2025	عدد الأسهم 2024	عدد الأسهم 2025
1	السيد محمد عبدالكريم محمود الوشاح	المدير العام	اردنية	121,050	10,722	-	-
2	السيد محمد احمد محمد الملاح	المدير المالي	اردنية	95,339	24,131	-	-

(ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة واقارب اشخاص الإدارة العليا والشركات المسيطر عليها :

الرقم	الاسم	الجنسية	عدد الأسهم كما في		ملكية وأسماء الشركات المسيطر عليها	
			2024	2025	عدد الأسهم 2024	عدد الأسهم 2025
1	السيدة نوال محمد مصطفى عريض زوجة سليم عبدالرحمن حسن حمدان - رئيس مجلس الادارة	اردنية	900,000	759,122	135,739	1,011,000

- لا يوجد أوراق مالية مملوكة لأقارب اشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في سنة 2025 و 2024
- لا يوجد أوراق مملوكة لشركات مسيطر عليها من قبل اقارب اشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في سنة 2025 و 2024



ثامن عشر :

(أ) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية 2025:

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	رئاسة المجلس	اجمالي المزايا السنوية
1	المهندس سليم عبدالرحمن حسن حمدان	رئيس مجلس الإدارة	-	12,000	12,000
2	السيد فراس علي محمد السباح *	عضو	5,000	-	5,000
3	السيد محمد عبد الكريم محمود الوشاح	عضو	5,000	-	5,000
4	المهندس اكرم الحاج محمد محمود عطيه	عضو اعتباراً من 2025/4/7	3,667		3,667
5	الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلعاوي	عضو اعتباراً من 2025/12/14	-	-	-
6	السيد سليم خضر سليم حنانيا	عضو لغاية 2025/7/22	4,590	-	4,590
7	السيد جهاد اكرم راضي سلعوس	عضو لغاية 2025/4/7	1,250	-	1,250
	المجموع		19,507	12,000	31,507

* بتاريخ 2025/12/14 تم انتخاب السادة مؤسسة تنمية اموال الايتام - نائب رئيس مجلس ادارة ويمثلها السيد فراس علي محمد السباح.

* بتاريخ 2025/4/7 تم تعيين المهندس اكرم الحاج محمد محمود عطيه ممثلاً عن شركة المهندس الدولية للمشاريع الاسكانية بدلاً من السيد جهاد اكرم راضي سلعوس .

* بتاريخ 2025/7/22 قدم السيد سليم خضر سليم حنانيا استقالته من عضوية مجلس الادارة .

* بتاريخ 2025/12/14 تم تعيين الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلعاوي عضو مجلس ادارة لملئ المقعد الشاغر لحين موافقة الهيئة العامة.

(ب) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال السنة المالية 2025:

الرقم	الإسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	اجمالي المزايا السنوية
1	السيد محمد عبدالكريم محمود الوشاح	المدير العام	52,080	52,080
2	السيد محمد احمد محمد الملاح	المدير المالي	24,500	24,500
3	الآنسة روزى سامي نور بدر	المدير الاداري	17,500	17,500





تاسع عشر :

التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2025 :

المبلغ	الجهة
760	مركز الحسين للسرطان
760	المجموع

عشرون :

العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم :

- لا يوجد اية عقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

واحد وعشرون :

(أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة:

عمدت الشركة على استحداث قطعة الأرض الامامية للشركة وزراعتها بالاشجار وتعين موظف للعناية بها .

(ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي:

حيث ساهمت الشركة في خدمة المجتمع خلال سنة 2025 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.



* 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

السيد / محمد عبدالكريم محمود الوشاح

نائب رئيس مجلس الإدارة

مؤسسة تنمية أموال الايتام

ويمثلها السيد / فراس علي محمد
السياح

رئيس مجلس الإدارة

المهندس / سليم عبدالرحمن حسن حمدان

عضو المجلس

الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلقاوي

عضو المجلس

شركة المهندس الدولية للمشاريع الاسكانية

ويمثلها المهندس / اكرم الحاج محمد محمود
عطيه

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

المدير المالي

السيد / محمد احمد محمد الملاح

المدير العام

السيد / محمد عبدالكريم محمود الوشاح

رئيس مجلس الإدارة

السيد / سليم عبدالرحمن حسن حمدان





تقرير الحوكمة

لشركة مجموعة العصر للإستثمار

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 2017 وقواعد حوكمة الشركات في الشركة .

تم إعداد هذا التقرير إعتماًداً على تعليمات الحوكمة للشركات المساهمة العامه لعام 2017 والصادر 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 أخرى 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 بشفاقيه حسب تعليمات الإفصاح و يصوره دقيقه و واضحة وفي الأوقات المحدده لتمكينهم من إتخاذ قراراتهم الإستثماري .

ب- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين و المستقلين خلال عام 2025 :

إسم عضو مجلس الإدارة	مستقل / غير مستقل	تنفيذي / غير تنفيذي	حالة العضوية
المهندس سليم عبدالرحمن حسن حمدان	غير مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي
مؤسسة تنمية أموال الأيتام	غير مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي
السيد محمد عبد الكريم محمود الوشاح	مستقل	تنفيذي	عضو حالي
السادة شركة المهندس الدولية للمشاريع الاسكانية	غير مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي
الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلعاوي *	مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي
السيد سليم خضر سليم حنانيا *	مستقل	غير تنفيذي	عضو سابق



*بتاريخ 2025/7/22 استقال السيد سليم خضر حنانيا من عضوية مجلس الإدارة .

*بتاريخ 2025/12/14 تم تعيين الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلعاوي عضو مجلس ادارة لملئ المقعد الشاغر لحين موافقة الهيئة العامة.

ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين خلال عام 2025 :

إسم عضو مجلس الإدارة الإعتباري	إسم الممثل	مستقل / غير مستقل	تنفيذي / غير تنفيذي	حالة العضوية
شركة المهندس الدولية للمشاريع الاسكانية	المهندس اكرم الحاج محمد محمود عطيه	مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي
	السيد جهاد اكرم راض سلعوس	مستقل	غير تنفيذي	
مؤسسة تنمية أموال الأيتام	السيد فراس علي محمد السباح	مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي

*بتاريخ 2025/4/7 تم تعيين المهندس اكرم الحاج محمد محمود عطيه ممثلاً عن شركة المهندس الدولية للمشاريع الاسكانية بدلاً من السيد جهاد اكرم راضي سلعوس .

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

اسم المنصب التنفيذي	اسم الشخص الذي يشغل المنصب
(1) المدير العام	السيد محمد عبدالكريم محمود الوشاح
(2) المدير المالي	السيد محمد احمد محمد الملاح
(3) المدير الإداري	الآنسة روزى سامي نور بدر



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

الإسم	عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة
المهندس سليم عبد الرحمن حسن حمدان	لا يوجد عضوية اخرى في الشركات المساهمة العامة
السيد فراس علي محمد السباح	لا يوجد عضوية اخرى في الشركات المساهمة العامة
السيد محمد عبد الكريم محمود الوشاح	لا يوجد عضوية اخرى في الشركات المساهمة العامة
المهندس اكرم الحاج محمد محمود عطيه	لا يوجد عضوية اخرى في الشركات المساهمة العامة
الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلعاري	لا يوجد عضوية اخرى في الشركات المساهمة العامة
السيد سليم خضر سليم خنانيا	لا يوجد عضوية اخرى في الشركات المساهمة العامة
السيد جهاد اكرم راضي سلعوس	لا يوجد عضوية اخرى في الشركات المساهمة العامة

و- إسم ضابط إرتباط الحوكمة في الشركة : الانسة روزى سامي نور بدر

ز- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

1. لجنة التدقيق .

2. لجنة الترشيحات والمكافآت.

3. لجنة إدارة المخاطر .

4. لجنة الحوكمة .

5. لجنة الإستثمار .



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

الإسم	المنصب	الخبرات
السيد فريس علي محمد السباح	رئيس اللجنة اعتباراً من 2025/12/14	<ul style="list-style-type: none"> • مدير مديرية شؤون الفروع والمكاتب في مؤسسة تنمية اموال الايتام • مدير فرع مؤسسة تنمية اموال الايتام • رئيس قسم التدقيق والرقابة المالية في مؤسسة تنمية اموال الايتام • رئيس قسم الاستثمار في مؤسسة تنمية اموال الايتام
المهندس اكرم الحاج محمد محمود عطيه	عضو لجنة اعتباراً من 2025/4/7	<ul style="list-style-type: none"> • مهندس مدني و مستشار .
الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلعاوي	عضو لجنة اعتباراً من 2025/12/14	<ul style="list-style-type: none"> • محامي ومستشار قانوني
السيد سليم خضر سليم حنانيا	رئيس اللجنة الغاية 2025/7/22	<ul style="list-style-type: none"> • مدير فرع بنك الاسكان للتجارة والتمويل • محلل انتمائي في بنك الاسكان للتجارة والتمويل • مسؤول قسم مراجعة الائتمان في بنك الاسكان للتجارة والتمويل • مسؤول خدمات كبار العملاء في بنك الاسكان للتجارة والتمويل
السيد جهاد اكرم راضي سلعوس	عضو لجنة لغاية 2025/4/7	<ul style="list-style-type: none"> • مستثمر في قطاع العقارات والمقاولات • مستثمر في قطع تجارة السيارات وغيرها



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

*** لجنة الترشيحات و المكافآت :**

- | | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| - المهندس سليم عبد الرحمن حسن حمدان | - رئيس اللجنة |
| - المهندس اكرم الحاج محمد محمود عطيه | - عضو اعتباراً من 2025/4/7 |
| - السيد محمد عبدالكريم محمود الوشاح | - عضو اعتباراً من 2025/12/14 |
| - السيد جهاد اكرم راضي سلعوس | - عضو لغاية 2025/4/7 |
| - السيد سليم خضر سليم حنانيا | - عضو لغاية 2025/7/22 |

*** لجنة إدارة المخاطر :**

- | | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| - المهندس سليم عبد الرحمن حسن حمدان | - رئيس اللجنة |
| - الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلعاوي | - عضو اعتباراً من 2025/12/14 |
| - السيد محمد عبدالكريم محمود الوشاح | - عضو |
| - السيد سليم خضر سليم حنانيا | - عضو لغاية 2025/7/22 |

*** لجنة الحوكمة :**

- | | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| - المهندس سليم عبد الرحمن حسن حمدان | - رئيس اللجنة |
| - الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلعاوي | - عضو اعتباراً من 2025/12/14 |
| - السيد فراس علي محمد السباح | - عضو |
| - السيد سليم خضر سليم حنانيا | - عضو لغاية 2025/7/22 |

*** لجنة الإستثمار :**

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| - السيد سليم عبد الرحمن حسن حمدان | - رئيس اللجنة |
| - السيد محمد عبد الكريم محمود الوشاح | - عضو |
| - السيد فراس علي محمد السباح | - عضو |
| - السيد سليم خضر سليم حنانيا | - عضو لغاية 2025/7/22 |



ي - عدد إجتماعات كل من اللجان خلال السنة 2025:

