

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة المرحلية وتقرير مدققي الحسابات للفترة المالية

المنتهية في 30 حزيران 2025

شركة مجموعة العصر للاستثمار

---

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

---

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

---

الفهرس

<u>صفحة</u>	
3	تقرير مدققي الحسابات المستقل
5 - 4	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 30 حزيران 2025
6	قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2025
7	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2025
8	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2025
13 - 9	أهم السياسات المحاسبية المتبعة
24 - 14	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - حزيران 2025

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 423/2025/60003

عمان في: 2025/07/22

السادة / شركة مجموعة العصر للاستثمار المحترمين

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية الموحدة المرحلية المرفقة لشركة مجموعة العصر للاستثمار ( مساهمة عامة محدودة - قابضة ) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 30 حزيران 2025 وقائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها .

#### مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

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

#### نطاق المراجعة

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

#### الاستمرارية

- تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ " 1,399,139 " دينار مما يؤثر سلباً على استمرارية الشركة .
- إن قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً يعتمد على قدرتها على تحقيق تدفقات نقدية مستقبلية كافية لمواجهة التزاماتها .
- قامت إدارة الشركة حالياً بإعادة هيكلة للقروض البنكية و إعادة جدولة ذمم شركات الوساطة المالية و شركات شركة المدن الصناعية الأردنية وتقوم حالياً بإعادة جدولة للالتزامات المستحقة والتفاوض مع الدائنين لتتمكن من الوفاء بهذه الالتزامات من خلال استغلال التدفقات النقدية الواردة للشركة بالشكل الأمثل.

تابع تقرير مدقق الحسابات المستقل للبيانات المالية لشركة مجموعة العصر للاستثمار للفترة حزيران 2025

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن البيانات المالية الموحدة المرحلية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد المرحلي لشركة مجموعة العصر للاستثمار ( مساهمة عامة محدودة ) كما في 30 حزيران 2025 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 الموحدة المرحلية المرفقة لأغراض الإدارة ومتطلبات هيئة الأوراق المالية .

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

**mgj** المكتب العلمي  
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات  
محاسبون قانونيون



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 30 حزيران 2025

31 كانون اول 2024	30 حزيران 2025	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
8,977,630	8,952,843	2	استثمارات عقارية
676	1	3	الممتلكات والمعدات
347,494	289,493	4	استثمار في شركات زميلة
<u>9,325,800</u>	<u>9,242,337</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
39,000	39,748	5	النقد بالصندوق و لدى البنوك
92,294	3,615	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
143,373	208,500		شيكات برسم التحصيل
217,409	-	7	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
2,465	220,774	8	صافي قيمة الذمم المدينة
24,793	193,398	9	ارصدة مدينة أخرى
<u>519,334</u>	<u>666,035</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u><u>9,845,134</u></u>	<u><u>9,908,372</u></u>		مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

( 24 / 5 )

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 30 حزيران 2025

إيضاح	30 حزيران 2025	31 كانون أول 2024	
دينار	دينار	دينار	
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
			رأس المال المكتتب به والمدفوع
			الخسائر المتراكمة
10	5,663,541	5,051,293	صافي حقوق المساهمين
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات طويلة الاجل</b>
2	646,849	754,195	التزامات طويلة الاجل - قروض بنكية
2	665,923	1,407,098	التزامات طويلة الاجل - شيكات اجله الدفع (المدن الصناعية)
	866,885	1,065,769	ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش طويلة الاجل
	2,179,657	3,227,062	مجموع المطلوبات طويلة الاجل
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
2	150,000	150,000	انقضاء قروض بنكية قصيرة الاجل
2	797,260	-	شيكات آجلة الدفع قصيرة الاجل (المدن الصناعية)
	364,860	213,265	إيرادات مقبوضة مقدماً
	359,260	360,395	أمانات المساهمين
	310,840	538,751	ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش قصيرة الاجل
11	82,954	304,368	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
	2,065,174	1,566,779	مجموع المطلوبات المتداولة
	4,244,831	4,793,841	مجموع المطلوبات
	9,908,372	9,845,134	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

( 24 / 6 )

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إيرد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2025

