



مجموعة العصر للاستثمار
Century Investment Group
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

التاريخ : ٢٠١٦/١٠/٢٧
إشارتنا رقم : م ع / ١٣٧ / ١٥ / ٢٠١٦

السادة / بورصة عمان المحترمين ،،
عمان ، الاردن

الموضوع : البيانات المالية للفترة المنتهية
في ٢٠١٦/٩/٣٠

تحية واحتراماً وبعد ،،

تنفيذاً لتعليمات الإفصاح ، نرفق لكم البيانات المالية للشركة للفترة المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠ مراجعة من
قبل مدققي الحسابات .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

نصر ساري زينة
المدير العام ، لشركة مجموعة العصر للاستثمار

شركة مجموعة العصر للاستثمار
مساهمة عامة محدودة (قابضة)

بورصة عمان
الادارة الادارية والمالية
الديوان
٢٠ تشرين الثاني ٢٠١٦
٤٦٨١
الرقم التسلسلي
٣١٥٩٦
رقم الملف
الجهة المستفيدة : ٢٠١٦/٦/٢٠

مدينة الحسن الصناعية، الرمثا - اربد
العنوان البريدي: ص.ب ٣٩
الرمثا ٢١٤٦٧ الأردن
هاتف : ٩٠١ / ٧٣٩٥٩٠٠ (٩٦٢-٢)
فاكس : ٧٣٩٥٩٠٢ (٩٦٢-٢)
بريد الكتروني: roze@qiz.com
www.qiz.com

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة المرحلية وتقرير مدققي الحسابات للفترة المالية

المنتهية في 30 ايلول 2016

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

الفيوس	صفحة
تقرير مدققي الحسابات المرحلي	3
قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 30 ايلول 2016	4
قائمة الدخل الموحد المرحلي للفترة المالية المنتهية في 30 ايلول 2016	5
قائمة الدخل الشامل الموحد المرحلي للفترة المالية المنتهية في 30 ايلول 2016	6
قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية	7
قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 ايلول 2016	8
أهم السياسات المحاسبية المتبعة	(9-13)
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية	(14-24)

الرقم: 270/2016/60003

عمان في: 2016/10/15

السادة / شركة مجموعة العصر للاستثمار المحترمين

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة مجموعة العصر للاستثمار (مساهمة عامة محدودة) كما هي في 30 ايلول 2016 والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحد المرحلي و قائمة الدخل الشامل الموحد المرحلي وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية والإيضاحات حولها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

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

نطاق المراجعة

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

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة مجموعة العصر للاستثمار (مساهمة عامة محدودة) كما هي في 30 ايلول 2016 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 (إعداد التقارير المالية المرحلية).

تنتهي السنة المالية للشركة في 31 كانون أول من كل عام وقد أعدت البيانات المالية المرحلية المرفقة لأغراض الإدارة ومتطلبات هيئة الأوراق المالية .

المكتب العلمي للتدقيق
والمحاسبة والاستشارات
جمال محمد فـلاح
إجازه رقم " 285 "

المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

أوبد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما هي في 30 أيلول 2016

31 كانون اول 2015	30 أيلول 2016	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
2,870,399	7,225,861	2	استثمارات عقارية
510,989	500,151	3	المتكاثات والمعدات
1,450,172	1,383,724	4	استثمار في شركات زميلة
576,059	298,196	5	أقساط عقود تأجير تمويلي طويلة الأجل
5,407,619	9,407,932		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
200,930	47,360	6	النقد وما في حكمه
1,470,504	1,675,953	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
208,750	43,750		شيكات برسم التحصيل
160,126	161,616	8	صافي قيمة الذمم المدينة
258,916	277,863	5	أقساط عقود تأجير تمويلي قصير الأجل
127,814	132,311	9	ذمم شركات زميلة مدينة
91,476	389,085	10	أرصدة مدينة أخرى
2,518,516	2,727,938		مجموع الموجودات المتداولة
7,926,135	12,135,870		مجموع الموجودات
			<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>
			<u>حقوق المساهمين</u>
5,191,560	10,000,000		رأس المال المصرح به
5,191,560	5,191,560		رأس المال المصرح به والمذكور
890,130	890,130		الاحتياطي الإجمالي
150,000	25,115		الاحتياطي الاختياري
394,271	304,673		الأرباح المدورة
6,625,961	6,411,478	11	صافي حقوق المساهمين
			<u>المطلوبات</u>
			<u>مطلوبات طويلة الأجل</u>
-	2,367,722	2	شيكات آجلة طويلة الأجل
-	1,376,377	2	قرض بنكي طويل الأجل
-	3,744,099		مجموع المطلوبات طويلة الأجل
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
11,250	233,747	2	الجزء المتداول من شيكات آجلة طويلة الأجل
-	145,859	2	الجزء المتداول من القرض البنكي طويل الأجل
60,798	27,458	9	ذمم شركات زميلة دائنة
355,443	198,370		إيرادات مقبوضة مقدماً
156,562	570,200		أمانات مساهمين
716,121	804,659	12	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
1,300,174	1,980,293		مجموع المطلوبات المتداولة
7,926,135	12,135,870		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