1- لجنة التدقيق : تم عقد أربعة إجتماعات خلال عام 2025

عدد الإجتماعات (4)				المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع(4)	الإجتماع(3)	الإجتماع(2)	الإجتماع(1)		
2025/09/23	2025/07/22	2025/04/13	2025/2/2		
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	رئيس اللجنة اعتباراً من 2025/12/14	السيد فراس علي محمد السباح
حاضر	حاضر	حاضر	-	عضو لجنة اعتباراً من 2025/12/14	المهندس اكرم الحاج محمد محمود عطيه
-	-	-	-	عضو لجنة اعتباراً من 2025/12/14	الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلعاوي
-	حاضر	حاضر	حاضر	رئيس اللجنة لغاية 2025/7/22	السيد سليم خضر سليم حنانيا
-	-	-	حاضر	عضو لجنة لغاية 2025/4/7	السيد جهاد اكرم راضي سلعوس

2- لجنة الترشيحات و المكافآت : تم عقد إجتماعين خلال عام 2025

عدد الإجتماعات (2)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع(2)	الإجتماع(1)		
2025/07/22	2025/1/05		
حاضر	حاضر	رئيس اللجنة	المهندس سليم عبدالرحمن حسن حمدان
حاضر	-	عضو لجنة اعتباراً من 2025/4/7	المهندس اكرم الحاج محمد محمود عطيه
-	-	عضو لجنة اعتباراً من 2025/12/14	السيد محمد عبدالكريم محمود الوشاح
حاضر	حاضر	عضو لجنة لغاية 2025/7/22	السيد سليم خضر سليم حنانيا
-	حاضر	عضو لجنة لغاية 2025/4/7	السيد جهاد اكرم راضي سلعوس

3- لجنة إدارة المخاطر : تم عقد إجتماعين خلال عام 2025

عدد الإجتماعات (2)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع (2) 2025/12/19	الإجتماع (1) 2025/4/23		
حاضر	حاضر	رئيس اللجنة	المهندس سليم عبدالرحمن حسن حمدان
حاضر	-	عضو لجنة اعتباراً من 2025/12/14	الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلعاوي
حاضر	حاضر	عضو لجنة	السيد محمد عبدالكريم محمود الوشاح
-	حاضر	عضو لجنة لغاية 2025/7/22	السيد سليم خضر سليم خنانيا

4- لجنة الحوكمة : تم عقد إجتماعين خلال عام 2025

عدد الإجتماعات (2)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع (2) 2025/12/19	الإجتماع (1) 2025/4/23		
حاضر	حاضر	رئيس اللجنة	المهندس سليم عبدالرحمن حسن حمدان
حاضر	-	عضو لجنة اعتباراً من 2025/12/14	الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلعاوي
حاضر	حاضر	عضو لجنة	السيد فراس علي محمد السباح
-	حاضر	عضو لجنة لغاية 2025/7/22	السيد سليم خضر سليم خنانيا

5- لجنة الإستثمار : تم عقد إجتماعين خلال عام 2025

عدد الاجتماعات (2)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع (2) 2025/12/19	الإجتماع (1) 2025/4/23		
حاضر	حاضر	رئيس اللجنة	السيد سليم عبدالرحمن حسن حمدان
حاضر	حاضر	عضو لجنة	السيد محمد عبد الكريم محمود الوشاح
حاضر	حاضر	عضو لجنة	السيد فراس علي محمد السباح
-	-	عضو لغاية 2025/7/22	السيد سليم خضر سليم حنانيا

ك - عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة :

قامت لجنة التدقيق بالاجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي اربع مرات خلال السنة ، وذلك دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا للشركة او من يمثلها .

ل - عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة :

اجتمع مجلس الإدارة (11) اجتماع خلال السنة وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع :

عدد الاجتماعات (11)											المنصب	اسم العضو
الاجتماع (11) 2025/12/30	الاجتماع (10) 2025/12/14	الاجتماع (9) 2025/11/18	الاجتماع (8) 2025/10/12	الاجتماع (7) 2025/9/23	الاجتماع (6) 2025/7/22	الاجتماع (5) 2025/6/1	الاجتماع (4) 2025/4/15	الاجتماع (3) 2025/3/18	الاجتماع (2) 2025/2/27	الاجتماع (1) 2025/2/2		
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	رئيس مجلس الإدارة	السيد سليم عبدالرحمن حسن حمدان
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	نائب رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2025/12/14	مؤسسة تنمية أموال الأيتام يمثلها السيد فراس علي محمد السباح
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	عضو	السيد محمد عبد الكريم محمود الوشاح
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	-	-	-	عضو	شركة المهندسين الدولية للمشاريع الإسكانية ويمثلها المهندس اكرم الحاج محمد عطيه
حاضر	حاضر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	عضو اعتباراً من 2025/12/14	الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلعاوي
-	-	-	-	-	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	نائب رئيس مجلس إدارة لغاية 7/22 2025	السيد سليم خضر سليم خانها
-	-	-	-	-	-	-	-	حاضر	حاضر	حاضر	عضو لغاية 2025/4/7	السيد جهاد اكرم راضي سلومين ممثل شركة المهندسين الدولية للمشاريع الإسكانية

*بتاريخ 2025/12/14 تم انتخاب السادة مؤسسة تنمية اموال الايتام - نائب رئيس مجلس ادارة ويمثلها السيد فراس علي محمد السباح.
*بتاريخ 2025/4/7 تم تعيين المهندس اكرم الحاج محمد محمود عطيه ممثلاً عن شركة المهندس الدولية للمشاريع الاسكانية بدلاً من السيد جهاد اكرم راضي سلعوس .
*بتاريخ 2025/7/22 قدم السيد سليم خضر سليم حنانيا استقالته من عضوية مجلس الادارة .
*بتاريخ 2025/12/14 تم تعيين الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلعاوي عضو مجلس ادارة لملئ المقعد الشاغر لحين موافقة الهيئة العامة.