للسنة اشهر المنتهية في		للالثلاثة اشهر المنتهية في			
30 حزيران 2025	30 حزيران 2024	30 حزيران 2025	30 حزيران 2024		
دينار		دينار		إيضاح	
348,855	299,071	171,452	143,079	إيرادات استثمارات عقارية	
408,533	6,900	169,822	3,450	إيرادات أخرى	
170,500	-	-	-	وفورات ضريبية	
12 (100,039)	(140,199)	(50,309)	(62,631)	المصاريف الإدارية والعمومية	
(32,723)	(486,929)	(350)	(448,096)	خسائر متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	
(685)	(921,497)	108	271,386	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (غير متحققة)	
(42,646)	(78,762)	(42,568)	(56,491)	مصاريف تمويل و عمولات اسهم	
(80,872)	(80,868)	(40,436)	(40,434)	استهلاك الاستثمارات العقارية	
(675)	(2,025)	-	(1,012)	استهلاك الممتلكات و المعدات	
-	(18,000)	-	(18,000)	بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة سنوات سابقة	
(58,000)	(113,000)	(58,000)	(113,000)	تدني استثمارات في شركات زميلة	
612,248	(1,535,309)	149,719	(321,749)	ربح (خسارة) الفترة قبل ضريبة الدخل	
-	-	-	-	ضريبة الدخل	
612,248	(1,535,309)	149,719	(321,749)	ربح (خسارة) الفترة بعد ضريبة الدخل	
الدخل الشامل الاخر		الدخل الشامل الاخر			
-	-	-	-	بنود الدخل الشامل الاخر	
612,248	(1,535,309)	149,719	(321,749)	مجموع الدخل الشامل	
دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم		
0.061	(0.154)	0.015	(0.032)	حصة السهم الاساسية والمنخفضة من ربح (خسارة) الفترة (دينار / سهم)	

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم



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

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلة للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2025

الخسائر المتراكمة									
المجموع	مجموع الخسائر المتراكمة	فائض إعادة تقسيم استثمارات عقارية	خسائر غير متحققة لاستثمارات مالية	الخسائر المتراكمة	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
5,051,293	(4,948,707)	3,236,247	(4,316,198)	(3,868,756)	-	-	10,000,000	الرصيد في 31 كانون اول 2024	
612,248	612,248	-	(685)	612,933	-	-	-	ربح الفترة قبل الضريبة	
-	-	-	4,316,198	(4,316,198)	-	-	-	محول الى الخسائر المتحققة	
5,663,541	(4,336,459)	3,236,247	(685)	(7,572,021)	-	-	10,000,000	الرصيد في 30 حزيران 2025	
6,488,847	(4,708,451)	3,236,247	(4,200,692)	(3,744,006)	25,125	1,172,173	10,000,000	الرصيد في 31 كانون اول 2023	
(1,535,309)	(1,535,309)	-	(921,497)	(613,812)	-	-	-	خسارة الفترة قبل الضريبة	
4,953,538	(6,243,760)	3,236,247	(5,122,189)	(4,357,818)	25,125	1,172,173	10,000,000	الرصيد في 30 حزيران 2024	

- تتضمن الخسائر المتراكمة في نهاية الفترة خسائر غير متحققة لاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل بقيمة (685) دينار. كما ان فروقات اعادة تقييم الاستثمارات العقارية بعام 2022 و البالغة (3,236,247) غير قابلة للتوزيع.

- قررت الهيئة العامة للشركة بموجب اجتماعها الغير عادي بتاريخ 20/10/2024 اطفاء جزء من الخسائر المدورة من عام 2023 حيث بلغت قيمة الاطفاء مبلغ (1,197,298) دينار و ذلك من الاحتياطي الاجباري و الاحتياطي الاختياري.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

(24 / 8)



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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2025