المعتمد العلمي 7,926,135

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (19) تشكل جزءاً من هذه البيانات الموحدة وتقرأ معها

محاسبين قانونيين

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

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2016

<u>30 أيلول 2015</u>	<u>30 أيلول 2016</u>	<u>إيضاح</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار		
203,310	146,810		حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
318,575	411,686		إيرادات استثمارات عقارية - إيجارات
114,026	71,076		إيرادات رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
13,400	(87,330)		أرباح (خسارة) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(122,219)	118,322		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
161,144	44,345	13	إيرادات أخرى
(224,150)	(261,564)	14	المصاريف الإدارية والعمومية
(13,755)	(10,840)		استهلاك الممتلكات والمعدات
(123,261)	(127,832)		استهلاك الاستثمارات العقارية
<u>327,070</u>	<u>304,673</u>		ربح الفترة قبل الضريبة
-	-		ضريبة الدخل
<u>327,070</u>	<u>304,673</u>		ربح الفترة بعد الضريبة
دينار / سهم	دينار / سهم		
<u>0.063</u>	<u>0.059</u>	15	حصة السهم الأساسية من ربح الفترة



المكتب العلمي
 للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
 محاسبون قنونيون

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

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

بيان الدخل الشامل الموحد المرحلي للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2016

<u>30 أيلول 2015</u>	<u>30 أيلول 2016</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
327,070	304,673	ربح الفترة
		<u>بنود الدخل الشامل الأخرى:</u>
(23,287)	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
<u>303,783</u>	<u>304,673</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة

 المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

نشرة مجموعة العصر للاستثمار

"مسألة دالة وحيدة - قضية"

أريد - المعلقة الأولى الحاشية

قائمة التغيرات المرجلة في حقوق المساهمين الموحدة

الحمد لله

المجموع	مجموع الأرباح	أرباح (خسائر)	أرباح (خسائر)	احتياطي	احتياطي	احتياطي	رأس المال
		غير متحققة	متحققة	القائمة المدارة	اختياري	إجباري	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
6,888,320	730,470	-	730,470	(33,618)	150,000	849,908	5,191,560
402,217	402,217	(3,471)	405,688	-	-	-	-
-	(40,222)	-	(40,222)	-	-	40,222	-
10,331	(23,287)	-	(23,287)	33,618	-	-	-
(674,907)	(674,907)	-	(674,907)	-	-	-	-
6,625,961	394,271	(3,471)	397,742	-	150,000	890,130	5,191,560
304,673	304,673	118,322	186,351	-	-	-	-
-	124,885	-	124,885	-	(124,885)	-	-
(519,156)	(519,156)	3,471	(522,627)	-	-	-	-
6,411,478	304,673	118,322	186,351	-	25,115	890,130	5,191,560

انسان

الرصد في 31 كانون أول 2014

إجمالي الدخل الشامل للسنة

احتياطي اجباري

خسائر بيع موجودات حالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

توزیعات ارباب

الرصد في 31 كانون أول 2015

إجمالي الدخل الشامل للفترة

المحول من الاحتياطي الاختياري للأرباح المدورة
المحول الى امانات المساهمين / توزيع ارباح

الرصد في 30 ايلول 2016

ان الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (19) تشكل جزءاً من هذه البيانات الموحدة وتقرأ معها

(2417)

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلة للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2016

