



مجموعة العصر للاستثمار
Century Investment Group
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

٢٠١٧/٣/٧
إشعار

السيد

٣/٧

التاريخ: ٢٠١٧/٣/٧

إشارتنا رقم: م/ع/أ/٥٣ / ٢٠١٧

السادة / هيئة الأوراق المالية المحترمين ،،،
عمان

الموضوع : التقرير السنوي

تحية طيبة وبعد ،،،

تنفيذاً لمتطلبات هيئة الأوراق المالية / دائرة الإفصاح ، نرفق لكم التقرير السنوي لسنة ٢٠١٦ والبيانات المالية لشركة مجموعة العصر للاستثمار ، مخزن على شكل ملف PDF ، كذلك نرفق لكم ٣ نسخ من التقرير السنوي للشركة .

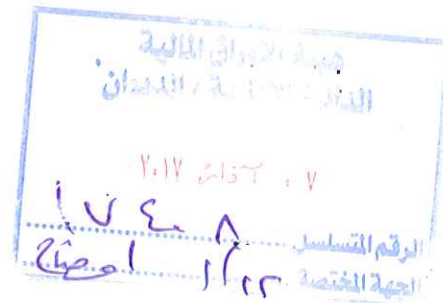
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

نصر ساري زينة

المدير العام ، لشركة مجموعة العصر للاستثمار

شركة مجموعة العصر للاستثمار
مساهمة عامة محدودة (قابضة)

مدينة الحسن الصناعية، الرمثا - اربد
العنوان البريدي: ص ب ٢٩
الرمثا ٢١٤٦٧ الأردن
هاتف: ٧٣٩٥٩٠٠ / ٩٠١ (٩٦٢-٢)
فاكس: ٧٣٩٥٩٠٣ (٩٦٢-٢)
بريد إلكتروني: roze@giz.com
www.giz.com





شركة مجموعة العصر للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة – قابضة
أربد – المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الحادي والعشرون لمجلس الإدارة عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

الإدارة العامة

ص.ب. ٣٩ الرمثا ٢١٤٦٧

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف ٠٢/٧٣٩٥٩٠٠ (قفز آلي)

فاكس: ٠٢/٧٣٩٥٩٠٣

موقع الشركة على الانترنت (Website): www.qiz.com



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



ولي العهد
سمو الأمير الحسين بن عبدالله الثاني المعظم



مجلس الإدارة

الرئيس

السيد رياض زهير الخشمان

عضو مستقل - رئيس مجلس الإدارة

نائب الرئيس

السادة مؤسسة تنمية اموال الايتام

ويمثلها السيد حمدان الفواعير

المؤسسات

شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي

ويمثلها السيد بشار العمدة

شركة رسمله للاستثمار

ويمثلها السيد عزمي رئيس الخفش

شركة رم للوساطة المالية

ويمثلها السيد امجد العواملة

البنك التجاري الاردني

ويمثله السيد رامي الحديد

الأفراد

السيد حسام عبد الرزاق يوسف

عضو مستقل

مدققو الحسابات: السادة المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

الإدارة التنفيذية

١) السيد / رياض الخشمان

الرئيس التنفيذي

٢) السيد / نصر ساري زينة

المدير العام

٣) السيد / محمد أحمد الملاح

رئيس الحسابات



كلمة رئيس مجلس الادارة

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

حضرات المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

يسعدني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نرحب بكم جميعا ، ونستعرض وإياكم التقرير السنوي الحادي والعشرون لشركة مجموعة العصر للإستثمار القابضة ، متضمننا البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦، مقارنة مع البيانات المالية للسنة السابقة وشاملا للإنجازات التي تحققت خلال سنة ٢٠١٦.

حضرات السادة المساهمين الكرام،

بفضل الله ونتيجة لثقتكم وتشجيعكم لإدارة الشركة فقد حققت شركة مجموعة العصر للإستثمار القابضة نتائج إيجابية وأرباح فاقت السنوات السابقة واستمرت في تحقيق تقدمها وتحقيق استراتيجياتها وأهدافها باقتدار وتميز.

و نأمل في السنوات القادمة ان يستمر تحقيق الأرباح والإنجازات لتحقيق المزيد من التقدم لما فيه مصلحة الشركة والمساهمين فيها.

حضرات المساهمين الكرام،،،

أولا: زيادة كبيرة في الموجودات الثابتة :

لقد اظهرت نتائج الشركة بالتقرير المرفق ارتفاعاً كبيراً في الموجودات غير المتداولة بحيث بلغت ١٠,٨٥٩,٠٣٣ دينار اردني في عام ٢٠١٦ مقارنة ب ٥,٤٠٧,٦١٩ دينار اردني في عام ٢٠١٥، وقد كان ذلك نتيجة لشراء اراضي وعقارات داخل مدينة الحسن الصناعية ، وقد تم تسجيل الاراضي والعقارات المشتراه باسم الشركة لدى دائرة الاراضي ، بحيث اصبحت استثمارات الشركة العقارية تشمل ٧٧ دونما اراضي مقام عليها مباني بمساحة ٣٨ دونما وجميعها مؤجرة اما مستودعات او مصانع داخل مدينة الحسن الصناعية ، وتسعى ادارة الشركة الى استغلال باقي مساحات الاراضي المتوفرة من خلال البناء عليها وتأجيرها لزيادة الإيرادات المتحققة من عوائد التأجير لتحقيق ثبات واستمرارية لعوائد الشركة وارباحها.

كما تملك الشركة اراضي بمساحة ٦٥ دونما في محيط مدينة الحسن الصناعية وتسعى الشركة لاستثمارها وتحقيق عوائد ايجارية واستثمارية من خلالها والتي تزيد من ارباح الشركة ان شاء الله.

ثانيا: السياسات والاستراتيجيات:

لقد قام مجلس الادارة باتخاذ الاجراءات اللازمة لتعديل استراتيجيات الشركة بحيث تصبح المطور الاكبر والمالك للعقارات والاراضي وتقوم بتأجيرها واستغلالها بشكل افضل ، والانسحاب من الاستثمار في المصانع عن طريق بيع حصص الشركة وتحقيق عوائد على راس المال المستثمر بحيث يتم استغلال حصيلة البيع في تطوير الشركة وتحقيق ارباح مجزية. وقد حققت الشركة ارباح مجزية من خلال بيع حصصها في الشركة المعيارية (مصنع البشكير) وستحقق عوائد ايجارات مستقبلية من نفس الشركة نظرا لتملكنا الاراضي والعقارات المقام عليها المصنع.





ثالثاً: زيادة رأسمال الشركة:

لقد قامت الشركة بزيادة رأسمالها في عام ٢٠١٦ ليصبح ١٠ مليون دينار ، وقد عكس نجاح الاكتتاب الخاص للمساهمين مدى ثقة المساهمين ودعمهم للشركة ، كما أدى ذلك الى ارتفاع السيولة النقدية للشركة وتثبيت قواعدها ودعم قدرتها على تحقيق اهدافها وخططها في زيادة موجوداتها وتحقيق عوائد مجزية ، وقد تفاعل ذلك مع ارتفاع العائد على رأس المال ليصل الى ١٥٪ بالرغم من الزيادة الكبيرة في رأسمالها.

رابعاً: مشاريع تحت التنفيذ:

تعمل الشركة حالياً على دراسة جدوى استغلال الاراضي المملوكة لها في محيط مدينة الحسن الصناعية كإسكان للعمال، وتأجيرها للمصانع العاملة داخل مدينة الحسن الصناعية لزيادة العوائد والايجارات المتوقعة هذا بالإضافة الى بناء هانجر على الاراضي المملوكة للشركة وتأجيرها

خامساً: الاستثمارات في الشركات التابعة والحليفة :

كما تعمل الشركة على متابعة استثماراتها لدى الشركات التابعة والحليفة وتوزيع المخاطر بالإضافة الى تحقيق عوائد اضافية وارباح نقدية متنوعة وذلك للمحافظة على توازن موجودات الشركة وتقديمها.

حضرات السادة المساهمين،،،

بلغت ايرادات المجموعة عن السنة المالية ٢٠١٦ مبلغ ٢,٢١١,٦٥٣ دينار اردني ، وبعد تنزيل المصاريف الادارية والعمومية والاعباء الاخرى ومخصص ضريبة الدخل ومجموعها ٧٢٦,٧١٠ دينار اردني يصبح الربح الصافي مبلغ ١,٤٨٤,٩٤٣ دينار اردني مقابل مبلغ ٤٠٢,٢١٧ دينار اردني في عام ٢٠١٥ ويعود سبب زيادة ارباح عام ٢٠١٦ عن عام ٢٠١٥ الى الربح الناتج عن بيع حصص الشركة في الشركة المعيارية الاردنية للمنسوجات والبالغ ١,٢٥١,٢٣٩ دينار اردني.

وبعد تنزيل الاحتياطي الاجباري واطافة الارباح المدورة من السنة السابقة يصبح الربح الصافي القابل للتوزيع مبلغ ١,٣٣٦,٤٣٩ دينار اردني ، ونتيجة لذلك فقد أوصى مجلس ادارتك للهيئة العامة في اجتماعها العادي بتوزيع ارباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٠٪ من رأس المال.

حضرات السادة المساهمين،،،

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

والله ولي التوفيق،

رياض الخشمان
رئيس مجلس الإدارة



التقرير السنوي الحادي والعشرون لمجلس الإدارة

يسر مجلس ادارة المجموعة ان يرحب بكم في إجتماع الهيئة العامة العادي لشركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (القابضة) الحادي والعشرون ليعرض على حضراتكم البيانات المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦، مع تقرير مدققي الحسابات مبيناً نشاطات المجموعة وشركاتها التابعة خلال السنة المالية ٢٠١٦، وما تتطلبه تعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية.

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

أولاً: المركز المالي

بلغت قيمة الموجودات بتاريخ ٣١ كانون أول ٢٠١٦ مبلغ ١٧,٤٨٦,٢٦٦ دينار أردني مقابل ٧,٩٢٦,١٣٥ دينار أردني في سنة ٢٠١٥ بزيادة قدرها ٩,٥٦٠,١٣١ دينار أردني وتعادل ١٢٠ ٪ بالمقابل فقد بلغت قيمة المطلوبات سنة ٢٠١٦ مبلغ ٥,٢٩٧,٠٨٦ دينار أردني مقابل مبلغ ١,٣٠٠,١٧٤ دينار أردني في سنة ٢٠١٥ أي بزيادة قدرها ٣,٩٩٦,٩١٢ دينار أردني ما نسبته ٣٠٧ ٪.

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج اعمالها:

٢٠١٢	٢٠١٣	٢٠١٤	٢٠١٥	٢٠١٦	
٪٦,٥	٪١٤,٥	٪١٩	٪٧,٧٥	٪١٥	العائد على السهم
٪٥,٥	٪١٢,٨	٪١٤,٥	٪٦	٪١٢	العائد على حقوق المساهمين
٪٦,٥	٪١٤,٥	٪١٩	٪٧,٧٥	٪١٥	العائد على رأس المال
٪٧٠	٪٨٣	٪٩٣	٪٨٣,٥	٪٧٠	حقوق المساهمين الى الموجودات
٪١٩	٪١٣,٧	٪٦,٨	٪١٩,٥	٪١٨	المطلوبات المتداولة الى حقوق المساهمين
٥,١٩١,٥٦٠	٥,١٩١,٥٦٠	٥,١٩١,٥٦٠	٥,١٩١,٥٦٠	٩,٧٨٨,٩٩٢	رأس المال المدفوع
٦٩٧,٠٥٨	١,١٩٨,٤٧١	١,٥٠٠,٧٩٩	٩٨٦,٤٢٢	٢,٢١١,٦٥٣	إجمالي الإيرادات
٣٥٩,٠٧٣	٤٤٠,٢٢٢	٤٩٢,٤٠٤	٥٦٨,٢٠٩	٦٥٥,٨٩٥	إجمالي المصاريف
٣٣٧,٣٧٤	٧٥٨,٢٤٩	١,٠٠٨,٣٩٥	٤١٨,٢١٣	١,٥٥٥,٧٥٨	الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة
(٤٣٩)	(١,٨٥٣)	(١٢,٤٤٢)	(١٥,٩٩٦)	٧٠,٨١٥	ضريبة الدخل
٣٣٦,٩٣٥	٧٥٦,٣٩٦	٩٩٥,٩٥٣	٤٠٢,٢١٧	١,٤٨٤,٩٤٣	صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي بتاريخ ٣١ كانون أول ٢٠١٦ مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني.



ثانياً: الأرباح والخسائر

بلغت الأرباح الصافية بعد الضريبة للسنة المالية ٢٠١٦ مبلغ ١,٤٨٤,٩٤٣ دينار أردني مقابل ربحاً قدره ٤٠٢,٢١٧ دينار أردني سنة ٢٠١٥.

وبالاحظ أن أرباح سنة ٢٠١٦ قد زادت عن ارباح سنة ٢٠١٥ بمبلغ ١,٠٨٢,٧٢٦ دينار أردني وسبب ذلك يعود لتحقيق ربح صافي من بيع حصص الشركة في الشركة المعيارية الاردنية للمنسوجات مبلغ ١,٢٥١,٢٣٩ دينار اردني ، بالإضافة إلى ارتفاع الإيرادات من الإيجارات المملوكة للشركة .

ثالثاً: حقوق المساهمين

بلغت حقوق المساهمين في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٦ مبلغ ١٢,١٨٩,١٨٠ دينار أردني مقابل مبلغ ٦,٦٢٥,٩٦١ دينار أردني سنة ٢٠١٥ أي بزيادة قدرها ٥,٥٦٣,٢١٩ دينار أردني ما يعادل نسبة ٨٤٪.