<u>30 حزيران 2024</u>	<u>30 حزيران 2025</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
		<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
(1,456,547)	654,894	ربح (خسارة) السنة قبل الضرائب و مصاريف التمويل
		<u>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية</u>
82,893	81,547	الاستهلاكات و الاطفاءات
921,497	685	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(170,500)	وفورات ضريبية
113,000	58,000	تدني استثمارات في شركات زميلة
(339,157)	624,626	الربح التشغيلي النقدي
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>
(400)	(900)	ذمم مدينة
(17,000)	-	ذمم جهات ذات علاقة
1,506	1,895	أرصدة مدينة أخرى
58,614	(65,127)	شيكات برسم التحصيل
545,510	87,994	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(27,571)	151,595	إيرادات مقبوضة مقدماً
(66,137)	(648,209)	ذمم وأرصدة دائنة
155,365	151,874	صافي النقد من عمليات التشغيل
		<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
(168)	(56,085)	الاستثمارات العقارية
(168)	(56,085)	صافي النقد من عمليات الاستثمار
		<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
(35,681)	(107,346)	قرض بنكي و بنوك دائنة
(78,762)	(42,646)	مصاريف التمويل
(5,099)	(1,134)	امانات مساهمين
-	56,085	شيكات آجلة
(119,542)	(95,041)	صافي النقد من عمليات التمويل
35,655	748	التدفق النقدي من العمليات
18,032	39,000	نقد أول المدة
53,687	39,748	نقد آخر المدة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

( 24 / 9 )

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

**أسس إعداد البيانات المالية الموحدة المرحلية**

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

**أسس توحيد القوائم المالية**

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

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

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

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

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

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

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

**استخدام التقديرات**

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

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

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

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (13) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

المكتب العلمي



التدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون



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

**النقد في الصندوق ولدى البنوك**

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

**شيكات برسم التحصيل**

تظهر الشيكات برسم التحصيل بالقيمة العادلة عند قبضها .

**الذمم المدينة**

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

**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 اليها 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 الاجنبية وفي حال بيع هذه الموجودات او جزء منها ويتم تسجيل الارباح او الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الارباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل .

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني هذا ويتم تسجيل الارباح 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 اليها حصة الشركة من اية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة ويعكس بيان الدخل الشامل حصة الشركة من نتائج اعمال الشركة الزميلة ، اذا 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 اثبات اية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة .



## شركة مجموعة العصر للاستثمار

### " مساهمة عامة محدودة - قابضة "

### إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

### أهم السياسات المحاسبية المتبعة

#### 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 ) .

#### الاستثمارات العقارية

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

#### الممتلكات والمعدات

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

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

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

#### 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 .

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

**المخصصات**

يتم إثبات 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 جميع مخاطرها وعوائدها للمؤجر ضمن المصاريف في بيان الدخل الموحد خلال فترة الإيجار حسب أساس الاستحقاق .

**الإيرادات**

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

**مصاريف التمويل**

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

**العملات الأجنبية**

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



**ضريبة الدخل**

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



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

**1- إيضاح عام**

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

**غايات الشركة**

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها .
- استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية .
- تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها .

**إدارة الشركة**

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

الصفة	السادة
رئيس مجلس الإدارة	السيد سليم عبد الرحمن حمدان
نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد سليم خضر حنايا
عضو مجلس الإدارة	السيد محمد عبد الكريم محمود الوشاح
عضو مجلس الإدارة	شركة المهندسين الدولية للمشاريع الاسكانية ويمثلها السيد جهاد اكرم راضي سلعوس وبتاريخ 2025/4/07 اصبح السيد اكرم الحاج محمد محمود عطية
عضو مجلس الإدارة	مؤسسة تنمية اموال الايتام ويمثلها السيد فراس علي محمد السباح

- تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2025/07/22 .

**2- استثمارات عقارية**

التكلفة	الأراضي	مباني	أجهزة تكسف	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2024	3,274,708	4,494,587	256,891	8,026,186
فروقات تقييم استثمارات عقارية/ رصيد منقول	281,290	2,954,957	-	3,236,247
الرصيد في 31 كانون اول 2024	3,555,998	7,449,544	256,891	11,262,433
الاضافات خلال الفترة	-	56,085	-	56,085
الرصيد في 30 حزيران 2025	3,555,998	7,505,629	256,891	11,318,518
مخصص الاستهلاك المتراكم				
الرصيد في 31 كانون اول 2024	-	2,027,912	256,891	2,284,803
استهلاك خلال الفترة	-	80,872	-	80,872
الرصيد في 30 حزيران 2025	-	2,108,784	256,891	2,365,675
صافي القيمة الدفترية في 30 حزيران 2025	3,555,998	5,396,845	-	8,952,843
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2024	3,555,998	5,421,632	-	8,977,630

- يوجد اراضي و مباني مرهونه لصالح بنك الاسكان و شركة المدن الصناعية الاردنية مقابل التسهيلات الممنوحة منهم للشركة.