يقر رئيس مجلس إدارة شركة مجموعة العصر للإستثمار بصحة ودقة وإكتمال المعلومات الواردة في تقرير الحوكمة للشركة للعام 2025

رئيس مجلس الإدارة
سليم عبد الرحمن حسن حمدان





بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 116/2026/60003

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 2025، 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 2025، وأدائها المالي وتدفعاتها 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 اساساً 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 . وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات .

الاستمرارية

- قامت ادارة الشركة بتسوية الذمم الدائنة وذلك للمحافظة على الاستمرار في اعمالها مستقبلا مما يعزز قدرتها على تحقيق تدفقات نقدية مستقبلية كافية لمواجهة التزاماتها.



تابع تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
شركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة لعام 2025

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، وفقاً 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 ابداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور وهي :

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 2025 "11,017,462" دينار مقارنة مع " 8,977,630 " دينار في نهاية عام 2024 . حيث قامت المجموعة بإعادة تقييم تلك الاستثمارات عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها . وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية حيث بلغ فائض إعادة التقييم بعام 2024 (3,236,247) دينار و بعام 2025 (2,133,247) دينار حيث قامت المجموعة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات العقارية وتم عكس أثر الارتفاع في القيمة في قائمة الدخل الموحدة في تلك السنة و فصلها عن الأرباح المدورة في حساب أرباح إعادة التقييم للاستثمارات العقارية و ذلك تطبيقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية حيث تعتبر هذه الأرباح غير قابلة للتوزيع أو الرسملة.	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 .
وبناء على ما سبق فإننا نعتقد أن بند الاستثمارات العقارية من أمور التدقيق الرئيسية نظراً لحجمه وأهميته.	

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام 2025 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 ، نتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى ، ومن خلال ذلك ، تحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو تبدو بأنها تحتوي أخطاء جوهرية .

عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم يتم تزويدنا بها بعد وفي حال استنتاجنا وجود أخطاء جوهرية فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك لأولئك المكلفين بالحكومة .





تابع تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
شركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة لعام 2025

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 لتمكينها من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

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

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

غايتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

إن التأكيد المعقول هو مستوى 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 جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية الموحدة الاقتصادية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من النتائج عن الخطأ، كما إن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.



تابع تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
شركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة لعام 2025

- 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 توصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- لقد زدنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت .
- من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة ، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية . نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر ، أو في حالات نادرة جداً ، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا ، لوجود آثار سلبية متوقّعة 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 بعد الأخذ بعين الاعتبار ما ورد في فقرة الإستمرارية.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

2026/02/03

المكتب العلمي للتدقيق

والمحاسبة والاستشارات

جمال محمد فلاح

إجازة رقم " 285 "

mgj

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون



شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة الختامية كما هي في 31 كانون اول 2025

<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>إيضاح</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>		
			<u>الموجودات</u>
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
8,977,630	11,017,462	2	استثمارات عقارية
347,494	231,493	3	استثمار في شركات زميلة
676	1	4	الممتلكات والمعدات
9,325,800	11,248,956		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
39,000	19,791	5	النقد بالصندوق و لدى البنوك
143,373	156,430		شيكات برسم التحصيل
2,465	2,763	6	صافي قيمة الذمم المدينة
24,793	125,291	7	أرصدة مدينة أخرى
92,294	-	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
217,409	-		ذمم جهات ذات علاقة مدينة
519,334	304,275		مجموع الموجودات المتداولة
9,845,134	11,553,231		مجموع الموجودات

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربيد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة الختامية كما هي في 31 كانون اول 2025

<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>إيضاح</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>		
			<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>
			<u>حقوق المساهمين</u>
10,000,000	10,000,000		رأس المال المكتتب به والمدفوع
(4,948,707)	(2,675,130)		الخسائر المتراكمة
-	265,703		الاحتياطي الاجباري
5,051,293	7,590,573	9	صافي حقوق المساهمين
			<u>المطلوبات</u>
			<u>المطلوبات طويلة الاجل</u>
754,195	616,374	2	التزامات طويلة الاجل - قروض بنكية
1,407,098	1,243,183	2	التزامات طويلة الاجل - شيكات اجله الدفع (المدن الصناعية)
1,065,769	858,047		نعم تمويل استثمارات مالية على الهامش طويلة الاجل
3,227,062	2,717,604		مجموع المطلوبات طويلة الاجل
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
150,000	150,000	2	اقساط قروض بنكية قصيرة الاجل
-	220,000	2	شيكات اجله الدفع قصيرة الاجل (المدن الصناعية)
213,265	253,855		إيرادات مقبوضة مقدماً
360,395	358,004		أمانات المساهمين
538,751	198,750		نعم تمويل استثمارات مالية على الهامش قصيرة الاجل
304,368	64,445	10	نعم وأرصدة دائنة أخرى
1,566,779	1,245,054		مجموع المطلوبات المتداولة
4,793,841	3,962,658		مجموع المطلوبات
9,845,134	11,553,231		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين



شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2025

2024	2025	إيضاح
دينار	دينار	
624,620	699,036	إيرادات استثمارات عقارية
-	2,133,247	2 إيراح اعادة تقييم استثمارات عقارية
13,800	425,040	إيرادات أخرى
-	170,500	12 وفورات ضريبية
(260,362)	(203,175)	11 المصاريف الإدارية والعمومية
(1,250,406)	(34,926)	خسائر متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(152,913)	(87,448)	مصاريف تمويل و عمولات اسهم
(161,737)	(158,145)	استهلاك الاستثمارات العقارية
(4,050)	(675)	استهلاك الممتلكات و المعدات
(113,000)	(116,000)	تدني استثمارات في شركات زميلة
-	(217,409)	مصاريف تدني قيمة الذمم المدينة
(115,506)	-	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (غير متحققة)
(18,000)	-	بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة سنوات سابقة
(1,437,554)	2,610,045	ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
-	(565)	12 ضريبة الدخل و المساهمة الوطنية
-	(70,200)	12 اطفاء موجودات ضريبية مؤجلة تخص العام الحالي
(1,437,554)	2,539,280	ربح (خسارة) السنة بعد ضريبة الدخل
الدخل الشامل الاخر		
-	-	بنود الدخل الشامل الاخر
(1,437,554)	2,539,280	مجموع الدخل الشامل
دينار / سهم	دينار / سهم	
(0.144)	0.254	حصة السهم الاساسية والمنخفضة من ربح (خسارة) السنة (دينار / سهم)

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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2025

الحسابات المبركة						
المجموع	مجموع الخسائر المبركة	فائض إعادة تقييم استثمارات عقارية	خسائر غير متحققة استثمارات مالية	الخسائر المبركة	الخططي التحليلي	الخططي المبني
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون أول 2024	الرصيد في 31 كانون أول 2024	الرصيد في 31 كانون أول 2024	الرصيد في 31 كانون أول 2024	الرصيد في 31 كانون أول 2024	الرصيد في 31 كانون أول 2024	الرصيد في 31 كانون أول 2024
5,051,293	(4,948,707)	3,236,247	(4,316,198)	(3,868,756)	-	10,000,000
2,610,045	2,610,045	2,133,247	-	476,798	-	-
-	-	-	4,316,198	(4,316,198)	-	-
-	(265,703)	-	-	(265,703)	-	265,703
(565)	(565)	-	-	(665)	-	-
(70,200)	(70,200)	-	-	(70,200)	-	-
الرصيد في 31 كانون أول 2025	الرصيد في 31 كانون أول 2025	الرصيد في 31 كانون أول 2025	الرصيد في 31 كانون أول 2025	الرصيد في 31 كانون أول 2025	الرصيد في 31 كانون أول 2025	الرصيد في 31 كانون أول 2025
7,590,573	(2,675,130)	5,369,494	-	(8,044,624)	-	265,703
						10,000,000
6,488,847	(4,708,451)	3,236,247	(4,200,692)	(3,744,006)	25,125	1,172,173
(1,437,554)	(1,437,554)	-	(115,506)	(1,322,048)	-	-
-	1,197,298	-	-	1,197,298	(25,125)	(1,172,173)
الرصيد في 31 كانون أول 2024	الرصيد في 31 كانون أول 2024	الرصيد في 31 كانون أول 2024	الرصيد في 31 كانون أول 2024	الرصيد في 31 كانون أول 2024	الرصيد في 31 كانون أول 2024	الرصيد في 31 كانون أول 2024
5,051,293	(4,948,707)	3,236,247	(4,316,198)	(3,868,756)	-	10,000,000

تتضمن الحسابات المبركة في نهاية السنة أرباح فائض إعادة تقييم الاستثمارات العقارية لعام 2022 و البائقة (3,236,247) و لعام 2025 مبلغ (2,133,247) دينار ليصبح إجمالي فائض إعادة التقييم للاستثمارات العقارية "5,369,494" دينار وهو غير قابل للتوزيع أو التصرف.

قوت البائقة العامة للشركة بموجب خصائصها غير العادي المنقذ بتاريخ 2024/10/20 لطاوة جزء من الخسائر المبركة من عام 2023 حيث بلغت قيمة الإطفاء مبلغ (1,197,298) دينار وذلك من الاحتياطي الاجباري والاحتياطي الاختياري.



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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2025

2024	2025	
دينار	دينار	
		<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
(1,284,641)	2,697,493	ربح (خسارة) السنة قبل الضرائب و مصاريف التمويل
		<u>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية</u>
165,787	158,820	الاستهلاكات
-	(2,133,247)	ارباح اعادة تقييم استثمارات عقارية
-	(170,500)	وفورات ضريبية
-	(411,160)	إيرادات أخرى
113,000	116,000	تدني استثمارات في شركات زميلة
-	217,409	مصاريف تدني قيمة الذمم المدينة
115,506	-	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(890,348)	474,815	<u>الربح (الخسارة) التشغيلية النقدية</u>
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>
1,700	(298)	ذمم مدينة
187	(198)	أرصدة مدينة أخرى
(20,759)	(13,057)	شيكات برسم التحصيل
1,584,274	92,294	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
28,130	40,590	إيرادات مقبوضة مقدماً
(483,752)	(377,051)	ذمم وأرصدة دائنة
(20,233)	-	ذمم جهات ذات علاقة
199,199	217,095	<u>صافي النقد من عمليات التشغيل</u>
		<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
(168)	(64,730)	الاستثمارات العقارية
(168)	(64,730)	<u>صافي النقد من عمليات الاستثمار</u>
		<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
(20,034)	(137,821)	قرض بنكي و بنوك دائنة
(152,913)	(87,448)	مصاريف التمويل
(5,116)	(2,390)	أمانات مساهمين
-	56,085	شيكات آجلة
(178,063)	(171,574)	<u>صافي النقد من عمليات التمويل</u>
20,968	(19,209)	<u>التدفق النقدي من العمليات</u>
18,032	39,000	نقد أول المدة
39,000	19,791	<u>نقد آخر المدة</u>



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 . 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 .