والجدول التالي يظهر التغير في حقوق المساهمين مقارناً بسنتين سابقتين.

حقوق المساهمين (دينار)			
السنة	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤
رأس المال	٩,٧٨٨,٩٩٢	٥,١٩١,٥٦٠	٥,١٩١,٥٦٠
احتياطي قانوني	١,٠٣٨,٦٢٤	٨٩٠,١٣٠	٨٤٩,٩٠٨
احتياطي اختياري	٢٥,١٢٥	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
أرباح (خسائر) مدورة	١,٣٣٦,٤٣٩	٣٩٤,٢٧١	٧٣٠,٤٧٠
التغير المتراكم في القيمة العادلة	—	—	(٣٣,٦١٨)
مجموع حقوق المساهمين	١٢,١٨٩,١٨٠	٦,٦٢٥,٩٦١	٦,٨٨٨,٣٢٠
نسبة النقص / الزيادة	٪٨٤	٪٣,٨	٪٥,٥
القيمة الدفترية للسهم / دينار	١,٢٤٥	١,٢٧٦	١,٣٢٦



رابعاً: الشركات التابعة

بلغت صافي قيمة الإستثمارات في الشركات التابعة مبلغ ٣,٩٢٥,٤٤٧ دينار أردني موزعة على الشركات التالية:

- شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية مبلغ ٧٣٣,٧٨٢ دينار أردني.
- الشركة الأهلية للتطوير العقاري مبلغ ١,٤٦٨,٨٨٤ دينار أردني.
- شركة حوض المتوسط للإستشارات مبلغ ١,٧٢٢,٧٨١ دينار أردني.

وفيما يلي شرحاً موجزاً عن كل شركة من هذه الشركات:

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

- رأس المال ٣٠,٠٠٠ دينار أردني - حصة القابضة ١٠٠٪.
- الإحتياطي القانوني ٣٠,٠٠٠ دينار أردني.
- الأرباح المدورة مبلغ ٥١٦,٢٩٢ دينار أردني.
- حقوق الملكية مبلغ ٧٣٣,٧٨٢ دينار أردني.
- نشاط الشركة الإستثمار في أسهم وحصص الشركات والمشاريع الإستثمارية المختلفة.
- النتائج المحققة للسنة المالية ٢٠١٦ ربحاً صافياً قدره ٨١,٠٦٣ دينار أردني.
- مجموع الموجودات مبلغ ٢,٤٦٣,٢٢١ دينار أردني.
- مجموع المطلوبات ٥٧٦,٣٦٩ دينار أردني.
- متابعة مالياً وإدارياً من قبل موظفي الشركة الأم.

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

- رأس المال ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني - حصة القابضة ١٠٠٪.
- الإحتياطي القانوني ٣٩,٧١٥ دينار أردني.
- الأرباح المدورة مبلغ ٨٧,٤٣٨ دينار أردني.
- حقوق الملكية مبلغ ١,٤٦٨,٨٨٤ دينار أردني.
- نشاط الشركة استثمارات عقارية شراء وبيع وتأجير، شراء وبيع الأسهم.
- النتائج المحققة للسنة المالية ٢٠١٦ ربحاً صافياً قدره ٩٤,٩٩١ دينار أردني.
- مجموع الموجودات ١,٩٧٩,١٠٥ دينار أردني.
- متابعة مالياً وإدارياً من قبل موظفي الشركة الأم.



٣. شركة حوض المتوسط للإستشارات – شركة ذات مسؤولية محدودة.

- رأس المال ٣٠,٠٠٠ دينار أردني – حصة القابضة ١٠٠٪
- الإحتياطي القانوني ٣٠,٠٠٠ دينار أردني.
- الأرباح المتراكمة ١,٤٣٢,٦٣٠ دينار أردني.
- حقوق الملكية ١,٧٢٢,٧٨١ دينار أردني.
- نشاط الشركة إستشارات مالية وإقتصادية والخدمات الإدارية والمحاسبية.
- نتائج الشركة: حققت الشركة سنة ٢٠١٦ ربحاً صافياً قدره ١,٣٠٣,٨٩٨ دينار أردني.
- متابعة مالياً وإدارياً من قبل موظفي الشركة الأم.

خامساً: الشركات الحليفة

بلغت صافي قيمة الإستثمارات في الشركات الحليفة حتى نهاية السنة المالية ٢٠١٦ مبلغ ١,٠٥١,٩٦٢ دينار أردني موزعة على الشركات التالية:

- * شركة العصر للألبسة مبلغ ٨٥١,٩٦٢ دينار أردني.
- * شركة أركان للاستشارات المالية مبلغ ٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني.

وفيما يلي شرحاً موجزاً عن كل شركة من هذه الشركات:

١. شركة العصر للألبسة – شركة ذات مسؤولية محدودة.

- رأس المال ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني – حصة القابضة ٤٩,٩٩٩٪
- الإحتياطي القانوني ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني.
- الأرباح المتراكمة مبلغ ٧٢٠,٣٢٧ دينار أردني .
- نشاط الشركة إنتاج جميع أنواع الملابس الرجالية والنسائية.
- النتائج المحققة للسنة المالية ٢٠١٦ ربحاً صافياً قدره ١٧٠,١٦٠ دينار أردني.

٢. شركة أركان للاستشارات المالية – شركة ذات مسؤولية محدودة.

- الشركة تأسست مع نهاية السنة المالية ٢٠١٦ ، وبالتالي لم تظهر لها نتائج مالية كونها في طور التأسيس .



مبنى قيد الإنشاء





سادساً : عدد الأيدي العاملة ورأس المال في الشركات التابعة والحليفة والشركة الأم

الموقع الجغرافي	رأس المال دينار	عدد العمال		إسم الشركة
		سنة ٢٠١٥	سنة ٢٠١٦	
اريد	٩,٧٨٨,٩٩٢	٨	٨	شركة مجموعة العصر للاستثمار
اريد	٣٠,٠٠٠	—	—	شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية
اريد	٣٠,٠٠٠	—	—	شركة حوض المتوسط للاستشارات
اريد	١,٢٠٠,٠٠٠	—	—	الشركة الاهلية للتطوير العقاري
اريد	٥٠٠,٠٠٠	٤٧٠	٤٤٤	شركة العصر للالبسة
	١١,٥٤٨,٩٩٢	٤٧٨	٤٥٢	المجموع

* علماً بأن الشركات التابعة متابعة مالياً وإدارياً من قبل موظفي شركة مجموعة العصر للاستثمار .

سابعاً: نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا

١- الإسم: السيد رياض الخشمان ، رئيس مجلس الإدارة.

— الشهادة العلمية:

* بكالوريوس حقوق - ١٩٩١ .

— الخبرات العملية:

* رئيس مجلس ادارة شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي .

* رئيس هيئة مديرين الشركة العربية للطيران الاردن .

* رئيس هيئة مديرين في شركة رم للنقل السياحي المتخصص (٢٠٠٢ - ٢٠٠٦) .

* رئيس تنفيذي للشركة الاردنية للطيران (١٩٩٩ - ٢٠٠٢) .

* محامي مزاو (١٩٩٤ - ١٩٩٩) .

* موظف حكومي (١٩٩١ - ١٩٩٤) .

* رئيس مجلس ادارة شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين (سابقاً) .

* عضو مجلس ادارة هيئة تنشيط السياحة (سابقاً) .

* عضو مجلس ادارة الاتحاد العربي للنقل البري (سابقاً) .

* عضو المجلس الاعلى للسياحة (سابقاً) .



٢- الإسم: السيد حمدان الفواعير- ممثل مؤسسة تنمية اموال الايتام ، نائب رئيس مجلس الادارة.

- الشهادة العلمية:

* بكالوريوس حقوق - ١٩٨٥ .

- الخبرات العملية:

* مساعد المدير العام - مؤسسة تنمية اموال الايتام (٢٠٠٨ - ولغاية تاريخه) .

* عضو مجلس ادارة في شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي - (٢٥ / ٣ / ٢٠١٥ - ولغاية تاريخه) .

* عدة وظائف رقابية واشرافيه في ديوان المحاسبة والملكية الاردنية وقطاع النقل منذ عام ١٩٨٩ كان آخرها مساعد تنفيذي للرقابة على الايرادات العامة عام ٢٠٠٨ .

* عضو مجلس ادارة في الشركة الاردنية للاستثمار والنقل السياحي (الفا) (سابقاً).

* عضو مجلس ادارة شركة المحفظة العقارية الاستثمارية (سابقاً) .

* عضو مجلس ادارة شركة عقاري للصناعات والاستثمارات (سابقاً) .

* اعمال حرة - قطاع خاص (١٩٨٥ - ١٩٨٨) .

٣- الإسم: السيد بشار العمد - ممثل شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي .

- الشهادة العلمية:

* بكالوريوس علوم مالية وانظمة المعلومات الادارية .

* محلل مالي - CFA .

* مرخص من قبل هيئة الاوراق المالية لاعمال الوساطة .

- الخبرات العملية:

* نائب الرئيس التنفيذي لشركة كابتل انفسست حالياً.

* نائب مدير عام الشركة المتحدة للاستثمارات المالية سابقاً.

* عمل في ادارة المحافظ وصناديق الاستثمار لاكثر من ٢٠ عاماً في شركات متعددة ومنها (جورد انفسست ، اموال انفسست ، وشركة الاردن دبي للاستثمار) .

* عضو مجلس ادارة في عدة شركات منها (بنك الاردن دبي الاسلامي ، الاولى للتأمين ، الاردن دبي للاملاك والشركة العربية للاستثمار في النقل الجوي) .

٤- الإسم: السيد عزمي الخفش - ممثل شركة رسملة للإستثمار.

- الشهادة العلمية:

* بكالوريوس تجارة .

- الخبرات العملية:

* عضو مجلس ادارة في الشركة العربية للاستثمار في النقل الجوي .

* مدير عام مصنع البيت للسجاد - دبي (٢٠٠٢ - ٢٠٠٤) .

* مدير مالي لدى مجموعة العبد اللطيف الصناعية - السعودية (١٩٩٦ - ٢٠٠٢) .

* مدير مالي واداري لدى المكتب الهندسي والفني المتحد - قبرص (١٩٩٠ - ١٩٩٦) .



- * مدير مالي وإداري لدى مجموعة شركات شجير - الكويت (١٩٨٣ - ١٩٩٠) .
- * مدقق حسابات لدى المكتب الكويتي لتدقيق الحسابات - الكويت (١٩٧٨ - ١٩٨٣) .

٥- **الإسم:** السيد امجد العواملة - ممثل شركة رم للوساطة المالية .

– **الشهادة العلمية:**

- * بكالوريوس ادارة فنادق - ١٩٨٨ .

– **الخبرات العملية:**

- * رئيس تنفيذي في شركة رم للوساطة المالية .
- * مستشار اعلامي في شركة ميثاق للانتاج .
- * مدير عام شركة رم للوساطة المالية (الصفوة للاستثمارات المالية) (٢٠٠٧ - ٢٠١٤) .
- * نائب رئيس اتحاد المنتجين الاردنيين (٢٠٠٦ - ٢٠٠٨) .
- * مدير عام الشركة العربية للانتاج (١٩٩٦ - ٢٠٠٧) .
- * مدير تنفيذي في المركز العربي للخدمات السمعية والبصرية (١٩٨٩ - ١٩٩٦) .
- * رئيس مجلس ادارة شركة الرؤية للاستثمار .
- * عضو مجلس ادارة في شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي .
- * عضو مجلس ادارة في شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين .

٦- **الإسم:** السيد رامي الحديد - ممثل البنك التجاري الاردني .

– **الشهادة العلمية:**

- * شهادة التأهيل المحاسبي الامريكي CPA .

* ماجستير ادارة الاعمال والمحاسبة .

– **الخبرات العملية:**

- * مساعد المدير العام لشؤون الاعمال المصرفية للشركات في البنك التجاري الاردني .
- * عمل في عدة بنوك منها بنك المؤسسة العربية المصرفية - بنينويورك والبحرين .
- * عمل في تدقيق الحسابات لدى مدققي الحسابات Ernest & Young - عمان .
- * يمثل البنك في عضوية مجلس ادارة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي .

٧- **الإسم:** السيد حسام عبدالرزاق يوسف علي - عضو مستقل

– **الشهادة العلمية:**

- * دبلوم في المحاسبة - ١٩٨٢ .

– **الخبرات العملية:**

- * ادارة عدة فروع لبنك الاسكان للتجارة والتمويل لمدة ٢٧ سنة .
- * حاصل على عدة دورات مهنية في العديد من مجالات القطاع المصرفي والمالي .
- * اعطاء العديد من الدورات التدريبية المتعلقة بالقطاع المالي .



٨- الإسم: السيد نصر ساري زينة - مدير عام المجموعة

- الخبرات العملية:

- * مدير عام شركة مجموعة العصر للإستثمار (٤ / ٢٠٠٦ - حتى الآن) .
- * مدير مالي في الشركة الدولية للصناعات الخزفية لمدة ٦ سنوات.
- * مدير مالي وإداري لمجموعة شركات نايف في الكويت لمدة ١٤ سنة.
- * مدقق حسابات لمدة ٢٢ سنة في مكاتب تدقيق الحسابات في الكويت والأردن متدرجاً في عدة وظائف كان آخرها مدير تدقيق.

٩- الاسم: السيد محمد احمد الملاح - رئيس الحسابات.