- يوجد حجز تحفظي مقابل قضية مرفوعة على الشركة.

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

## شركة مجموعة العصر للاستثمار

### "مساهمة عامة محدودة - قابضة"

### إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

### إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - حزيران 2025

#### 2- تابع..... إيضاح استثمارات عقارية

- قامت الشركة بتاريخ 2016/02/15 بتوقيع اتفاقية تملك أراضي وأبنية في داخل مدينة الحسن الصناعية وذلك مع شركة المدن الصناعية الأردنية وعلى النحو التالي :
  - مباني عدد 14 بمساحة إجمالية 7,828 متر مربع والأراضي العائدة لها بمساحة 13,575 متر مربع وبالإضافة إلى مساحات مشتركة بمساحة 851 متر مربع .
  - قطع أراضي بمساحة إجمالية 33,372 متر مربع .
  - بلغت القيمة الإجمالية للاتفاقية " 4,007,090 " دينار تم الاتفاق على دفعها على النحو التالي :
- 30 % دفعة أولى وقيمتها " 1,202,127 " دينار ( تم تمويلها من خلال قرض بنكي )
- 12 % دفعة تستحق الدفعة كل ( 3 ) شهور ابتداءً من 2016/05/01 .
- قامت الشركة خلال عام 2019 بالاتفاق مع مؤسسة المدن الصناعية الأردنية على شراء الأراضي و المباني داخل مدينة الحسن الصناعية و بقيمه اجمالية بلغت 909,230 دينار كما يلي :
  - مبنى (هجر صناعي ) في قطاع رقم 7 على ارض رقم 11 + 13 بمساحه بلغت 2,439 متر مربع.
  - مبنى (هجر صناعي) في قطاع رقم 7 على ارض رقم 2 بمساحه بلغت 1,300 متر مربع .
  - ارض رقم 10 في القطاع رقم 7 بمساحة بلغت 1,265 متر مربع.
  - قامت الشركة بتسديد الدفعة الاولى و البالغه 272,770 دينار و تسليم مؤسسة المدن الصناعية الاردنية بقي الثمن بموجب شيكات بنكية مؤجلة.
- و بناء على ما سبق فان قيمة الشيكات المؤجلة المسلمة لشركة المدن الصناعية الاردنية لشراء الاراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة 1,463,183 دينار علما بان الشركة حصلت على موافقة شركة المدن الصناعية لتأجيل صرف الشيكات المستحقة خلال عام 2024 ليكون تاريخ بداية صرفها 2025/12/31 وعليه اصبحت الشيكات مقسمة كما يلي :

#### المبلغ / دينار

665,923	التزامات طويله الاجل - شيكات اجلة ( المدن الصناعية )
797,260	التزامات قصيرة الاجل - شيكات اجلة ( المدن الصناعية )
<b>1,463,183</b>	<b>المجموع</b>

- و ان قيمة القروض البنكية التي حصلت عليها الشركة لاتمام عمليات شراء الاراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة 796,849 دينار مقسمة الى ما يلي :

#### المبلغ / دينار

646,849	الجزء طويل الاجل من القروض البنكية
150,000	الجزء قصير الاجل من القروض البنكية
<b>796,849</b>	<b>المجموع</b>



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

**2- تابع..... ايضاح استثمارات عقارية**

**فائض اعادة تقييم الاستثمارات العقارية**

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

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

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - حزيران 2025

3- الممتلكات والمعدات

التكلفة	أثاث ومعدات		
	مكتبة	المركبات	المجموع
	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2024	25,138	27,000	52,138
الاستبعادات خلال السنة	-	-	-
الرصيد في 30 حزيران 2025	25,138	27,000	52,138
مخصص الاستهلاك المتراكم			
الرصيد في 31 كانون اول 2024	25,137	26,325	51,462
استهلاك الفترة	-	675	675
الرصيد في 30 حزيران 2025	25,137	27,000	52,137
صافي القيمة الدفترية في 30 حزيران 2025	1	-	1
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2024	1	675	676