البيان	30 أيلول 2016 دينار	30 أيلول 2015 دينار
التدفق النقدي من عمليات التشغيل		
ربح الفترة	304,673	327,070
<u>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية:-</u>		
استهلاك الممتلكات والمعدات	10,838	13,755
استهلاك الاستثمارات العقارية	127,832	123,261
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة	(146,810)	(203,310)
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(118,322)	122,219
رد مخصصات انتفت الحاجة إليها	(71,076)	(114,025)
الربح التشغيلي النقدي	107,135	268,970
<u>التغير في بنود رأس المال العامل:-</u>		
ذمم مدينة	(1,490)	(43,550)
ذمم شركات زميلة	(37,837)	19,664
أرصدة مدينة أخرى	(297,609)	31,952
شيكات برسم التحصيل	165,000	(218,750)
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	(87,127)	268,386
إيرادات مقبوضة مقدماً	(157,073)	230,253
شيكات آجلة الدفع	222,497	15,000
ذمم وأرصدة دائنة أخرى	159,614	311,814
صافي النقد من عمليات التشغيل	73,110	883,739
<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>		
استثمار في شركات زميلة وتابعة	213,258	312,065
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل	-	(641,256)
استثمارات عقارية	(4,483,294)	(100,234)
الممتلكات والمعدات	-	(37,502)
صافي النقد من عمليات الاستثمار	(4,270,036)	(466,927)
<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>		
توزيعات أرباح	(105,518)	(674,903)
أقساط عقود تأجير تمويلي	258,916	241,262
قرض بنكي	1,522,236	-
شيكات آجلة طويلة الأجل	2,367,722	-
صافي النقد من عمليات التمويل	4,043,356	(433,641)
التدفق النقدي من العمليات	(153,570)	(16,829)
نقد أول المدة	200,930	374,378
نقد آخر المدة	47,360	357,549

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

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

- تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 (إعداد التقارير المالية المرحلية) وبموجب القوانين والتعليمات النافذة لمبدأ التكلفة التاريخية .
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن البيانات المالية المرحلية 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	صناعي	1,200,000	100 %
شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية	استثمارات	30,000	100 %
شركة حوض المتوسط للاستثمارات	استثمارات	30,000	100 %

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

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 بالصندوق ولدى البنوك :-

يمثل هذا البند النقد بالصندوق ولدى البنوك بالحسابات الجارية للشركة حيث أنه لا يتضمن مخاطر التغير بالقيمة.

شيكات برسم التحصيل :-

تظهر الشيكات برسم التحصيل بالقيمة العادلة عند قبضها .

الذمم المدينة :-

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

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(24 / 10)

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

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

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

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

الاستثمار في الشركات الزميلة :-

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

القيمة العادلة :-

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية :-

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

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

الاستثمارات العقارية :-

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة 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 .

الممتلكات والمعدات :-

تظهر الممتلكات والمعدات والآلات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب المئوية التالية :-

مباني وإنشاءات	4% - 10%
أثاث ومعدات مكتبية	10 %
معدات وادوات	10 % - 20 %

ذمم وارصدة دائنة اخرى :-

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

المخصصات :-

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

عقود الإيجار التشغيلي :-

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

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان
(24 / 12)

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

- عقود التأجير التمويلي بحالة الشركة " المؤجر " :-

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

- الإيرادات :-

يتم تحقق الإيرادات وفقاً لمبدأ الاستحقاق .

- 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 والمعلنة من البنك المركزي الأردني ، يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل .

- 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 للتزويل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزويل لأغراض ضريبية .

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

1- إيضاح عام:-

تأسست شركة مجموعة العصر للاستثمار (المساهمة العامة المحدودة) بتاريخ 22/6/1995 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة (قابضة) تحت الرقم (286) .

قررت الهيئة العامة باجتماعها الغير عادي زيادة راس مال الشركة المصرح به ليصبح " 10,000,000 دينار / سهم بدلا من " 5,191,560 دينار / سهم ولا زالت الشركة في طور انهاء الاجراءات القانونية اللازمة لذلك .

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 .

2- استثمارات عقارية :-

المجموع	أجينة تكسف	تحسينات مباني	مباني	الأراضي	الكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
3,353,839	256,891	350,000	1,829,231	917,717	الرصيد في 2015/12/31
4,483,294	-	-	1,016,196	3,467,098	إضافات الفترة
7,837,133	256,891	350,000	2,845,427	4,384,815	الرصيد في 2016/09/30
<u>مخصص الاستهلاك المتراكم</u>					
483,440	89,912	122,500	271,028	-	الرصيد في 2015/12/31
127,832	19,267	26,250	82,315	-	إضافات الفترة
611,272	109,179	148,750	353,343	-	الرصيد في 2016/09/30
7,225,861	147,712	201,250	2,492,084	4,384,815	صافي القيمة الدفترية في 2016/09/30
2,870,399	166,979	227,500	1,558,203	917,717	صافي القيمة الدفترية في 2015/12/31