- الخبرات العملية:

- * رئيس حسابات في شركة مجموعة العصر للاستثمار (٢٠٠٦ - حتى الآن) .
- * محاسب في الشركة الألفية لصناعة الملابس (٢٠٠٤ - ٢٠٠٦)

ثامناً: المساهمون الذين تزيد مساهمتهم عن ٥٪ من رأس المال

الرقم	المساهم	٢٠١٦		٢٠١٥	
		عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	النسبة
١	السيد رياض زهير الخشمان	١,٧٢٠,٥٧٤	٪ ١٧	١,٠٣٩,٧٢٢	٪ ٢٠
٢	مؤسسة تنمية اموال الايتام	٢,٠٠٠,٠٠٠	٪ ٢٠	٦٠٠,٠٠٠	٪ ١١,٥٥
٣	شركة اثمار للنقل	٦٤٥.٠٠٠	٪ ٦,٥	-	-
٣	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي	٥٧٢,٧٨٥	٪ ٥,٧	-	-
٤	الشركة المتحدة للاستثمارات المالية	٥٣٩,٢٥٠	٪ ٥,٥	-	-
	المجموع	٥,٤٨٦,٦٠٩	٪ ٥٤,٧	١,٥٤٣,٨٤٨	٪ ٢٩,٦

تاسعاً:

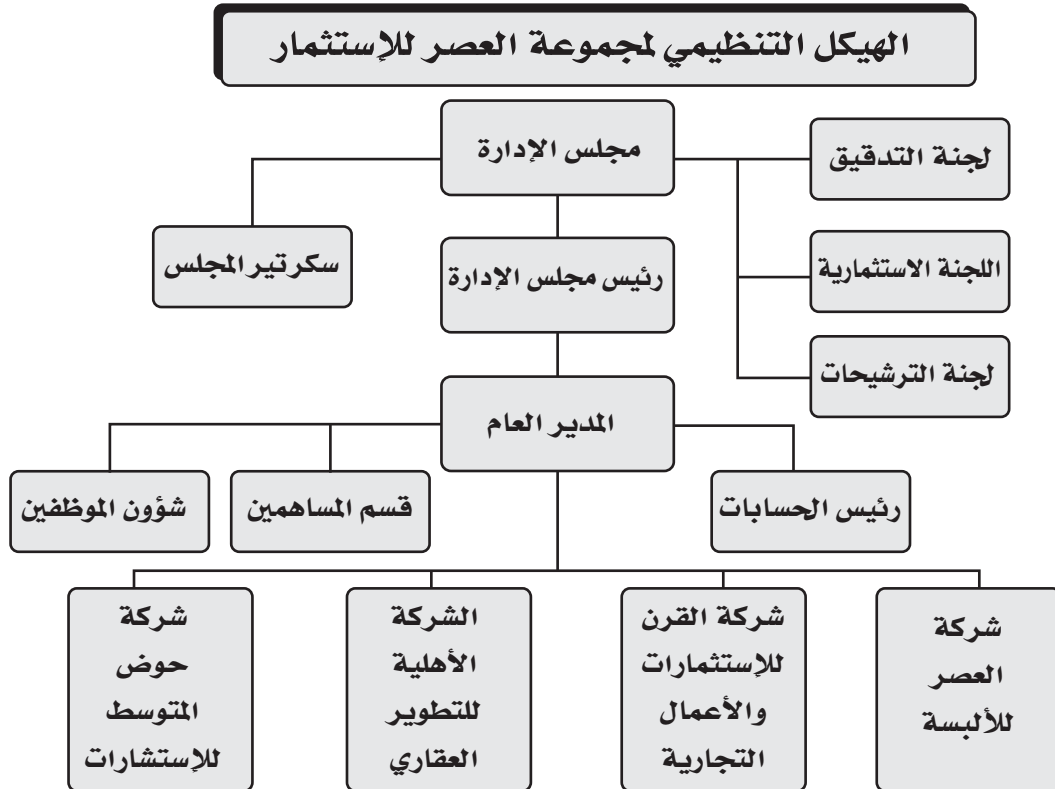
أن موردي مدخلات الإنتاج الرئيسيين هم العملاء المتعاقدون على إنتاج الشركات حيث تدخل المواد بإدخال مؤقت ويتم اخراجها ببيانات صادرة ولا تباع منتجاتها في السوق المحلية.



وتتمتع المجموعة بالإعفاءات المقررة وفق قانون تشجيع الاستثمار باعتبارها تقوم بمشاريع ذات طبيعة اقتصادية وينطبق عليها قوانين المناطق المؤهلة للتصدير QIZ ومن ضمنها إعفاءات ضريبة الدخل على الشركات الصناعية والتي تصل نسبتها إلى (٧٥٪) من الضريبة المستحقة على الأرباح. كما تتمتع المجموعة بإعفاءات خاصة لتصدير البضائع إلى الأسواق الأمريكية والأوروبية والدول الأخرى .

يتم تسويق منتجات الشركات التابعة والحليفة خارج المملكة ولا يوجد لها منافسين على الصعيد المحلي. لا تعتمد المجموعة على موردين محددين في مشترياتها ولا مبيعاتها أو إيراداتها.

عاشراً:



عدد موظفي المجموعة القابضة ٨ موظفين

عدد موظفي وعمال الشركات التابعة والحليفة ٤٥٢ موظف

عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال سنة ٢٠١٦ كان عشرة اجتماعات .



جدول بفئات ومؤهلات موظفي المجموعة والشركات التابعة والحليفة

المجموع	ماجستير	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية	إسم الشركة
٤٤٤	٠	١٥	٨٠	٣٤٩	العصر للألبسة
٨	٠	٣	٣	٢	مجموعة العصر للاستثمار
٤٥٢	٠	١٨	٨٣	٣٥١	المجموع

بالإضافة الى الدورات التدريبية الدورية التي تتم خلال السنة، وتتضمن برامج تدريب وتأهيل العاملين وخاصة الجدد منهم، لا يوجد دورات تدريبية أخرى خلال سنة ٢٠١٦.



خدمة المجتمع:

تعتمد المجموعة وشركاتها التابعة والحليفة على تشغيل الأيدي العاملة المحلية وبالأخص في منطقة اربد وضواحيها والقرى المجاورة بحيث بلغ عدد العاملين في المجموعة ٤٥٢ منهم ٨٥٪ من الجنسية الاردنية وتقوم المجموعة بنقل جميع العاملين في حافلات خاصة مستأجرة لهذا الغرض وكذلك توفر لهم التأمين الصحي المناسب، إضافة لما تقدمه شركاتنا من مساعدات مادية تصرف شهرياً وبصورة منتظمة.

وتعمل المجموعة على تعميق المهارات الفنية والتدريبية والسلامة العامة لطواقم المجموعة المختلفة.

حادي عشر:

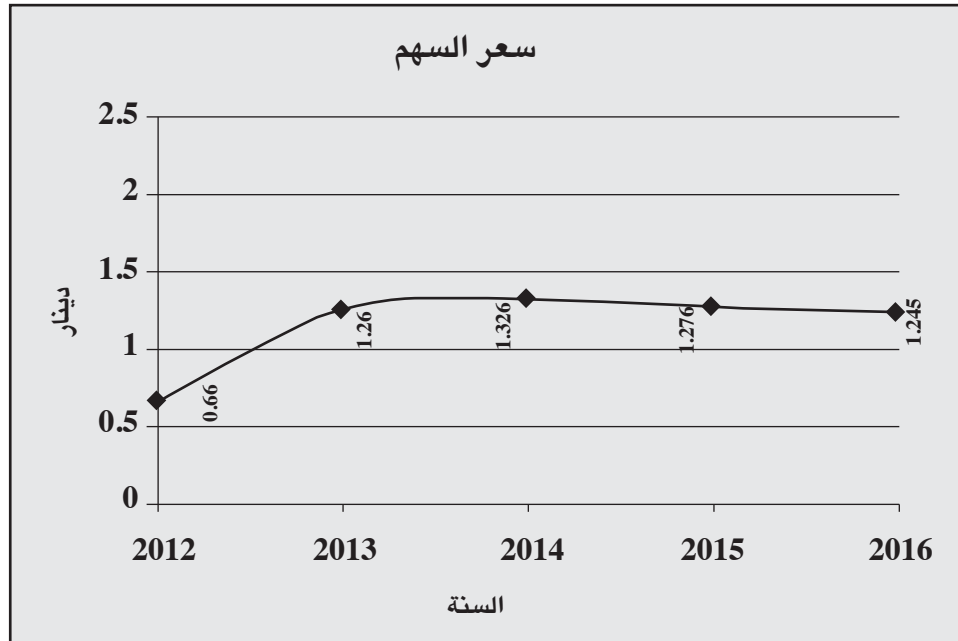
- لا يوجد مخاطر محددة تتعرض لها المجموعة كون هناك شراكه مع الشركات التابعة والحليفة.
 - لا يوجد عمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة الماليه، باستثناء زيادة راس مال الشركة من ٥,١٩١,٥٦٠ دينار / سهم الى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار / سهم .
 - بيع حصص الشركة في الشركة المعيارية الأردنية للمنسوجات «شركة حليفة» .
 - لا توجد أية قرارات حكومية او منظمات دولية او غيرها لها اثر مادي على اعمال المجموعة.
 - نفذت المجموعة خلال سنة ٢٠١٦ عملياتها بشكل دوري وعادي ولم تكن هناك أية أمور غير عادية باستثناء:
- * قامت المجموعة خلال سنة ٢٠١٦ بإنشاء هنجر جديد داخل مدينة الحسن الصناعية بمساحة ٣٢٠٠ م^٢ مقام على ارض مساحتها ٥٧٩٢ م^٢، والمبنى والأرض ملك للشركة ، وتكون المجموعة قد وفرت دخل إجمالي ثابت مبلّغ ٦٤,٠٠٠ دينار أردني سنوياً اضافياً، وتعتبر هذه الأمور من الانجازات المهمة التي حققتها المجموعة خلال سنة ٢٠١٦ ستؤدي بمجملها إلى زيادة حجم إيرادات الاستثمارات العقارية .

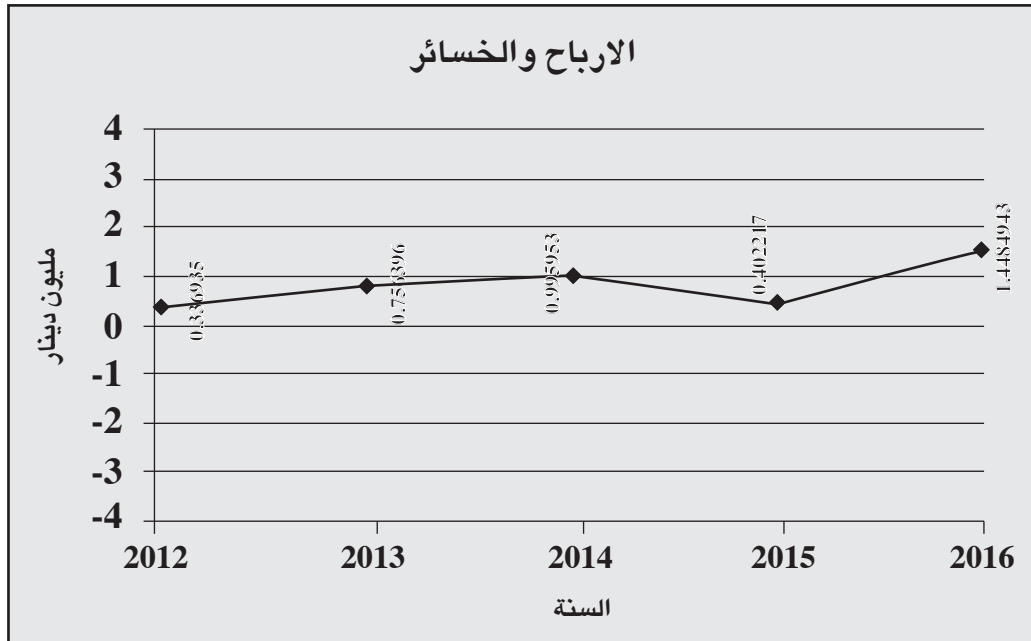


ثاني عشر:

السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وسعر السهم لخمسة سنوات

السنة	الأرباح / الخسائر دينار	الأرباح الموزعة دينار	صافي حقوق المساهمين دينار	سعر السهم
٢٠١٢	٣٣٦,٩٣٥	٣١١,٤٩٤	٦,١٧١,٠٩٩	٠,٦٦٠
٢٠١٣	٧٥٦,٣٩٦	٦٢٢,٩٨٧	٦,٥٣٠,٩٧٦	١,٢٦
٢٠١٤	٩٩٥,٩٥٣	٦٧٤,٩٠٢	٦,٨٨٨,٣٢٠	١,٣٢٦
٢٠١٥	٤٠٢,٢١٧	٥١٩,١٥٦	٦,٦٢٥,٩٦١	١,٢٧٦
٢٠١٦	١,٤٨٤,٩٤٣	—	١٢,١٨٩,١٨٠	١,٢٤٥





ثالث عشر:

مدققو الحسابات هم المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات وقد بلغت أتعابهم السنوية عن المجموعة القابضة وشركاتها التابعة مبلغ ٧,٥٠٠ دينار.