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

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

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

- تم تحويل الشركة التابعة (شركة حوض المتوسط للاستثمارات ذ م م) الى التصفية الاختيارية بتاريخ 2023/03/23 و لا تتضمن القوائم المالية الموحدة المرحلية المرفقة المركز المالي و نتائج الاعمال لها حيث توقفت الشركة الام من توحيدها مع قوائمها اعتبارا من تاريخ تحويلها الى التصفية حيث تم تصفية الشركة نهائيا وشطبها من سجل الشركات خلال عام 2025.
- تم تحويل الشركة التابعة (الشركة الأهلية للتطوير العقاري ذ.م.م) الى التصفية الاختيارية بتاريخ 2023/08/10 و لا تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة المركز المالي و نتائج الاعمال لها حيث توقفت الشركة الام من توحيدها مع قوائمها اعتبارا من تاريخ تحويلها الى التصفية.

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 الاعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ 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 للتحويل .



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

النقد في الصندوق و لدى البنوك

يمثل هذا البند النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسجيل 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 اخرى

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 بالعملة الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد .
يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد .



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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة .

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر . و يتم 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 باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة .



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

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الاستهلاكات المترتبة وأي خسائر ناتجة عن التدهور في القيمة. تشمل التكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالافتتاح أو الإنشاء أو الإنتاج وتحدد الاستهلاكات باستخدام طريقة القسط الثابت من أجل تخفيض تكلفة ممتلكات ومعدات على مدار أعمارها الإنتاجية في قائمة الدخل باستثناء الممتلكات قيد الإنشاء ويتم الاستهلاك بنسب مئوية تتراوح بين 2 % - 25 %.

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية متوقعة من استخدامها 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 التدهور 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 بالقيمة العادلة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي 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.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (15) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم



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

-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 .

المخصصات

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

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك، وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

تحقق الإيرادات

تقوم الشركة بالاعتراف بالإيراد حسب معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم (15) بالقيمة العادلة للمقابل المستلم عند 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 بالعملات 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

تحتسب 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 وإما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المترتبة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (15) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم



شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربيد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

1- إيضاح عام

تأسست شركة مجموعة العصر للاستثمار (المساهمة العامة المحدودة) بتاريخ 22/06/1995 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة (قابضة) تحت الرقم (286) براس مال أصبح "10,000,000" دينار / سهم.

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 .

إدارة الشركة

- بتاريخ 20/10/2024 قامت الهيئة العامة للشركة بانتخاب مجلس إدارة جديد مكون من السادة:

<u>الصفة</u>	<u>الساد</u>
رئيس مجلس الإدارة	السيد المهندس سليم عبد الرحمن حمدان
نائب رئيس مجلس الإدارة	مؤسسة تنمية أموال الأيتام ويمثلها السيد فراس علي محمد السباح
عضو مجلس الإدارة	السيد نصر محمد سعيد بلعوي
عضو مجلس الإدارة	السيد محمد عبد الكريم محمود الوشاح
عضو مجلس الإدارة	شركة المهندس الدولية للمشاريع الاسكافية ويمثلها السيد المهندس اكرم الحاج محمد محمود عطية

- تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 03/02/2026 .

2- استثمارات عقارية

<u>الأراضي</u>	<u>مباني</u>	<u>أجهزة تكيف</u>	<u>المجموع</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
3,274,708	4,494,587	256,891	8,026,186
281,290	2,954,957	-	3,236,247
3,555,998	7,449,544	256,891	11,262,433
-	64,730	-	64,730
872,211	1,261,036	-	2,133,247
4,428,209	8,775,310	256,891	13,460,410
<u>مخصص الاستهلاك المتراكم</u>			
-	2,027,912	256,891	2,284,803
-	158,145	-	158,145
-	2,186,057	256,891	2,442,948
4,428,209	6,589,253	-	11,017,462
3,555,998	5,421,632	-	8,977,630

- يوجد اراضي و مباني مرهونه لصالح بنك الاسكان 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 الختامية لعام 2025

2- تابع..... إيضاح 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 الاردنية بقي الثمن بموجب شيكات بنكية مؤجلة.
- و بناء على ما سبق فان قيمة الشيكات المؤجلة المسلمة لشركة المدن الصناعية الاردنية لشراء الاراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة **1,463,183** دينار وكما يلي :

المبلغ / دينار	
1,243,183	التزامات طويله الاجل - شيكات اجله (المدن الصناعية)
220,000	التزامات قصيرة الاجل - شيكات اجله (المدن الصناعية)
1,463,183	المجموع
- و ان قيمة القروض البنكية التي حصلت عليها الشركة لاتمام عمليات شراء الاراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة **766,374** دينار مقسمة الى ما يلي :

المبلغ / دينار

616,374

150,000

766,374

الجزء طويل الاجل من القروض البنكية

الجزء قصير الاجل من القروض البنكية

المجموع



شركة مجموعة العصر للاستثمار
"مساهمة عامة محدودة"
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025
تابع..... إيضاح استثمارات عقارية

-2

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.
- كما قامت الشركة خلال الربع الثالث لعام 2025 باعادة تقييم لبنود الاستثمارات العقارية و حصلت على تقريرين للتقييم من مقربين عقاريين مرخصين.
- 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 ببند مستقل عن قائمة التغيرات في حقوق الملكية ضمن بند الارباح المدورة ويجب اجراء تقييم سنوي لاحق من قبل مقربين عقاريين مرخصين ومعتمدين وبظهر 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:

<u>صافي القيمة الدفترية نهاية</u>	<u>متوسط قيمة اعادة التقييم</u>	<u>فائض اعادة التقييم عام</u>
<u>عام 2022</u>	<u>عام 2022</u>	<u>2022</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
2,779,831	5,734,788	2,954,957
3,274,708	3,555,998	281,290
6,054,539	9,290,786	3,236,247
المباني		
الاراضي		
المجموع		

<u>صافي القيمة الدفترية نهاية</u>	<u>فائض اعادة التقييم</u>	<u>متوسط قيمة اعادة</u>	<u>فائض اعادة التقييم</u>
<u>عام 2025</u>	<u>عام 2022</u>	<u>التقييم عام 2025</u>	<u>عام 2025</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
2,403,237	2,954,957	6,619,230	1,261,036
3,274,708	281,290	4,428,208	872,211
5,677,945	3,236,247	11,047,438	2,133,247
المباني			
الاراضي			
المجموع			



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إريد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

3- استثمارات في شركات زميلة

<u>البيان</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	231,492	347,492
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	1	2
المجموع	231,493	347,494

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

<u>اسم الشركة</u>	<u>الرصيد بداية السنة</u>	<u>تعديلات / تدني</u>	<u>الرصيد في نهاية الفترة</u>
	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	347,492	(116,000)	231,492
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2	(1)	1
المجموع	347,494	(116,001)	231,493

- يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة

<u>اسم الشركة</u>	<u>رأس المال دينار / سهم</u>	<u>حصة مجموعة العصر دينار / سهم</u>	<u>اهم الغايات</u>	<u>تاريخ التأسيس</u>
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

- لا تتضمن نتائج اعمال شركة مجموعة العصر للاستثمار المحلية حصتها من نتائج اعمال شركة رم للاستثمار في النقل الجوي وذلك لعدم اصدار بياناتها المالية حتى تاريخ هذه البيانات المالية .

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إريذ- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

4- الممتلكات والمعدات

<u>المجموع</u>	<u>المركبات</u>	<u>أثاث ومعدات مكتبية</u>	<u>التكلفة</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
52,138	27,000	25,138	الرصيد في 31 كانون اول 2024
-	-	-	الاستبعادات خلال السنة
52,138	27,000	25,138	الرصيد في 31 كانون اول 2025
<u>مخصص الاستهلاك المتراكم</u>			
51,462	26,325	25,137	الرصيد في 31 كانون اول 2024
675	675	-	الاستهلاك السنوي
52,137	27,000	25,137	الرصيد في 31 كانون اول 2025
1	-	1	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2025
676	675	1	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2024

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



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

5- النقد في الصندوق و لدى البنوك

<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
38,011	19,391	نقد لدى البنوك
989	400	النقد في الصندوق
39,000	19,791	المجموع

6- صافي قيمة الذمم المدينة

<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
83,176	229,883	ذمم مدينة أخرى
(80,711)	(227,120)	مخصص تدني الذمم المدينة
2,465	2,763	المجموع

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

<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
80,711	80,711	الرصيد كما في بداية السنة
-	(71,000)	اعدام ديون
-	217,409	تدني قيمة الذمم المدينة
80,711	227,120	المجموع

- تم اعادة تصنيف ذمة الشركة الاردنية لإدارة الصناديق الإستثمارية م.ع.م من ذمم اطراف ذات علاقة الى ذمم مدينة لانتفاء صفة العلاقة بقيمة "217,409" دينار.

7- أرصدة مدينة أخرى

<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
-	100,300	موجودات ضريبية مؤجلة
18,561	18,561	تأمينات مستردة
3,475	3,673	مصاريف مدفوعة مقدماً
2,757	2,757	أمانات ضريبية الدخل
24,793	125,291	المجموع



مجموعة العصر للاستثمار
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

8- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل			
البيان	عدد الاسهم	2025	عدد الاسهم
	2024	دينار	2025
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م	20,000	-	20,000
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	19,348	-	-
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	10,000	-	-
شركة رم للوساطة المالية م.ع.م	323,036	-	-
المجموع	92,294	-	-

- الاسهم المحجوزة لعضويات مجالس ادارة الشركات :

البيان	عدد الاسهم
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م ع م	20,000

9-

حقوق المساهمين

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع في نهاية عام 2025 ما مجموعه " 10 مليون " دينار /سهم وبقيمة اسمية دينار واحد للسهم

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضريبة بنسبة (10%) خلال السنة والسنوات السابقة على أن لا يتجاوز مجموع ما اقتطع لهذا الاحتياطي رأس مال الشركة. وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يُعاد بناؤه

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية بنسبة لا تتجاوز 20 % منها ، ويجوز استخدام هذا الاحتياطي لأغراض الشركة أو توزيعه على الشركاء كإرباح في حال عدم استخدامه لتلك الأغراض.

إطفاء الخسائر المتراكمة خلال عام 2024

قررت الهيئة العامة للشركة باجتماعها الغير عادي و المنعقد بتاريخ 2024/10/20 اطفاء جزء من الخسائر المدورة من عام 2023 و البالغة 4,708,451 دينار و ذلك من خلال اطفاء الاحتياطي الاجباري بقيمة 1,172,173 دينار و كذلك من اطفاء الاحتياطي الاختياري بقيمة 25,125 دينار ليبلغ مجموع الخسائر المطفاه ما مجموعه 1,197,298 دينار .