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

- قامت الشركة بتاريخ 2016/02/15 بتوقيع اتفاقية تملك أراضي وابنية في المدن الصناعية مع شركة المدن الصناعية الأردنية على النحو التالي :
- مباني بمساحة إجمالية (7828) م² والأراضي العائدة لها بمساحة (13575) م² بالإضافة إلى ساحات مشتركة بمساحة (851) م².
- قطع أراضي بمساحة إجمالية (33372) م² .
- وقد بلغت القيمة الإجمالية للاتفاقية " 4,007,090 " دينار (أربعة ملايين وسبعة الاف وتسعون ديناراً) .
- حيث قامت الشركة بدفع 30 % من المبلغ بقيمة " 1,202,127 " دينار (مليون ومائتان واثنان ألف ومئة وسبعة وعشرون ديناراً) ، وتقسيم المبلغ المتبقي والبالغ " 2,804,963 " دينار بموجب شيكات مؤجلة لمدة ثلاثة سنوات مقسمة إلى (12) دفعة تستحق الدفعة كل ثلاثة أشهر ابتداءً من 2016/05/01 وانتهاءً بتاريخ 2019/02/01 .
- حيث بلغت القيمة الإجمالية للشيكات المؤجلة بتاريخ الشراء ما قيمته " 2,571,216 " دينار صُنفت في البيانات المالية إلى طويلة الأجل وقصيرة الأجل حسب تاريخ الاستحقاق وقد بلغ رصيد الشيكات الاجلة في 30 ايلول 2016 كما يلي :

المبلغ / دينار	البيان
2,367,722	الجزء طويل الأجل من الشيكات المؤجلة
233,747	الجزء قصير الأجل من الشيكات المؤجلة
<u>2,601,469</u>	المجموع

- وقد قامت الشركة بالحصول على قرض من بنك الاستثمار وذلك لتمويل الدفعة الأولى من الاتفاقية حيث بلغت قيمة القرض 1.5 مليون دينار وبفائدة بلغت 7.25 % ووزعت الدفعات على (16) قسط بداية من تاريخ 2016/07/31 وانتهاءً بتاريخ 2024/01/31 وذلك بضمان رهن قطعة الأرض رقم (704) حوض رقم (68) حيث تم تصنيف القرض في البيانات المالية إلى طويل الأجل وقصير الأجل وذلك حسب تاريخ الاستحقاق وقد بلغ رصيد القرض في 30 ايلول 2016 كما يلي :

المبلغ / دينار	البيان
1,376,377	الجزء طويل الأجل من القرض
145,859	الجزء قصير الأجل من القرض
<u>1,522,236</u>	المجموع

- علماً بأن عملية نقل ملكية هذه الاراضي والمباني باسم الشركة لم يتم بعد، وتقوم الشركة بالتدقيق والمحاسبة والاستشارات محاسبون قانونيون .

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

3- الممتلكات والمعدات :-

التكلفة	الأراضي	مالي	أثاث ومعدات مكتبة	أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 2015/12/31	432,635	282,426	113,728	119,705	948,494
إضافات الفترة	-	-	-	-	-
الرصيد في 2016/09/30	432,635	282,426	113,728	119,705	948,494
مخصص الاستهلاك المتراكم					
الرصيد في 2015/12/31	-	209,821	112,789	114,895	437,505
إضافات الفترة	-	5,443	585	4,810	10,838
الرصيد في 2016/09/30	-	215,264	113,374	119,705	448,343
صافي القيمة الدفترية في 2016/09/30	432,635	67,162	354	-	500,151
صافي القيمة الدفترية في 2015/12/31	432,635	72,605	939	4,810	510,989

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

4- استثمار في شركات زميلة :-

البيان	30 أيلول 2016	31 كانون أول 2015
	دينار	دينار
شركة العصر للألبسة ذ.م.م	851,963	851,962
الشركة المعيارية الأردنية للمنسوجات ذ.م.م	531,761	598,210
المجموع	<u>1,383,724</u>	<u>1,450,172</u>

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

اسم الشركة	الرصيد في بداية الفترة	الحصة عن نتائج الاعمال	توزيعات ارباح نقدية مقبوضة	الرصيد في نهاية الفترة	نسبة التملك
الشركة المعيارية الاردنية للمنسوجات ذ.م.م	598,210	83,000	149,449	531,761	50%
العصر للألبسة ذ.م.م	851,962	63,810	63,810	851,962	50%
				<u>1,383,723</u>	