رابع عشر:

عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة، والإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية مساهمات أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم

الرقم	اسم الممثل	الجهة التي يمثلها	٢٠١٦		٢٠١٥	
			ملكية العضو	الأقارب / شخصي	ملكية العضو	الأقارب / شخصي
١-	السيد رياض الخشمان	مستقل	١,٧٢٠,٥٧٤	٦٨٩,٣٠٠	١,٠٣٩,٧٢٢	١٦١,٧٧٢
٢-	السيد حمدان الفواعير	مؤسسة تنمية اموال الايتام	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٦٠٠,٠٠٠	-
٣-	السيد بشار العمد	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي	٥٧٢,٧٨٥	-	٩٨,٤٥٦	-
٤-	السيد عزمي الخفش	شركة رسملة للاستثمار	٨١,٥٠٠	١٧٥,٦٢٢	٦٦,٥٥١	٨٧,٠٠٠
٥-	السيد امجد العواملة	شركة رم للوساطة المالية	١٧١,٨٩٣	١٠٢,٤٠٠	٦٥,٨٠٩	٢٨,٤٥٧
٦-	السيد رامي الحديد	البنك التجاري الاردني	٣٨,٥٢٤	-	٨٥,٠٠٠	-
٧-	السيد حسام عبدالرزاق	مستقل	٥٢,٠٠٠	-	٥٢,٠٠٠	-
المجموع			٤,٦٣٧,٢٧٦	٩٦٧,٣٢٢	٢,٠٠٧,٥٣٨	٢٨٧,٢٢٩

الإدارة العليا:

١- لا يوجد ملكيات لشركات مسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

٢- المدير العام: السيد نصر ساري زينة - ١٩,٢٦٢ سهم

لا توجد أية أوراق مالية مملوكة لأقارب الإدارة العليا أو السلطة التنفيذية بخلاف ما ذكر أعلاه .



خامس عشر:

المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية

الفترة من ٢٠١٦/١/١ - ٢٠١٦/١٢/٣١

مجلس الإدارة

الرقم	الاسم	بدل حضور	لجنة التدقيق	مكافآت المجلس عن ٢٠١٦	مديرات	أتعاب	المجموع
١	السيد رياض الخشمان	٥,٠٠٠	—	٥,٠٠٠	—	—	١٠,٠٠٠
٢	السيد حمدان الفواعير	٥,٠٠٠	—	٥,٠٠٠	—	—	١٠,٠٠٠
٣	السيد بشار العمدة	٥,٠٠٠	—	٥,٠٠٠	—	—	١٠,٠٠٠
٤	السيد عزمي الخفش	٥,٠٠٠	—	٥,٠٠٠	—	—	١٠,٠٠٠
٥	السيد امجد العواملة	٥,٠٠٠	—	٥,٠٠٠	—	—	١٠,٠٠٠
٦	السيد رجائي القسوس	١,٢٥٠	—	—	—	—	١,٢٥٠
٧	السيد رامي الحديد	٢,٥٠٠	—	٥,٠٠٠	—	—	٧,٥٠٠
٨	السيد حسام عبدالرزاق	٥٠٠٠	—	٥,٠٠٠	—	—	١٠,٠٠٠
	المجموع	٣٣,٧٥٠	—	٣٥,٠٠٠	—	—	٦٨,٧٥٠

الإدارة التنفيذية

الرقم	الاسم	بدل حضور	لجنة التدقيق	بدل الانتقال	مكافآت المجلس	بدلات سفر	رواتب واجور	المجموع
١	السيد رياض زهير الخشمان	—	—	—	—	—	٦٩,٠٠٠	٦٩,٠٠٠
٢	السيد نصر ساري زينة	—	—	—	٢٥٠٠	١٢٠٠	٥١,٨٠٠	٥٥,٥٠٠
٣	السيد محمد احمد الملاح	—	—	—	—	—	١٠,١٠٠	١٠,١٠٠



سادس عشر:

- لا توجد أية عقود أو مشاريع عقدتها المجموعة مع الشركات التابعة والحليفة أو رئيس مجلس الاداره أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف أو أي من أقاربهم باستثناء :
- * جاري العمل على تجديد الاتفاقية مع شركائنا في شركة العصر للألبسة.
- تقوم المجموعة بالمساهمة في حماية البيئة وخدمة المجتمع من خلال شركاتها التابعة والحليفة في منطقة اربد وإقليم الشمال.

سابع عشر: ملامح الخطة المستقبلية

تنفيذاً لما تضمنه تقرير السنة السابقة عن ملامح الخطة المستقبلية للشركة والذي اشار الى توسعة نشاط المجموعة الاستثماري، وبالفعل فقد تم التوسع في الاستثمارات العقارية وأصبح لدى المجموعة ايراد ثابت من الاستثمارات العقارية بمبلغ ٦٠٠,٠٠٠ دينار اعتباراً من سنة ٢٠١٧ ، بالإضافة لذلك فقد اصبحت الشركة تملك اراضي وعقارات كانت تشغلها وأجرتها السنوية ٩٤,٤١٥ دينار .

ولا زالت المجموعة تسعى لتنفيذ خطتها الإستراتيجية بهدف التوسع في نشاطات المجموعة للوصول الى استثمارات متنوعة تحقق عائد سنوي ثابت ، وتحقيقاً لهذا الهدف فقد تمت زيادة رأس مال الشركة من ٥,١٩١,٥٦٠ دينار / سهم الى ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار / سهم ، وتعتمد المجموعة في سياستها على:

١. **تعزيز الشراكات وتنميتها :** وسيشمل ذلك إدارة وتطوير العلاقات مع الشركاء، واستقطاب شركاء جدد.

٢. **تأسيس مشاريع استثمارية جديدة :** وسيشمل ذلك السعي نحو جعل المجموعة شركة قابضة ذات استثمارات متنوعة، وبناء محفظة استثمارية بأفضل توليفة مخاطر. ومن ضمن مشاريعها لسنة ٢٠١٧ تطوير استثماراتها في الشركات التابعة .

٣. **التطوير المستمر :** تعزيز صورة المجموعة في الوسط الاستثماري الاقليمي والعالمي، وتطوير العمليات الداخلية بحيث تصبح المجموعة مؤسسة لديها عمليات تخطيط وتطوير فعّالة وعمليات إدارية منضبطة خصوصاً في مجال إدارة الاستثمار وإدارة المخاطر وإدارة الاستراتيجية.



ثامن عشر: الإفصاح عن مدى الإلتزام بتطبيق القواعد الإرشادية لدليل حوكمة الشركات
المساهمة المدرجة في بورصة عمان

الرقم	رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	* الأسباب
١. مجلس إدارة الشركة						
أ - مهام ومسؤوليات مجلس الإدارة						
١.		يضع مجلس الإدارة نظاماً داخلياً يتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته	✓			
١.		يتضمن النظام الداخلي المهام والصلاحيات والمسؤوليات التالية: وضع الإستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات التي من شأنها تحقيق مصلحة الشركة وأهدافها وتعظيم حقوق مساهميها وخدمة المجتمع المحلي.	✓			ومن خلال قرارات مجلس الإدارة .
٤.		وضع سياسة لإدارة المخاطر التي قد تواجهها الشركة.	✓			
٦.		يتم الإعلان مسبقاً عن موعد الإفصاح عن البيانات المالية قبل موعد إعلانها بما لا يقل عن ثلاثة أيام		✓		
٧.		وضع سياسة الإفصاح والشفافية الخاصة بالشركة ومتابعة تطبيقها وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة	✓			يتم الإلتزام بتعليمات افصاح الهيئة.
٨.		وضع إجراءات تمنع الأشخاص المطلعين في الشركة من استغلال معلومات داخلية سرية لتحقيق مكاسب مادية أو معنوية	✓			معمول بها من غير كتابة للإجراءات الواجب اتباعها



الرقم	رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	* الأسباب
	١٤	وضع آلية لاستقبال الشكاوي والإقتراحات المقدمة من قبل المساهمين		✓		تستقبل الشكاوي بدون آلية محددة ومن خلال اجتماعات الهيئات العامة
	١٦	وضع سياسة تنظيم العلاقة مع الأطراف ذوي المصالح		✓		
	١٥	اعتماد اسس منح الحوافز والمكافآت والمزايا الخاصة بأعضاء مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية	✓			بموجب قانون الشركات
	١٧	وضع اجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة ومراجعتها وتقييم مدى تطبيقها	✓			
٣-	١٣	يتم تقييم ومراجعة أداء الإدارة التنفيذية في الشركة ومدى تطبيقها للاستراتيجيات والسياسات والخطط والإجراءات الموضوعة	✓			
٤-	١٤	تتخذ الخطوات الكفيلة بتحقيق الرقابة الداخلية على سير العمل في الشركة	✓			
٥-	١٥	يتم إنشاء وحدة خاصة للرقابة والتدقيق الداخلي تكون مهمتها التأكد من الالتزام بتطبيق أحكام التشريعات النافذة ومتطلبات الجهات الرقابية والأنظمة الداخلية والسياسات والخطط والإجراءات التي يضعها مجلس الإدارة.		✓		



الرقم	رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	* الأسباب
ب. اللجان التي يشكلها مجلس الإدارة						
١-	٧.	يتم تشكيل عدد مناسب من اللجان حسب حاجة الشركة وظروفها، لكي يتمكن مجلس الادارة من تأدية مهامه بشكل فعال وتحدد تلك اللجان بمهام وفترات وصلاحيات محددة	✓			
٢-	١/ب	يشكل مجلس الإدارة لجنة دائمة تسمى لجنة الترشيحات والمكافآت.	✓			
٣-	٢.	يكون تشكيل لجنة التدقيق والترشيحات والمكافآت من أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين، لا يقل عددهم عن الثلاثة على أن يكون اثنان منهم من الأعضاء المستقلين وأن يترأس اللجنة أحدهما	✓			
٤-	٣.	تضع كل من اللجنتين بموافقة مجلس الإدارة اجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها	✓			
٦-	٥.	تقدم كل من اللجنتين قراراتهما وتوصياتهما الى مجلس الإدارة وتقريراً حول أعمالها الى إجتماع الهيئة العامة العادي للشركة	✓			
٧-	١/ب	تقوم لجنة الترشيحات والمكافآت بالمهام التالية: ١. التأكد من إستقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر.	✓			



الرقم	رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	* الأسباب
		٢. اعداد السياسة الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة ومراجعتها سنوياً. ٣. تحديد إحتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية العليا والموظفين وأسس اختيارهم. ٤. اعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي.				
٨-	٦.	تتمتع لجنة الترشيحات والمكافآت بالصلاحيات التالية: ١. طلب أي بيانات أو معلومات من موظفي الشركة الذين يتوجب عليهم التعاون لتوفير هذه المعلومات بشكل كامل ودقيق. ٢. طلب المشورة القانونية أو المالية أو الإدارية أو الفنية من أي مستشار خارجي. ٣. طلب حضور أي موظف في الشركة للحصول على أي ايضاحات ضرورية.	✓			
٣. اجتماعات الهيئة العامة						
١-	٣.	يوجه مجلس الإدارة الدعوة الى كل مساهم لحضور اجتماع الهيئة العامة بالبريد الإلكتروني الخاص بالمساهم قبل ٢١ يوم من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع على أن يتم اعداد الترتيبات والإجراءات المناسبة لعقد الاجتماع بما في ذلك إختيار المكان والزمان	✓			



الرقم	رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	* الأسباب
٢-	٦.	يتم الاعلان عن موعد ومكان انعقاد اجتماع الهيئة العامة في ثلاث صحف يومية ومحلية ولمرتين على الأقل وعلى الموقع الالكتروني للشركة	✓			يتم الإعلان في صحيفتين محليتين ولمرتين طبقاً للمادة ١٧٠ من قانون الشركات وقبل موعد الاجتماع بثلاثة أيام.
٤-	٥.	يقوم المساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بإرسال نبذة تعريفية عنه قبل انتهاء السنة المالية للشركة والتي تسبق السنة التي سيعقد فيها اجتماع الهيئة العامة لانتخاب المجلس	✓			
٥-	٥.	يقوم مجلس إدارة الشركة بإرفاق النبذة التعريفية للمساهم الراغب بالترشح لعضوية مجلس الإدارة بالدعوة الموجهة للمساهمين لحضور اجتماع الهيئة العامة	✓			
٤. حقوق المساهمين						
أ- الحقوق العامة						
١-	٨.	اللجوء الى وسائل حل النزاعات بالطرق البديلة بما في ذلك الوساطة والتحكيم، نتيجة مخالفة التشريعات النافذة أو النظام الأساسي للشركة أو الخطأ أو التقصير أو الإهمال في إدارة الشركة أو إفشاء المعلومات ذات الطبيعة السرية للشركة	✓			
	١١.	طلب عقد إجتماع هيئة عامة غير عادي وذلك للمطالبة بإقالة مجلس إدارة الشركة أو أي عضو فيه، للمساهمين الذين يملكون ٢٠٪ من أسهم الشركة	✓			



الرقم	رقم البند	القاعدة	طبق بالكامل	طبق جزئياً	لم يطبق	* الأسباب
١٢.		طلب إجراء تدقيق على أعمال الشركة ودفاترها للمساهمين الذين يملكون ١٠٪ من أسهم الشركة			✓	لم يتقدم أحد من المساهمين بذلك
٥. الافصاح والشفافية						
٣-	٤.	تقوم الشركة باستخدام موقعها الالكتروني على شبكة الانترنت لتعزيز الافصاح والشفافية وتوفير المعلومات		✓		
ج. مدقق الحسابات الخارجي						
١-	٢.	يمارس مدقق الحسابات الخارجي واجباته لمدة سنة واحدة قابلة للتجديد على أن يتولى الشريك المسؤول في مدقق الحسابات الخارجي تدقيق حسابات الشركة لأكثر من أربعة سنوات متتالية على أن لا يتم التجديد له لأكثر من أربعة سنوات متتالية ويجوز إعادة تكليفه بتدقيق حسابات الشركة بعد مرور سنتين على الأقل		✓		



* يقر مجلس إدارة شركة مجموعة العصر للإستثمار بعدم وجود أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرار الشركة خلال السنة المالية الحالية ، بإستثناء ما قد يطرأ من تداعيات نتيجة للظروف الإقتصادية العالمية.