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إريد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

10- ذمم وارصدة دائنة اخرى

<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
18,217	21,072	مخصص شركات تحت الصفية
7,703	20,644	امانات ضمان اجتماعي
10,299	15,323	مخصصات اخرى
2,826	2,666	شيكات اجلة الدفع - اخرى
11,012	1,900	مصاريف مستحقة
2,528	1,147	ذمم و امانات موظفين
21,038	1,000	ذمم دائنة اخرى
-	565	مخصصضريبة الدخل و المساهمة الوطنية
1,329	128	امانات ضريبة الدخل
216,966	-	مخصصات شركات الوساطة المالية
12,450	-	تعويضات تامين مؤجلة
304,368	64,445	المجموع

11- المصاريف الادارية والعمومية

<u>2024</u>	<u>2025</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
156,276	120,059	رواتب وأجور وملحقاتها
35,032	24,231	مصاريف متفرقة
26,347	31,507	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
21,772	12,148	أتعاب مهنية
10,735	5,030	رسوم و رخص و اشتراكات
10,200	10,200	مصاريف ايجارات
260,362	203,175	المجموع



شركة مجموعة العصر للاستثمار
"مساهمة عامة محدودة- قابضة"
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

-12

الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة

شركة مجموعة العصر للاستثمار

- تم مناقشة و تسوية الملفات الضريبية من قبل دائرة ضريبة الدخل للشركة لغاية نهاية العام 2022 كما قامت الشركة بتقديم اقرار ضريبة الدخل لعام 2023 و عام 2024 ضمن المهلة القانونية و لم يتم مناقشة الملفات من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات بعد.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2023 و عام 2024 و عام 2025 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الضريبية للشركة و وجود خسائر مدورة ضريبياً من السنوات السابقة.
- تم تدوير خسائر ضريبية لصالح شركة مجموعة العصر للاستثمار وقد اكتسبت هذه الخسائر الصفة القطعية بقيمة "1,550,000" ديناراً و بناء على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 12 (معيار الموجودات الضريبية المؤجلة) فان قيمة الوفورات الضريبية التي سجلت خلال عام 2025 بقيمة "100,300" دينار كما يلي:

المبلغ/ دينار

1,550,000	خسائر ضريبية مدورة وقطعية
170,500	وفورات ضريبية 11%
638,207	ارباح ضريبة لعام 2025
70,200	مصاريف ضريبية عام 2025
100,300	رصيد موجودات ضريبية مؤجلة نهاية عام 2025

شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية

- تم تسوية ملفات ضريبة الدخل للشركة لدى دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى نهاية عام 2023.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2024 و عام 2025 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الضريبية للشركة.

شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة

- تم تسوية ملفات ضريبة الدخل للشركة لدى دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى نهاية عام 2024 . تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن ارباح الشركة بقيمة "565" دينار عن عام 2025.



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

13- حصة السهم الأساسية والمخفضة من خسارة السنة

2024	2025	البيان
دينار	دينار	
(1,437,554)	2,539,280	ربح (خسارة) السنة
سهم	سهم	
10,000,000	10,000,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال العام
دينار / سهم	دينار / سهم	
(0.144)	0.254	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة

14- القوائم المالية للشركات التابعة

الشركات التابعة	نسبة التملك	نوع تقرير المدقق	أمور أخرى في تقرير المدقق
شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية	100%	غير متحفظ	فقرة حول الخسائر المتراكمة
شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة	100%	غير متحفظ	-

شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية

إن القوائم المالية للشركة لعام 2025 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 " 271,044 " دينار ومجموع مطلوباتها " 328,231 " دينار وصافي حقوق المساهمين مدين بقيمة " 57,187 " دينار مدين وخسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية 2025 " 117,187 " دينار .

شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة

إن القوائم المالية للشركة لعام 2025 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 " 42,239 " دينار ومجموع مطلوباتها " 34,945 " دينار وصافي حقوق المساهمين " 7,294 " دينار مدين ارباحها المتراكمة في نهاية السنة المالية 2025 " 1,853 " دينار.





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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

- 15- إدارة المخاطر والادوات المالية**
- أ- القيمة العادلة**
- ان القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية تساوي تقريباً قيمتها العادلة .
- ب- مخاطر راس المال**
- يتم مراجعة مكونات راس المال بشكل منتظم ويتم الاخذ بعين الاعتبار تكلفة راس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم براس المال لضمان استمرارية الاعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الامثل بين حقوق الملكية والديون.
- ج- مخاطر سعر الفائدة**
- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة او التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الاجنبي.
 - تنشأ مخاطرة سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملات الاجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات اسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
 - تم ادارة هذه المخاطر عن طريق اجراءات خاصة باسعار الصرف الاجنبي.
 - ان معظم التعاملات بالعملات الاجنبية تتمثل في المعاملات بالدولار الامريكي حيث ان سعر صرف الدينار الاردني ثابت بالنسبة للدولار الامريكي.
- د- مخاطر سعر الفائدة**
- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة او التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق .
 - تنشأ مخاطرة سعر الفائدة للادوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الاقتراض او الايداع في البنوك.
 - تتم ادارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين ارصدة اسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة .
 - ان المنشأة غير معرضة لمخاطرة سعر الفائدة .
- هـ- مخاطرة السعر الأخرى**
- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة او التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في اسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطرة سعر الفائدة او مخاطرة سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية او الجهة التي اصدرتها ، او عوامل تؤثر على جميع الادوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
 - تنشأ مخاطر السعر الأخرى للادوات المالية نتيجة الاستثمارات في ادوات حقوق الملكية.
- و- مخاطر الائتمان**
- هي المخاطرة الناتجة عن الخسارة المالية منعدم قدرة طرف اداء المالية من القيام بتنفيذ التزاماته .
 - يتم مراقبة معدلات الائتمان بانتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.
 - تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الاقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان ، بدون الاخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.