5- اقساط عقود تأجير تمويلي :

قامت شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية محدودة المسؤولية (شركة تابعة) خلال عام 2000 بتوقيع عقد تأجير تمويلي لبيع هجر في مدينة الحسن الصناعية مع شركة معجزة العصر محدودة المسؤولية ، تنص الاتفاقية على ان يتم السداد على 16 دفعة سنوية ، تم تسديد الدفعة الاولى منها بتاريخ 1/9/2000 ، وتستحق الدفعة الاخيرة بتاريخ 1/9/2015 ، وتم تمديد العقد لغاية ايلول 2018 وبلغت القيمة الحالية لهذه الدفعات بتاريخ توقيع عقد التمديد "2,499,324" دينار ، يتم احتساب الفائدة على عقد التأجير بنسبة (7,31 %) سنوياً ، وسيتم نقل ملكية الهجر لشركة معجزة العصر محدودة المسؤولية بانتهاء فترة العقد .

ان القيمة الحالية لاقساط تأجير الهجر التي يستحق قبضها خلال الاعوام القادمة هي كما يلي :

السنة	طويل الاجل	قصير الاجل
2016	-	-
2017	298,196	-
2018	-	277,863
	<u>298,196</u>	<u>277,863</u>

6- النقد وما في حكمه :-

البيان	30 أيلول 2016	31 كانون أول 2015
	دينار	دينار
حسابات جارية لدى البنوك	47,060	200,630
النقد في الصندوق	300	300
المجموع	<u>47,360</u>	<u>200,930</u>

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

7- موجودات ماله من خلال بيان الدخل :-

وتمثل استثمارات الشركة في شركات أخرى بنسبة مساهمة لا تتجاوز (20 %) من مجموع حقوق التصويت من هذه الشركات ولا تمارس سيطرة .

البيان	عدد الاسهم	سعر الإغلاق	30 أيلول 2016 دينار	31 كانون اول 2015 دينار
شركة رم للوساطة الماليه	210,847	2.24	472,298	257,222
الاتحاد العربي الدولي للتأمين	28,300	0.93	26,319	30,564
الشركة العربية للاستثمار في النقل الجوي	204,900	3.57	731,493	745,000
مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي	563,803	0.79	445,403	437,718
شركة رؤيا للاستثمار	1,000	0.44	440	-
المجموع			<u>1,675,953</u>	<u>1,470,504</u>

8- صافي قيمة الذمم المدينة :-

البيان	30 أيلول 2016 دينار	31 كانون اول 2015 دينار
ذمم موظفين	4,590	3,000
ذمم مدينة أخرى	478,770	478,870
مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها	(321,744)	(321,744)
المجموع	<u>161,616</u>	<u>160,126</u>

وفيما يلي الحركة التي تمت على مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها :

البيان	30 أيلول 2016 دينار	31 كانون اول 2015 دينار
الرصيد كما في بداية السنة	321,744	381,197
إضافات خلال العام	-	71,000
ديون معدومة	-	(16,427)
رد مخصص ذمم انتفت الحاجة إليه	-	(114,026)
المجموع	<u>321,744</u>	<u>321,744</u>

9- ذمم شركات زميلة :-

فيما يلي ملخص التعاملات التي تمت مع الشركات الزميلة / الجهات ذات العلاقة خلال الفترة :

إسم الجهة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	الرصيد القائم مدن	دائن
الاهلية للتطوير العقاري	شركة تابعة	تمويلي	127,814	-
الشركة المعيارية الاردنية	شركة زميلة	تمويلي	4,497	-
شركة العصر للألبسة	شركة زميلة	تمويلي	-	27,458
المجموع			<u>132,311</u>	<u>27,458</u>

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

10- أرصدة مدينة أخرى :-

<u>31 كانون اول 2015</u>	<u>30 أيلول 2016</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
-	280,000	دفعات على مشاريع تحت التنفيذ / هنجر
45,235	44,943	أمانات ضريبة الدخل
-	42,228	إيرادات مستحقة وغير مقبوضة
22,318	14,842	مصاريف مدفوعة مقدماً
20,364	3,513	فوائد عقد تأجير تمويلي مستحقة
2,059	2,059	تأمينات مستردة
1,500	1,500	ذمم مدينة أخرى
<u>91,476</u>	<u>389,085</u>	<u>المجموع</u>

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

11- حقوق الملكية:-

- رأس المال

يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع " 5,191,560 " دينار اردني مقسم الى " 5,191,560 " سهم بقيمة اسمية دينار اردني واحد للسهم و يبلغ رأس المال المصرح به 10 مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم ، ولا زالت الشركة في طور انهاء الاجراءات القانونية اللازمة لذلك .