* يقر مجلس إدارة شركة مجموعة العصر للإستثمار بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال .

نائب رئيس مجلس الإدارة
مؤسسة تنمية أموال الأيتام
ويمثلها السيد حمدان الفواعير

عضو مجلس الادارة
السيد حسام عبدالرزاق يوسف

رئيس مجلس الادارة
السيد رياض زهير الخشمان

عضو مجلس الادارة
شركة رم للوساطة المالية
ويمثلها السيد أمجد العواملة

عضو مجلس الادارة
شركة مجموعة رم للاستثمار
والنقل السياحي ويمثلها
السيد بشار العمد

عضو مجلس الادارة
شركة رسمله للاستثمار
ويمثلها
السيد عزمي رئيس الخفش

عضو مجلس الادارة
البنك التجاري الاردني
ويمثله
السيد رامي الحديد

* يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام لشركة مجموعة العصر للإستثمار بصحة ودقة وإكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة للعام ٢٠١٦.

رئيس الحسابات
السيد محمد الملاح

المدير العام
السيد نصر ساري زينة

رئيس مجلس الادارة
السيد رياض زهير الخشمان



شركة مجموعة العصر للاستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة – قابضة

البيانات المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين



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

الفهرس

صفحة

٣٧	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤٦	قائمة المركز المالي الموحد كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠١٦
٤٨	قائمة الدخل الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦
٤٩	قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦
٥٠	قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين
٥١	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٦
٥٣	السياسات المحاسبية الموحدة المتبعة
٦١	إيضاحات حول البيانات الحسابية الموحدة الختامية



تقرير مدقي الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين
في شركة / مجموعة العصر للاستثمار المحترمين
«المساهمة العامة المحدودة - قابضة»
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة مجموعة العصر للاستثمار «مساهمة عامة محدودة - قابضة»، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحد كما هي في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحد وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحد وقائمة التدفقات النقدية الموحد للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة 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.

الاستقلالية

نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين «دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين» والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.



أمور التدقيق الهامة

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

١- الاستثمارات العقارية :-

إشارة الى ايضاح رقم (٢) في البيانات المالية للمجموعة :-

- بلغت قيمة الاستثمارات العقارية في نهاية عام ٢٠١٦ ما قيمته (صافي) « ٨,٨٣٣,٣١٥ » دينار مقارنة مع « ٢,٨٧٠,٣٩٩ » دينار بنهاية عام ٢٠١٥ .

- حيث قامت الشركة خلال العام ٢٠١٦ بتملك عقارات اضافية عبارة عن (١٤) مبنى بمساحة اجمالية (٧٨٢٨)م^٢ والارض المقامة عليها بمساحة (١٣٥٧٥) م^٢ بالاضافة الى ساحات مشتركة بمساحة (٨٥١) م^٢ وقطع اراضي بمساحة اجمالية (٣٣٣٧٢) م^٢ .

- وقد بلغت القيمة الاجمالية لشراء هذه العقارات والواقعة في داخل مدينة الحसन الصناعية ما قيمته « ٤,٠٠٧,٠٩٠ » دينار .

- وقد قامت الشركة بالحصول على قرض بنكي وتحرير شيكات مؤجلة لتسديد ثمن العقارات الاستثمارية المشتراه حيث بلغ الرصيد القائم بنهاية عام ٢٠١٦ لهذا القرض والشيكات المؤجلة ما مجموعه « ٤,٢٩٧,٦٧٠ » دينار (شامل الفوائد البنكية) .

- قامت الشركة بتقديم رهن عقاري لصالح البنك لضمان القرض الذي حصلت عليه والشيكات الآجلة الصادرة لصالح شركة مؤسسة المدن الصناعية .

- قامت الشركة باعادة تصنيف جزء من الممتلكات والمعدات (ايضاح رقم ٣) الى استثمارات عقارية حيث ان اعادة التصنيف شمل فقط اراضي ومباني تنوي الشركة العمل على استثمارها بالمستقبل القريب.



- وبناءً على ما سبق فإننا نعتقد ان عملية شراء هذه الاستثمارات العقارية وما نتج عنها من قروض بنكية وشيكات اجلة طويلة وقصيرة الاجل من امور التدقيق الرئيسية نظراً لحجمه واهميته .

- الاجراءات التي قمنا بها :-

لقد قمنا اثناء عملية التدقيق لبند الاستثمارات العقارية بالامور التالية :-
- التحقق من ملكية الشركة للاستثمارات العقارية من خلال الاطلاع على مستندات الملكية حيث وجدت بأنها مسجلة باسم الشركة باستثناء قطعتي الأرض رقم (٢٩٩) و (٤١٠) حيث أن تأخير التسجيل خارج عن إرادة البائع والمشتري ويعود لاستكمال إجراءات قانونية في دائرة الأراضي والمساحة ولا يزال العمل جارياً على تسجيل تلك القطع علماً أن الشركة قامت بوضع اليد والانتفاع بتلك القطع الغير مسجلة نتيجة اتفاقية موقعة مع مؤسسة المدن الصناعية وتم الاطلاع على اتفاقية الشراء للعقارات الجديدة والمشتراه من مؤسسة المدن الصناعية .

- التحقق من مدى معقولية تقديرات الادارة للاعمار الانتاجية المتوقعة لهذه الاستثمارات العقارية .

- التحقق من احتساب مصاريف الاستهلاك الخاصة بالاستثمارات العقارية .

- التحقق من صحة اعادة التصنيف لبعض بنود الممتلكات والمعدات وتحويلها الى استثمارات عقارية .

- قمنا بتقييم اكتمال وصحة الافصاحات بالاستثمارات العقارية وتقييم الامتثال لمتطلبات الافصاح الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية .



٢ - استثمارات في شركات زميلة - ارباح بيع استثمارات في شركات زميلة :-

- اشارة الى ايضاح رقم (٤) استثمارات في شركات زميلة .

- و اشارة الى ايضاح رقم (١٤) ارباح بيع استثمارات في شركات زميلة .

قامت الشركة التابعة (شركة حوض المتوسط للاستشارات) والمملوكة بنسبة (١٠٠٪) للشركة الام خلال عام ٢٠١٦ بتوقيع مذكرة تفاهم مع شركة اس تي سي جوردن المحدودة لبيعها حصصها في الشركة المعيارية الأردنية للمنسوجات ذ.م.م. والبالغة « ١٨٠ » ألف دينار / سهم وقد تم الاتفاق على أن سعر البيع هو مبلغ نقدي (١) مليون دينار بالإضافة إلى تملك شركة حوض المتوسط للأبنية المقامة على قطعة أرض رقم (١٨٥) الواقعة في مدينة الحسن الصناعية حيث قدرت قيمة تلك الأبنية (٧٠٠) ألف دينار ، ومن ثم قامت شركة حوض المتوسط بتأجير الأرض والمبنى للشركة المعيارية الأردنية للمنسوجات بموجب عقد ايجار وقع بين الطرفين وقد بلغت الأرباح التي حققتها الشركة التابعة (شركة حوض المتوسط) مبلغ « ١,٢٥١,٢٣٩ » دينار .

وبناء على ما سبق فاننا نعتقد بان بند الاستثمارات في شركات زميلة من امور التدقيق الرئيسية نظرا لحجمه وأهميته .

- الاجراءات التي قمنا بها :-

لقد قمنا اثناء عملية التدقيق لبند استثمارات في شركات زميلة وبند أرباح بيع استثمارات في شركات زميلة بالأمور التالية :

- الاطلاع على الاتفاقية الموقعة والتي تم من خلالها بيع « ١٨٠ » ألف حصة في الشركة المعيارية الأردنية للمنسوجات .

- التحقق من صحة المعالجات المحاسبية لبيع الحصص في الشركة (المعيارية الأردنية للمنسوجات ذ.م.م) والمصنفة كاستثمارات في شركات زميلة وصحة احتساب وتسجيل أرباح البيع والبالغة « ١,٢٥١,٢٣٩ » دينار .



– التحقق من صحة التسجيل والاكتمال للبدل النقدي والمباني المستلمة لاتمام عملية البيع .

– قمنا بتقييم مدى اكتمال وصحة الافصاحات المتعلقة ببند الاستثمارات في الشركات الزميلة والأرباح المتحققة من بيع جزء منها وتقييم الامتثال لمتطلبات الافصاح الواردة في المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية .

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

اشارة الى ايضاح رقم (٨) في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقد بلغت قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في نهاية عام ٢٠١٦ ما قيمته «٢,٠٩٣,٥٨٧» دينار مقارنة مع «١,٤٧٠,٥٠٤» دينار في نهاية عام ٢٠١٥ وقد احتفظت الشركة بهذه الاستثمارات لاجراض المتاجرة ولتحقيق الارباح من خلال تقلبات الاسعار السوقية قصيرة الاجل .

وبناء على ما سبق فاننا نعتقد ان بند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل من امور التدقيق الرئيسية نظرا لحجمه واهميته.

– الاجراءات التي قمنا بها :-

لقد قمنا اثناء عملية التدقيق لبند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالامور التالية :-

– التحقق من ملكية الشركة لهذه الموجودات من خلال الاطلاع على فواتير البيع والشراء والحصول على شهادة ملكية من مركز ايداع الاوراق المالية .

– التحقق من وجود اي حيازات او رهونات تحول دون قدرة الشركة على التصرف بهذه الموجودات .

– التحقق من ان الشركة قد سجلت هذه الموجودات بالقيمة العادلة بتاريخ عملية الشراء والتحقق من صحة التقييم اللاحق واطهار هذه الفروقات في قائمة الدخل .

– قمنا بتقييم مدى اكتمال وصحة الافصاحات المتعلقة بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وتقييم الامتثال لمتطلبات الافصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية .



٤- زيادة رأس مال الشركة :-

- اشارة الى ايضاح رقم (١٢) في البيانات المالية للمجموعة (حقوق المساهمين) فقد قامت الشركة خلال عام ٢٠١٦ بزيادة رأسمالها من خلال اكتتاب خاص لحملة اسهم الشركة بقيمة «٤,٥٩٧,٤٣٢» دينار / سهم ليصبح رأسمالها الجديد اعتباراً من ذلك التاريخ «٩,٧٨٨,٩٩٢» دينار / سهم بدلا من رأسمالها القديم والبالغ «٥,١٩١,٥٦٠» دينار / سهم وقد قامت الشركة كذلك بزيادة رأسمالها المصرح به ليصبح «١٠,٠٠٠,٠٠٠» دينار / سهم .

- وبذلك يتبقى ما مجموعه «٢١١,٠٠٨» دينار / سهم غير مكتتب بها .

- ونحن نعتقد ان زيادة رأس مال الشركة من امور التدقيق الرئيسية نظرا لحجمه واهميته .

- الاجراءات التي قمنا بها :-

- التحقق من اكمال عملية زيادة رأس مال الشركة لدى الجهات الحكومية المختصة وذلك بالحصول على الشهادات اللازمة .

- التحقق من صحة النقد المستلم من قبل الشركة كزيادة رأسمالها ومقارنته مع عدد الاسهم المكتتب بها.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٦ باستثناء القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات . لم يتم تزويدنا بالمعلومات الأخرى حتى تاريخ تقريرنا ، حيث من المتوقع أن يتم تزويدنا بها بعد هذا التاريخ .

إن رايانا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى ، ونحن لا ولن نبدي أي استنتاج توكيدي حولها .

في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ، تتمثل في 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 استنتجنا وجود أخطاء جوهرية فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك لأولئك المكلفين بالحوكمة .

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكنها 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

غایتنا 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 مستخدمي البيانات المالية الموحدة الاقتصادية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة 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. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما ان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية المحاسبي ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم تيقن جوهرى ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة . نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة . نحن نبقى مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق .



- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- لقد زدونا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت .
- من تلك الأمور التي تم ايصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة ، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية . نقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر ، أو في حالات نادرة جداً ، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا ، لوجود اثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٤ / ٠١ / ٢٠١٧

المكتب العلمي للتدقيق

والمحاسبة والاستشارات

جمال محمد فـلاح

إجازة رقم « ٢٨٥ »

mgi

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون



قائمة المركز المالي الموحد كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح	٢٠١٦	٢٠١٥
الموجودات غير المتداولة			
استثمارات عقارية	٢	٨,٨٣٣,٣١٥	٢,٨٧٠,٣٩٩
الممتلكات والمعدات	٣	٥	٥١٠,٩٩١
استثمار في شركات زميلة	٤	١,٠٥١,٩٦٢	١,٤٥٠,١٧٢
أقساط عقود تأجير تمويلي طويلة الأجل	٥	٢٩٨,١٩٦	٥٧٦,٠٥٧
دفعات لشراء استثمارات	٦	٦٧٥,٥٥٥	—
مجموع الموجودات غير المتداولة		١٠,٨٥٩,٠٣٣	٥,٤٠٧,٦١٩
الموجودات المتداولة			
النقد وما في حكمه	٧	٣,٧٢٠,٤٢٨	٢٠٠,٩٣٠
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	٨	٢,٠٩٣,٥٨٧	١,٤٧٠,٥٠٤
شيكات برسم التحصيل		٣٣,٧٥٠	٢٠٨,٧٥٠
أقساط عقود تأجير تمويلي قصير الأجل	٥	٢٧٧,٨٦٣	٢٥٨,٩١٦
ذمم شركات زميلة مدينة	٩	٢٠٥,١٥٥	١٢٧,٨١٤
صافي قيمة الذمم المدينة	١٠	١٥٥,٧٢٦	١٦٠,١٢٦
أرصدة مدينة أخرى	١١	١٤٠,٧٢٤	٩١,٤٧٦
مجموع الموجودات المتداولة		٦,٦٢٧,٢٣٣	٢,٥١٨,٥١٦
مجموع الموجودات		١٧,٤٨٦,٢٦٦	٧,٩٢٦,١٣٥
المطلوبات وحقوق المساهمين			
حقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به		١٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,١٩١,٥٦٠
رأس المال المكتتب به والمدفوع		٩,٧٨٨,٩٩٢	٥,١٩١,٥٦٠
الاحتياطي الإجمالي		١,٠٣٨,٦٢٤	٨٩٠,١٣٠
الاحتياطي الاختياري		٢٥,١٢٥	١٥٠,٠٠٠
أرباح مدورة		١,٣٣٦,٤٣٩	٣٩٤,٢٧١
صافي حقوق المساهمين	١٢	١٢,١٨٩,١٨٠	٦,٦٢٥,٩٦١



٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح	
دينار اردني	دينار اردني		
			المطلوبات
			المطلوبات الغير المتداولة
-	١,٧٣٤,٤٩٦	٢	التزامات طويلة الاجل - قرض
-	١,٣٤٠,٧٣٤	٢	التزامات طويلة الاجل - شيكات اجلة
-	٣,٠٧٥,٢٣٠		مجموع المطلوبات الغير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
١١,٢٥٠	٩٣٤,٩٨٨	٢	شيكات آجلة الدفع قصيرة الاجل
-	٢٨٧,٤٥٢	٢	التزام قصير الاجل - قرض
٦٠,٧٩٨	٢٨,٣٤٩	٩	ذمم شركات زميلة دائنة
٣٥٥,٤٤٣	٢٠٩,١٩١		إيرادات مقبوضة مقدماً
١٥٦,٥٦٢	١٢٣,٨٩٦		أمانات مساهمين
٧١٦,١٢١	٦٣٧,٩٨٠	١٣	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
١,٣٠٠,١٧٤	٢,٢٢١,٨٥٦		مجموع المطلوبات المتداولة
١,٣٠٠,١٧٤	٥,٢٩٧,٠٨٦		مجموع المطلوبات
٧,٩٢٦,١٣٥	١٧,٤٨٦,٢٦٦		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

«إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات الموحدة وتقرأ معها»



قائمة الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	إيضاح
دينار اردني	دينار اردني	
٢٥٢,٠٠٥	١٧٤,٧٢٦	٤ حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
—	١,٢٥١,٢٣٩	١٤ ارباح بيع استثمارات
٤٣٧,٣٤٦	٥٥٠,١٦٥	إيرادات استثمارات عقارية
(٣,٤٧١)	١٠٨,٧١٨	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٤,٨٣٠	(٣,٤٤٤)	أرباح (خسائر) متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
١١٤,٠٢٦	٧١,٠٧٥	إيرادات رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
١٧٨,٢١٥	٥٥,٧٣٠	١٥ إيرادات أخرى
(٣٦٢,٤٥٥)	(٤٣٤,٠٠٥)	١٦ المصاريف الإدارية والعمومية
(١٨,٢٧٥)	(٩٣٦)	٣ استهلاك الممتلكات والمعدات
(١٦٥,٨٠٨)	(١٨٢,٥١٠)	٢ استهلاك الاستثمارات العقارية
(١٨,٢٠٠)	(٣٥,٠٠٠)	مخصص مكافأة مجلس اداره
٤١٨,٢١٣	١,٥٥٥,٧٥٨	ربح السنة قبل الضريبة
(١٥,٩٩٦)	(٧٠,٨١٥)	ضريبة الدخل
٤٠٢,٢١٧	١,٤٨٤,٩٤٣	ربح السنة بعد الضريبة
دينار / سهم	دينار / سهم	
٠,٠٨٠	٠,٢٧٧	١٧ حصة السهم الأساسية والمنخفضة من ربح السنة

«إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات الموحدة وتقرأ معها»



قائمة الدخل الموحد للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار اردني	دينار اردني	
٤٠٢,٢١٧	١,٤٨٤,٩٤٣	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى :
(٢٣,٢٨٧)	—	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال بيان الدخل الشامل
٣٧٨,٩٣٠	١,٤٨٤,٩٤٣	إجمالي الدخل الشامل للسنة

«إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات الموحدة وتقرأ معها»



قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة

الأرباح المدورة

المجموع		مجموع الأرباح	أرباح (خسائر)	أرباح (خسائر) متحققة	احتياطي القيمة العادلة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	البيان
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٦,٨٨٨,٣٢٠	٧٣٠,٤٧٠	-	٧٣٠,٤٧٠	(٣٣,٦١٨)	١٥٠,٠٠٠	٨٤٩,٩٠٨	٥,١٩١,٥٦٠	٢٠١٤	الرصيد في ٣١ كانون أول
٤٠٢,٢١٧	٤٠٢,٢١٧	(٣,٤٧١)	٤٠٥,٦٨٨	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	(٤٠,٢٢٢)	-	(٤٠,٢٢٢)	-	-	٤٠,٢٢٢	-	-	احتياطي اجباري
١٠,٣٣١	(٢٣,٢٨٧)	-	(٢٣,٢٨٧)	٣٣,٦١٨	-	-	-	-	خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة
(٦٧٤,٩٠٧)	(٦٧٤,٩٠٧)	-	(٦٧٤,٩٠٧)	-	-	-	-	-	العائلة من خلال بيان الدخل الشامل
٦,٦٢٥,٩٦١	٣٩٤,٢٧١	(٣,٤٧١)	٣٩٧,٧٤٢	-	١٥٠,٠٠٠	٨٩٠,١٣٠	٥,١٩١,٥٦٠	٢٠١٥	الرصيد في ٣١ كانون أول
١,٥٥٥,٧٥٨	١,٥٥٥,٧٥٨	١٠٨,٧١٨	١,٤٤٧,٠٤٠	-	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
٤,٥٩٧,٤٣٢	-	-	-	-	-	-	٤,٥٩٧,٤٣٢	زيادة رأس المال	
-	١٢٤,٨٧٥	-	١٢٤,٨٧٥	-	(١٢٤,٨٧٥)	-	-	-	المحول من الاحتياطي الاختياري
(٥١٩,١٥٦)	(٥١٩,١٥٦)	٣,٤٧١	(٥٢٢,٦٨٧)	-	-	-	-	-	للأرباح المدورة
-	(٤٨,٤٩٤)	-	(١٤٨,٤٩٤)	-	-	١٤٨,٤٩٤	-	-	توزيعات ارباح نقدية
(٧٠,٨١٥)	(٧٠,٨١٥)	-	(٧٠,٨١٥)	-	-	-	-	-	احتياطي اجباري
١٢,١٨٩,١٨٠	١,٣٣٦,٤٣٩	١٠٨,٧١٨	١,٢٢٧,٧٢١	-	٢٥,١٢٥	١,٠٣٨,٦٢٤	٩,٧٨٨,٩٩٢	٢٠١٦	الرصيد في ٣١ كانون أول
١٢,١٨٩,١٨٠	١,٣٣٦,٤٣٩	١٠٨,٧١٨	١,٢٢٧,٧٢١	-	٢٥,١٢٥	١,٠٣٨,٦٢٤	٩,٧٨٨,٩٩٢	٢٠١٦	مخصص ضريبة الدخل

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٢) تشكل جزءاً من هذه البيانات الموحدة وتقرأ معها



شركة مجموعة العصر للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة - قابضة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
(بالدينار الأردني)

٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار اردني	دينار اردني	
		التدفق النقدي من عمليات التشغيل
٤١٨,٢١٣	١,٥٥٥,٧٥٨	ربح السنة
		يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية: -
١٨,٢٧٥	٩٣٦	استهلاك الممتلكات والمعدات
١٦٥,٨٠٨	١٨٢,٥١٠	استهلاك الاستثمارات العقارية
(٢٥٢,٠٠٥)	(١٧٤,٧٢٦)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
٣,٤٧١	(١٠٨,٧١٨)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(١١٤,٠٢٦)	(٧١,٠٧٥)	رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
٢٣٩,٧٣٦	١,٣٨٤,٦٨٥	الربح التشغيلي النقدي
		التغير في بنود رأس المال العامل: -
(٤٢,٢٦٥)	٤,٤٠٠	ذمم مدينة
١٠٣,٤٧٣	(١٠٩,٧٩٠)	ذمم شركات زميلة
٣٣,٤١١	(٤٩,٢٤٨)	أرصدة مدينة أخرى
(٢٠٨,٧٥٠)	١٧٥,٠٠٠	شيكات برسم التحصيل
(١,٠٨٣,٣٧٠)	(٥١٤,٣٦٥)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٢٤١,٤٨٣	(١٤٦,٢٥٢)	إيرادات مقبوضة مقدماً
٥١٢,٤٠٣	(١١٠,٥٤٦)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
(٢٠٣,٨٧٩)	٦٣٣,٨٨٤	صافي النقد من عمليات التشغيل



٢٠١٥	٢٠١٦	
دينار اردني	دينار اردني	
		التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
٣٣٣,٣٣٦	٥٧٢,٩٣٥	استثمار في شركات زميلة
—	(٦٧٥,٥٥٥)	دفعات لشراء استثمارات
٢٨٨,٥٥٤	—	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل
(١٦٤,١٤٧)	(٥,٦٣٥,٣٧٦)	استثمارات عقارية
٢٥,٠٨٣	—	ممتلكات ومعدات
<u>٤٨٢,٨٢٦</u>	<u>(٥,٧٣٧,٩٩٦)</u>	صافي النقد من عمليات الاستثمار
		التدفق النقدي من عمليات التمويل
٢٤١,٢٦٢	٢٥٨,٩١٤	أقساط عقود تأجير تمويلي
(٦٧٤,٩٠٧)	(٥١٩,١٥٦)	توزيعات أرباح
—	٤,٥٩٧,٤٣٢	زيادة رأس المال
(١٨,٧٥٠)	٢,٢٦٤,٤٧٢	شيكات آجلة الدفع
—	٢,٠٢١,٩٤٨	قروض بنكية
<u>(٤٥٢,٣٩٥)</u>	<u>٨,٦٢٣,٦١٠</u>	صافي النقد من عمليات التمويل
<u>(١٧٣,٤٤٨)</u>	<u>٣,٥١٩,٤٩٨</u>	التدفق النقدي من العمليات
٣٧٤,٣٧٨	٢٠٠,٩٣٠	نقد أول السنة
<u>٢٠٠,٩٣٠</u>	<u>٣,٧٢٠,٤٢٨</u>	نقد آخر السنة

«إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيان»



**شركة مجموعة العصر للإستثمار
مساهمة عامة محدودة - قابضة
أربد - المملكة الاردنية الهاشمية
أهم السياسات المحاسبية الموحدة**

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 .

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق 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 بنفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم . اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم .



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

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

نسبة الملكية	رأس المال	النشاط	إسم الشركة التابعة
٪١٠٠	١,٢٠٠,٠٠٠	إستثمارات	الشركة الأهلية للتطوير العقاري ذ.م.م
٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	إستثمارات	شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية ذ.م.م
٪١٠٠	٣٠,٠٠٠	إستشارات	شركة حوض المتوسط للاستشارات ذ.م.م

تم زيادة رأسمال الشركة الأهلية للتطوير العقاري ذ.م.م بقيمة « ١,٢٠٠,٠٠٠ » دينار بدلاً من « ٣٠,٠٠٠ » دينار بتاريخ ٢٥ / ١٠ / ٢٠١٥ .

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 اlicمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الlicمار 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 للتحصيل .

– النقد وما في حكمه :-

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة .

– شيكات برسم التحصيل:-

تظهر الشيكات برسم التحصيل بالقيمة العادلة عند قبضها .

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

قامت الشركة خلال العام بتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) التي اصبحت سارية المفعول اعتبارا من الاول من كانون الثاني ٢٠١٥ على النحو التالي :

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٠)	البيانات المالية الموحدة (تعديلات)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٢)	الافصاح عن الحصص في المنشآت الاخرى (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٢٧)	البيانات المالية المنفصلة (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٢)	التقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٦)	الافصاح عن القيمة القابلة للاسترداد للموجودات غير المالية (تعديلات)
معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٩)	تبادل المشتقات ومحاسبة التحوط (تعديلات)



ان تطبيق المعايير الجديدة والمعدلة وتفسيراتها لم ينتج عنه تأثير جوهري على البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية والسابقة .

كما اصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عددا من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، والتي تم تطبيقها بعد تاريخ ٣١ كانون الاول ٢٠١٥ ، وتتوقع ادارة الشركة ان تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لاهم المعايير الجديدة والمعايير التي تم ادخال تعديلات عليها:

رقم المعيار	موضوع المعيار
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١١)	العمليات المشتركة (تعديلات)
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥)	الإيرادات من العقود مع العملاء

- 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 بالعملات الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد .

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد .

– موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل :-

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

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

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 .

– 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	٤٪ – ١٠٪
أثاث وأجهزة مكتبية وكمبيوتر	١٠٪
أخرى	١٠٪ – ٢٠٪

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



يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والآلات في نهاية كل عام ، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً ، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير .

– الاستثمارات العقارية :-

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسبة مقدارها (٦ ٪ - ١٠ ٪) . يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل . يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها .

– عقود 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 التأجير التمويلي بحالة الشركة « المؤجر » :-

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

– الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع :-

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



- المخصصات :-

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

- التقاص :-

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واطهار المبلغ الصافي في البيانات الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك، وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التقاص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

- الإيرادات :-

يتم إثبات إيرادات المبيعات عندما تنتقل مخاطر الملكية للبضائع جوهرياً إلى المشتري وعند التمكن من قياس الإيرادات بشكل يمكن الاعتماد عليه

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات . .

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها .

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق .

- مصاريف التمويل :

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



– العملات الأجنبية :

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

– ضريبة الدخل:-

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

إيضاح عام:-

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

غايات الشركة :

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها .
- استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية .
- تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها .
- تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٤ / ١ / ٢٠١٧ حيث أوصى للهيئة العامة للمساهمين بالموافقة على هذه البيانات المالية واقتراح توزيع (١٠٪) كأرباح للمساهمين من الأرباح المدورة القابلة للتوزيع وذلك بعد موافقة الهيئة العامة للمساهمين .



٢ - استثمارات عقارية

أجهزة	مباني	الأراضي	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار
الكلفة:			
٩١٧,٧١٧	٢,١٧٩,٢٣١	٢٥٦,٨٩١	٣,٣٥٣,٨٣٩
٤٣٢,٦٣٥	٣٧٨,٦٣١	-	٨١١,٢٦٦
٣,٦٣٤,٩٥٣	٢,٠٠٠,٤٢٣	-	٥,٦٣٥,٣٧٦
٤,٩٨٥,٣٠٥	٤,٥٥٨,٢٨٥	٢٥٦,٨٩١	٩,٨٠٠,٤٨١
الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١			
محول من الممتلكات و المعدات (اعادة تصنيف)			
إضافات عام ٢٠١٦			
الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١			
مخصص الاستهلاك المتراكم			
-	٣٩٣,٥٢٨	٨٩,٩١٢	٤٨٣,٤٤٠
-	٣٠١,٢١٦	-	٣٠١,٢١٦
-	١٥٦,٨٢١	٢٥,٦٨٩	١٨٢,٥١٠
-	٨٥١,٥٦٥	١١٥,٦٠١	٩٦٧,١٦٦
الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١			
محول من الممتلكات و المعدات (اعادة تصنيف)			
إضافات عام ٢٠١٦			
الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١			
٤,٩٨٥,٣٠٥	٣,٧٠٦,٧٢٠	١٤١,٢٩٠	٨,٨٣٣,٣١٥
٩١٧,٧١٧	١,٧٨٥,٧٠٣	١٦٦,٩٧٩	٢,٨٧٠,٣٩٩
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٦/١٢/٣١			
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٥/١٢/٣١			

تبلغ القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية « ١٠,١٣١,٥٥٦ » دينار كما في نهاية عام ٢٠١٦ من واقع مقدرين عقاريين مرخصين وتقديرات شركة مؤسسة المدن الصناعية .

- قامت الشركة بتاريخ ١٥ / ٠٢ / ٢٠١٦ بتوقيع اتفاقية تملك أراضي وأبنية في داخل مدينة الحسن الصناعية وذلك مع شركة المدن الصناعية الأردنية وعلى النحو التالي :
- مباني عدد ١٤ بمساحة إجمالية ٧٨٢٨ متر مربع والأراضي العائدة لها بمساحة ١٣٥٧٥ متر مربع وبالإضافة إلى مساحات مشتركة بمساحة ٨٥١ متر مربع .
- قطع أراضي بمساحة إجمالية ٣٣٣٧٢ متر مربع .



- بلغت القيمة الإجمالية للاتفاقية « ٤,٠٠٧,٠٩٠ » دينار تم الاتفاق على دفعها على النحو التالي :
- ٣٠ ٪ دفعة أولى وقيمتها « ١,٢٠٢,١٢٧ » دينار (تم تمويلها من خلال قرض بنكي)
- ١٢ ٪ دفعة تستحق الدفعة كل (٣) شهور ابتداءً من ٠١ / ٠٥ / ٢٠١٦ وحتى ٠١ / ٠٢ / ٢٠١٩ .
- قامت الشركة بتحرير شيكات مؤجلة بقيمة « ٢,٨٠٤,٩٦٣ » دينار بلغ رصيدها « ٢,٢٧٥,٧٢٢ » دينار مقسمة إلى ما يلي :

الجزء طويل الأجل من الشيكات المؤجلة	دينار	١,٣٤٠,٧٣٤
الجزء قصير الأجل من الشيكات المؤجلة	دينار	٩٣٤,٩٨٨
المجموع	دينار	٢,٢٧٥,٧٢٢

- علماً بأن هناك رهن لضمان صرف الشيكات هو عبارة عن قطع أراضي عدد (٧) بمساحة مقدارها « ٥٤,٧٤٧ » متر مربع .
- وقد قامت الشركة بالحصول على قرض من البنك الاستثماري وذلك لتمويل الدفعة الأولى من الاتفاقية حيث بلغ قيمة القرض (١,٥) مليون دينار وبفائدة بلغت ٧,٢٥ ٪ ، وقد وزعت دفعات التسديد على ١٦ قسط اعتباراً من ٣١ / ٠٧ / ٢٠١٦ وتنتهي بتاريخ ٣١ / ٠١ / ٢٠٢٤ .
- والقرض هو بضمان رهن قطعة الأرض رقم ٧٠٤ حوض ٦٨ ، وقد تم تصنيف القرض في البيانات المالية كما سيرد حيث بلغ رصيد هذا القرض شاملاً فوائد التقسيط مبلغ « ٢,٠٢١,٩٤٨ » دينار مقسمة إلى ما يلي :

الجزء طويل الأجل من القرض	دينار	١,٧٣٤,٤٩٦
الجزء قصير الأجل من القرض	دينار	٢٨٧,٤٥٢
المجموع	دينار	٢,٠٢١,٩٤٨

- جرى تسجيل قطع الأراضي باسم شركة مجموعة العصر للاستثمار باستثناء قطعة الأرض رقم ٢٩٩ وقطعة رقم ٤١٠ حوض ٦٨ بسبب عدم اكتمال الإجراءات القانونية لذلك ولا زال العمل جارياً لتسجيل تلك الأراضي باسم الشركة.



٣- الممتلكات والمعدات

المجموع	أخرى	أثاث ومعدات			* الأراضي
		مكتبية	مباني		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٩٤٨,٤٩٤	١١٩,٧٠٥	١١٣,٧٢٨	٢٨٢,٤٢٦	٤٣٢,٦٣٥	
(٨١١,٢٦٦)	(٩٦,٢٠٥)		(٢٨٢,٤٢٦)	(٤٣٢,٦٣٥)	
١٣٧,٢٢٨	٢٣,٥٠٠	١١٣,٧٢٨	-	-	
٤٣٧,٥٠٣	١١٤,٨٩٤	١١٢,٧٨٨	٢٠٩,٨٢١	-	
(٣٠١,٢١٦)	(٩١,٣٩٥)	-	(٢٠٩,٨٢١)	-	
٩٣٦	-	٩٣٦	-	-	
١٣٧,٢٢٣	٢٣,٤٩٩	١١٣,٧٢٤	-	-	
٥	١	٤	-	-	
٥١٠,٩٩١	٤,٨١١	٩٤٠	٧٢,٦٠٥	٤٣٢,٦٣٥	

الكلفة:

الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١

محول الى استثمارات عقارية (اعادة تصنيف)

الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١

مخصص الاستهلاك المتراكم

الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١

محول الى استثمارات عقارية (اعادة تصنيف)

إضافات عام ٢٠١٦

الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١

صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٦/١٢/٣١

صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٥/١٢/٣١

٤- استثمارات في شركات زميلة :-

٢٠١٥	٢٠١٦
دينار	دينار
٨٥١,٩٦٢	٨٥١,٩٦٢
-	٢٠٠,٠٠٠
٥٩٨,٢١٠	-
١,٤٥٠,١٧٢	١,٠٥١,٩٦٢

البيان

شركة العصر للالبسة ذ م م

شركة اركان للاستثمارات

المعيارية الارنية للمنسوجات

المجموع



يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :
فيما يلي الحركة التي تمت على قيمة الإستثمار في الشركات الزميلة :

الرصيد في نهاية السنة	شراء (بيع)	توزيعات ارباح نقدية مقبوضة	الحصة من نتائج الأعمال	الرصيد بداية السنة	إسم الشركة
٨٥١,٩٦٢	—	(٨٥,٠٨٠)	٨٥,٠٨٠	٨٥١,٩٦٢	شركة العصر للالبسة ذ م م
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	—	—	—	شركة اركان للاستثمارات
—	(٤٤٨,٧٦١)	(٢٣٩,٠٩٥)	٨٩,٦٤٦	٥٩٨,٢١٠	المعيارية الارنية للمنسوجات
١,٠٥١,٩٦٢	(٢٤٨,٧٦١)	(٣٢٤,١٧٥)	١٧٤,٧٢٦	١,٤٥٠,١٧٢	المجموع

٥- اقساط عقود تأجير تمويلي :

قامت شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية محدودة المسؤولية (شركة تابعة) خلال عام ٢٠٠٠ بتوقيع عقد تأجير تمويلي لبيع هنجر في مدينة الحسن الصناعية مع شركة معجزة العصر محدودة المسؤولية ، تنص الاتفاقية على ان يتم السداد على ١٦ دفعة سنوية ، تم تسديد الدفعة الاولى منها بتاريخ ١ / ٩ / ٢٠٠٠ ، وتستحق الدفعة الاخيرة بتاريخ ١ / ٩ / ٢٠١٥ ، وتم تمديد العقد لغاية ايلول ٢٠١٨ وبلغت القيمة الحالية لهذه الدفعات بتاريخ توقيع عقد التمديد «٢,٤٩٩,٣٢٤» دينار ، يتم احتساب الفائدة على عقد التأجير بنسبة (٧,٣١٪) سنوياً ، وسيتم نقل ملكية الهنجر لشركة معجزة العصر محدودة المسؤولية بانتهاء فترة العقد .

طويل الأجل	قصير الأجل	السنة
دينار	دينار	
—	٢٧٧,٨٦٣	٢٠١٧
٢٩٨,١٩٦	—	٢٠١٨
٢٩٨,١٩٦	٢٧٧,٨٦٣	



٦- دفعات لشراء استثمارات في شركات :-

- بتاريخ ٢٠/١٢/٢٠١٦ قرر مجلس إدارة الشركة في محضر اجتماع رقم ١٠/٢٠١٦ شراء «١,٠٠٠,٠٠٠» سهم في شركة رم للاستثمار في النقل الجوي ذات المسؤولية المحدودة وبسعر (١,٥) دينار للحصة الواحد ومبلغ إجمالي مقداره «١,٥٠٠,٠٠٠» دينار فقط لا غير .
- قامت الشركة بدفع مبلغ «٦٧٥,٥٥٥» دينار كدفعة لشراء الحصة المذكورة .

٧- النقد وما في حكمه :-

٢٠١٥	٢٠١٦	البيان
دينار	دينار	
٢٠٠,٦٣٠	٣,٧٢٠,١٢٨	حسابات جارية لدى البنوك
٣٠٠	٣٠٠	النقد في الصندوق
<u>٢٠٠,٩٣٠</u>	<u>٣,٧٢٠,٤٢٨</u>	المجموع

٨- موجودات مالية من خلال بيان الدخل

وتمثل استثمارات الشركة في شركات أخرى بنسبة مساهمة لا تتجاوز (٢٠٪) من مجموع حقوق التصويت من هذه الشركات ولا تمارس سيطرة .