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

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - حزيران 2025

**4- استثمارات في شركات زميلة**

البيان	30 حزيران 2025	31 كانون اول 2024
	دينار	دينار
شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	289,492	347,492
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	1	2
المجموع	<u>289,493</u>	<u>347,494</u>

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

اسم الشركة	الرصيد بداية السنة	تعديلات / تدني	الرصيد في نهاية الفترة
	دينار	دينار	دينار
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	347,492	(58,000)	289,492
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2	(1)	1
المجموع	<u>347,494</u>	<u>(58,001)</u>	<u>289,493</u>

- يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة

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

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

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

5- النقد في الصندوق ولدى البنوك

البيان	30 حزيران 2025	31 كانون اول 2024
	دينار	دينار
نقد لدى البنوك	39,348	38,011
النقد في الصندوق	400	989
المجموع	39,748	39,000

6- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

البيان	عدد الاسهم	30 حزيران 2025	عدد الاسهم	31 كانون اول 2024
	2025	دينار	2024	دينار
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م	20,000	3,400	20,000	3,800
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	500	15	19,348	774
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	10,000	200	10,000	500
شركة رم للوساطة المالية م.ع.م	-	-	323,036	87,220
المجموع	-	3,615	92,294	92,294

\* يوجد اسهم محجوزة مقابل ذمم التمويل على الهامش و فيما يلي الاسهم المحجوزة لعضوية مجالس الادارة :

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



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

7- معاملات مع جهات ذات علاقة

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

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	الرصيد القائم	
			مدین	دائن
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	شركة ذات علاقة	تمويل	-	-
المجموع			-	-

تم اعادة تصنيف الذمة الى ذمم مدينة لانتهاء صفة العلاقة بقيمة "217,409" دينار.

8- صافي قيمة الذمم المدينة

البيان	30 حزيران 2025	31 كانون اول 2024
ذمم مدينة أخرى	دينار	دينار
مخصص تدني الذمم المدينة	230,485	83,176
المجموع	(9,711)	(80,711)
	220,774	2,465

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

البيان	30 حزيران 2025	31 كانون اول 2024
الرصيد كما في بداية السنة	دينار	دينار
اعدام ديون	80,711	80,711
المجموع	(71,000)	-
	9,711	80,711

9- أرصدة مدينة أخرى

البيان	30 حزيران 2025	31 كانون اول 2024
موجودات ضريبية مؤجلة	دينار	دينار
تأمينات مستردة	170,500	-
مصاريف مدفوعة مقدماً	18,561	18,561
أمانات ضريبة الدخل	1,580	3,475
المجموع	2,757	2,757
	193,398	24,793

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

-10 حقوق المساهمين

- رأس المال

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

- احتياطي اجباري

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

- احتياطي اختياري

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

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إيرد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - حزيران 2025

11- ذمم وارصدة دائنة أخرى

البيان	30 حزيران 2025	31 كانون اول 2024
دينار	دينار	دينار
مخصصات شركات الوساطة المالية	-	216,966
ذمم دائنة أخرى	19,038	21,038
مخصص شركات تحت الصفية	16,697	18,217
تعويضات تأمين مؤجلة	12,450	12,450
مصاريف مستحقة	5,730	11,012
مخصصات أخرى	10,053	10,299
امانات ضمان اجتماعي	14,173	7,703
شيكات اجلة الدفع - أخرى	826	2,826
ذمم و امانات موظفين	1,747	2,528
امانات ضريبة الدخل	2,240	1,329
<b>المجموع</b>	<b>82,954</b>	<b>304,368</b>

12- المصاريف الإدارية والعمومية

البيان	30 حزيران 2025	30 حزيران 2024
دينار	دينار	دينار
رواتب واجور وملحقاتها	60,029	97,212
مصاريف متفرقة	12,687	16,821
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	11,833	5,450
أتعاب مهنية	5,452	5,482
رسوم و رخص و اشتراكات	4,938	10,134
مصاريف إيجارات	5,100	5,100
<b>المجموع</b>	<b>100,039</b>	<b>140,199</b>

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

**13- الأدوات المالية**

**أ- القيمة العادلة**

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

**ب- مخاطر تقلبات الأسعار**

**1- تقلبات أسعار العملات**

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

**2- مخاطر أسعار الفائدة**

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

**ج- مخاطر الائتمان والسيولة**

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