- احتياطي اجباري:-

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

- احتياطي اختياري:-

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

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

12- ذمم وأرصدة دائنة أخرى :-

<u>31 كانون اول 2015</u>	<u>30 أيلول 2016</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
542,553	735,243	ذمم وسطاء ماليين
39,333	38,668	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
44,630	17,543	مخصصات أخرى
17,681	13,205	مصاريف مستحقة الدفع
15,179	-	ذمم دائنة
15,996	-	مخصص ضريبة الدخل
40,749	-	أخرى
<u>716,121</u>	<u>804,659</u>	المجموع

13- إيرادات أخرى :-

<u>30 أيلول 2015</u>	<u>30 أيلول 2016</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
57,594	44,246	صافي فوائد عقد تأجير تمويلي
5,486	99	فوائد بنكية دائنة
20,475	-	عائدات استثمار
77,589	-	أخرى
<u>161,144</u>	<u>44,345</u>	المجموع

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

14- المصاريف الإدارية والعمومية :-

<u>30 أيلول 2015</u>	<u>30 أيلول 2016</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
70,830	86,944	رواتب وأجور وملحقاتها
36,982	69,250	اتعاب و نفقات أعضاء مجلس الإدارة وهيئة المديرين
10,418	45,783	رسوم ورخص
60,957	10,159	إيجارات
13,799	12,462	اتعاب مينية
5,932	6,852	مصاريف مجلس الادارة والهيئات العامة
38,732	43,614	أخرى
<u>237,650</u>	<u>275,064</u>	المجموع
(13,500)	(13,500)	مصاريف محملة على الشركات الزميلة
<u>224,150</u>	<u>261,564</u>	المجموع

15- ربحية السهم :-

أولاً: ربحية السهم الاساسية :

<u>30 أيلول 2015</u>	<u>30 أيلول 2016</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
327,070	304,673	ربح الفترة
5,191,560	5,191,560	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
<u>0.063</u>	<u>0.059</u>	ربحية السهم الاساسية

ثانياً: ربحية السهم المخفضة :

قررت الهيئة العامة باجتماعها الغير عادي زيادة رأس مال الشركة المصرح به ليصبح " 10,000,000 " دينار /سهم بدلا من " 5,191,560 " دينار / سهم ولا زالت الشركة في طور انهاء الاجراءات القانونية اللازمة لذلك. وبناء على ما سبق فان احتساب ربحية السهم المخفضة تكون كما يلي :-

<u>30 أيلول 2015</u>	<u>30 أيلول 2016</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
327,070	304,673	ربح الفترة
5,191,560	7,092,129	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
<u>0.063</u>	<u>0.043</u>	ربحية السهم المخفضة

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

16- 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 أردن

2- مخاطر أسعار الفائدة:-

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

ج- مخاطر الائتمان والسولة:-

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

17- الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة :-

شركة حوض المتوسط للاستشارات :

- تم قبول كشوفات التقدير الذاتي للاعوام 2010 ولغاية 2014 لدى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل المعلن نتائج اعمال شركة حوض المتوسط للاستشارات لزيادة المصاريف عن الإيرادات الخاضعة للضريبة .

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

- شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية :
- ما زال ملف الشركة لعام 2009 منظور لدى محكمة الاستئناف نتيجة اعتراض الشركة على قرار دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .
 - تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج اعمال شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية لعام 2015 وفقا لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة
 - تم قبول كشوفات التقدير الذاتي للأعوام 2011 ، 2012 ، 2013 و 2014 ضمن عينات ضريبة الدخل والمبيعات .

الشركة الأهلية للتطوير العقاري :

- تم تسوية الوضع الضريبي لشركة الاهلية للتطوير العقاري حتى نهاية عام 2011 .
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة الاهلية للتطوير العقاري للأعوام 2012 و 2013 و 2014 ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل حتى تاريخه .

شركة مجموعة العصر للاستثمار :

- تم قبول كشوف التقدير الذاتي المسلمة من قبل الشركة للأعوام 2011 و 2013 ضمن نظام العينات لدى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي من قبل الشركة للأعوام 2012 و 2014 ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات لغاية تاريخ إعداد البيانات المالية .

18- أرقام المقارنة :-

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