٢٠١٥	٢٠١٦	عدد الاسهم	البيان
دينار	دينار		
٢٥٧,٢٢٢	٣٨٢,٣٥٦	١٦٣,٤٠٠	شركة رم للوساطة الماليه
٣٠,٥٦٤	١٧,٨٩٠	١٤,٢٠٠	الاتحاد العربي الدولي للتأمين
٧٤٥,٠٠٠	٨٠٧,٨١٢	٢٠٥,٥٥٠	الشركة العربية للاستثمار في النقل الجوي
٤٣٧,٧١٨	٤٧٦,٤٣٢	٥٨٨,١٨٨	مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي
-	٥١٠	١,٠٠٠	شركة رؤيا
-	٢٤٢,٢٥٠	٩٥,٠٠٠	التحديث للاستثمارات العقارية
-	١٦٦,٣٣٧	٣٠٨,٠٣١	شركة الالبسة الاردنية
<u>١,٤٧٠,٥٠٤</u>	<u>٢,٠٩٣,٥٨٧</u>		المجموع



٩- التعاملات مع الجهات ذات العلاقة :

فيما يلي ملخص التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٦ :

الرصيد القائم		طبيعة	طبيعة	اسم الجهة
دائن	مدين	التعامل	العلاقة	
-	٥٥,١٥٥	تمويلي	شركة تابعة	الاهلية للتطوير العقاري / ماكنات
-	١٥٠,٠٠٠	تمويلي	شركة زميلة	شركة اركان
٢٨,٣٤٩	-	تمويلي	شركة زميلة	شركة العصر للألبسة
<u>٢٨,٣٤٩</u>	<u>٢٠٥,١٥٥</u>			المجموع

١٠- صافي قيمة الذمم المدينة :

٢٠١٥	٢٠١٦	البيان
دينار	دينار	
٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	ذمم تجارية
٤٧٨,٨٧٠	٤٧٤,٤٧٠	ذمم مدينة أخرى
(٣٢١,٧٤٤)	(٣٢١,٧٤٤)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
<u>١٦٠,١٢٦</u>	<u>١٥٥,٧٢٦</u>	المجموع

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

٢٠١٥	٢٠١٦	البيان
دينار	دينار	
٣٨١,١٩٧	٣٢١,٧٤٤	الرصيد كما في بداية السنة
٧١,٠٠٠	-	اضافات خلال العام
(١٦,٤٢٧)	-	ديون معدومة
(١١٤,٠٢٦)	-	رد مخصص ذمم انتفت الحاجة إليه
<u>٣٢١,٧٤٤</u>	<u>٣٢١,٧٤٤</u>	المجموع



١١- أرصدة مدينة أخرى :-

البيان	٢٠١٦	٢٠١٥
دينار	دينار	دينار
أمانات ضريبة الدخل	٤٥,٦٩٤	٤٥,٢٣٥
مصاريف مدفوعة مقدماً	١٢,٩١٤	٢٢,٣١٨
تأمينات مستردة	٢,٠٥٩	٢,٠٥٩
فوائد عقد تأجير تمويلي مستحقة	١٤,٠٥١	٢٠,٣٦٤
إيرادات مستحقة وغير مقبوضة	٥١,٣٧٤	—
ذمم وسطاء ماليين	١٤,٦٣٢	—
ذمم مدينة أخرى	—	١,٥٠٠
المجموع	١٤٠,٧٢٤	٩١,٤٧٦

١٢- حقوق الملكية :

رأس المال

يبلغ راس المال المصرح به « ١٠,٠٠٠,٠٠٠ » دينار / سهم وأن رأس المال المدفوع بلغ « ٩,٧٨٨,٩٩٢ » دينار / سهم وذلك بعد أن تم طرح أسهم للاكتتاب الخاص لمساهمين الشركة بقيمة « ٤,٨٠٨,٤٤٠ » دينار / سهم وبذلك يكون هناك أسهم غير مكتتب بها بلغت « ٢١١,٠٠٨ » دينار / سهم .

- احتياطي اجباري :-

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضريبة بنسبة (١٠ ٪) خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين .

- احتياطي اختياري :-

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية قبل الضريبة لا تزيد عن (٢٠ ٪) خلال السنة وهو قابل للتوزيع على المساهمين .



١٣- ذمم وأرصدة دائنة أخرى :-

٢٠١٥	٢٠١٦	البيان
دينار	دينار	
٥٤٢,٥٥٣	٤٥٠,٠٧٥	ذمم وسطاء ماليين
١٥,٩٩٦	٧٠,٨١٥	مخصص ضريبة الدخل
٣٩,٣٣٣	٥١,٠٦٢	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤٠,٧٤٩	٢٢,٢٤٣	أخرى
١٧,٦٨١	٨,٧٨٥	مصاريف مستحقة
١٥,١٧٩	٣٥,٠٠٠	ذمم دائنة أخرى
٤٤,٦٣٠	-	مخصصات أخرى
<u>٧١٦,١٢١</u>	<u>٦٣٧,٩٨٠</u>	المجموع

١٤- أرباح بيع استثمارات :-

- بتاريخ ٠٨ / ٠٩ / ٢٠١٦ جرت مذكرة تفاهم بين شركة حوض المتوسط للاستشارات وشركة ستاندرد تكستائل / الأردن ومؤسسة س تي سي الأردن حيث ترغب شركة اس تي سي في شراء حصص شركة حوض المتوسط للاستشارات في الشركة المعيارية الأردنية للمنسوجات ذ.م.م والبالغة (١٨٠) ألف حصة فقد تم الاتفاق كما يلي :

أ- قيمة الحصص

قيمة الحصص البالغة (١٨٠) ألف حصة مقابل :

- مبلغ نقدي مقداره مليون دينار تدفع فور نقل ملكية الحصص لدى دائرة مراقبة الشركات .
- تملك شركة حوض المتوسط للأبنية المقامة على قطعة (١٨٥) حوض (٥٨) جرن (وترميزها لدى شركة المدن الصناعية ٤٠٥+أ قطاع ٣٣) والواقعة في مدينة الحسن الصناعية حيث تقدر تلك الأبنية نحو مليون دولار اميركي .
- (علماً بأن تلك الأرض المقام عليها البناء هي ملك لشركة مجموعة العصر للاستثمار) ومؤجرة للشركة المعيارية كارض سليف .

**ب- يتم تنظيم عقود إيجار جديدة من الشركة المعيارية وشركة حوض المتوسط كما يلي :**

- ١- المصنع المقام على قطعة الأرض س ١ قطاع ٢ ولمدة ٣ سنوات بإيجار سنوي مقداره « ٤٨,٧٨٠ » دينار (بمعدل ٢٠ دينار للمتر المربع الواحد) .
اعتباراً من شهر ١ / ٢٠١٧ وحتى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٩ .
- ٢- المصنع ٢ المقام على الأرض س ١ قطاع ١٥ ولمدة ٣ سنوات بإيجار سنوي مقداره « ٤٨,٧٨٠ » دينار اعتباراً من ١ / ٢٠١٧ وحتى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٩ .
- ٣- قطعتي الأرض ٤+٥ قطاع ٣٣ مع المباني المنشأة لمدة ٣ سنوات اعتباراً من شهر ١ / ٢٠١٧ وحتى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٩ وبإيجار سنوي « ٣١,٣٣٠ » دينار .
- ٤- مخزن مقام على الأرض (٢٨) قطاع (٨) اعتباراً من شهر ١ / ٢٠١٧ وحتى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٩ وبإيجار سنوي مقداره « ١٨,٨٢٥ » دينار .

قامت الشركة بالطلب من مكاتب مقدري عقارات للبناء المراد تملكه والبالغ مساحته « ٤٨١١ » م^٢ حيث كان متوسط قيمة البناء مبلغ « ٧٠٠,٠٠٠ » دينار .

- بتاريخ ٠٧ / ١١ / ٢٠١٦ جرى نقل ملكية الحصص لدى دائرة مراقبة الشركات وأصبحت الشركة المعيارية الأردنية للمنسوجات ملكاً كاملاً إلى شركة س تي سي جوردن المحدودة .
- وبهذا التنازل تكون شركة حوض المتوسط للاستشارات قد قبضت ثمن البيع وكان كما يلي :

دينار	١,٠٠٠,٠٠٠	نقداً بموجب شيك تم إيداعه في البنك التجاري
دينار	٧٠٠,٠٠٠	قيمة البناء الذي تشغله الشركة المعيارية
دينار	<u>١,٧٠٠,٠٠٠</u>	المجموع

بلغ قيمة استثمار شركة حوض المتوسط للاستشارات في الشركة المعيارية الأردنية بتاريخ التنازل وكما هو في دفاترها مبلغ « ٤٤٨,٧٦١ » دينار .

على ما سبق فإن نتيجة بيع حصص شركة حوض المتوسط للاستشارات البالغة (١٨٠) ألف حصة في الشركة المعيارية الأردنية للمنسوجات ذات المسؤولية المحدودة مبلغ « ١,٢٥١,٢٣٩ » دينار محسوبة كما يلي :



دينار	١,٧٠٠,٠٠٠	قيمة البيع للحصص البالغ عددها (١٨٠) ألف حصة
دينار	(٤٤٨,٧٦١)	كلفة (١٨٠) ألف حصة في الاستثمار في الشركة المعيارية بتاريخ التنازل
دينار	<u>١,٢٥١,٢٣٩</u>	صافي عائد بيع استثمارات في شركات زميلة

فيما يلي الحركات التي تمت على قيمة الاستثمار في الشركة الزميلة / المعيارية الاردنية للمنسوجات ذ.م.م:

الرصيد	الحصة	توزيعات	الرصيد	المقبوض	الرصيد	اسم الشركة
في بداية	من نتائج	نقدية	عند	من ثمن	في نهاية	
المدة	الأعمال	مقبوضة	البيع	الحصص	المدة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٥٩٨,٢١٠	٨٩,٦٤٦	٢٣٩,٠٩٥	٤٤٨,٧٦١	٤٤٨,٧٦١	-	الشركة المعيارية الاردنية للمنسوجات ذ.م.م

١٥- إيرادات أخرى :-

البيان	٢٠١٦	٢٠١٥
دينار	دينار	دينار
فوائد عقد تأجير تمويلي	٥٤,٧٨٤	٧٢,٨٦٩
أخرى	٩٤٦	٢,٠٢٠
خصم مكتسب	-	٧٦,٩٨٩
فوائد ودائع بنكية	-	٥,٨٦٢
ارباح اسهم مقبوضة	-	٢٠,٤٧٥
المجموع	<u>٥٥,٧٣٠</u>	<u>١٧٨,٢١٥</u>



١٦- المصاريف الإدارية والعمومية :-

٢٠١٥	٢٠١٦	البينان
دينار	دينار	
١١٤,٤٨١	٢٠٠,٠٧٦	رواتب وأجور وملحقاتها
٩٤,٥٢٠	١٠,١٥٩	إيجارات
٦٠,٤٥٠	٤٤,٣٨٦	بدل أتعاب وتنقلات أعضاء مجلس الإدارة وهيئة المديرين
١٩,٧٤١	٣٠,٣١٦	رسوم ورخص واشتراكات
٢٨,٧٠٠	١٦,١٢٩	أتعاب مهنية
٦٢,٥٦٣	٦١,٣٠٤	أخرى
-	٢٩,٨٢١	فوائد و عمولات بنكية
-	٥٦,٨١٧	رسوم و مصاريف نشرة الاصدار
٣٨٠,٤٥٥	٤٤٩,٠٠٨	المجموع
(١٨,٠٠٠)	(١٥,٠٠٣)	مصاريف محملة على الشركات الزميلة
٣٦٢,٤٥٥	٤٣٤,٠٠٥	المجموع

١٧- حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠١٥	٢٠١٦	البينان
دينار	دينار	
٤٠٢,٢١٧	١,٤٨٤,٩٤٣	ربح السنة
سهم	سهم	
٥,١٩١,٥٦٠	٥,٣٥٥,٣٠٤	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
دينار / سهم	دينار / سهم	
٠,٠٨٠	٠,٢٧٧	حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة



١٨- الالتزامات المحتملة :-

- تظهر المجموعة وشركاتها التابعة كمدعى عليها في عدد من القضايا ، هذا و برأي ادارة المجموعة ومستشارها القانوني ان النتيجة المحتملة لتلك القضايا سوف لن يؤثر بشكل جوهري على المركز المالي الموحد للمجموعة .

١٩- الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة :-

شركة حوض المتوسط للاستشارات :

- تم قبول كشوفات التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١٠ ولغاية ٢٠١٤ لدى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي للشركة لعام ٢٠١٥ في موعده المحدد ولم يجرى تدقيقه من قبل الدائرة .
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن النتائج المعلنة في الشركة حيث بلغ المخصص «٦٦,٨٥٨» دينار استناداً للقانون ساري المفعول .

شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية :

- ما زال ملف الشركة لعام ٢٠٠٩ منظور لدى محكمة التمييز نتيجة اعتراض الشركة على قرار دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج اعمال شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية لعام ٢٠١٦ وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة حيث بلغ «٣٩٥٧» دينار .
- تم قبول كشوفات التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١١ ، ٢٠١٢ ، ٢٠١٣ و ٢٠١٤ ضمن عينات ضريبة الدخل والمبيعات .
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام ٢٠١٥ في موعده المحدد ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعتها حتى هذا التاريخ .



الشركة الأهلية للتطوير العقاري :

- تم تسوية الوضع الضريبي لشركة الاهلية للتطوير العقاري حتى نهاية عام ٢٠١٤ .
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج اعمال الشركة الاهلية للتطوير العقاري للعام ٢٠١٥ ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل حتى تاريخه .
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام ٢٠١٦ كون نتائج الأعمال تظهر خسارة معدلة بقيمة «٣١٥٨» دينار بسبب وجود خسائر بيع أوراق مالية بمبلغ (٧١٢٩) دينار وفروقات تقييم للموجودات المالية لإظهارها بالقيمة العادلة بمبلغ «١٠٥,٢٧٨» دينار .

شركة مجموعة العصر للإستثمار :

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة للسنوات ٢٠١١ ولغاية ٢٠١٤
- تم تقديم كشوفات التقدير الذاتي عن نتائج اعمال شركة مجموعة العصر للإستثمار للعام ٢٠١٥ ولم يتم مراجعتها من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخه .
- لم يحسب مخصص ضريبة دخل لسنة ٢٠١٦ بسبب زيادة المصاريف عن الإيرادات .

٢٠- الأدوات المالية:-

أ- القيمة العادلة:-

تقوم الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاعتيادية باستعمال العديد من الأدوات المالية وإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات تقارب قيمتها العادلة بتاريخ الميزانية وفقاً للمعيار المحاسبي رقم (٣٢).

**ب- مخاطر تقلبات الأسعار:-****١- تقلبات أسعار العملات:-**

إن معظم تعاملات الشركة بالدينار الأردني والدولار الأمريكي حيث أن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي ويساوي الدولار الأمريكي (٠,٧١) دينار أردني

٢- مخاطر أسعار الفائدة:-

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

ج- مخاطر الائتمان والسيولة:-

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

٢١- إدارة رأس المال

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

٢٢- أرقام المقارنة :-

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

