



مجموعة العصر للاستثمار

Century Investment Group
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

التاريخ : ٢٠١٩/٧/٢٥

إشارتنا رقم : م ع / د / أ / ١٢١ / ٢٠١٩

السادة / بورصة عمان المحترمين ،،
عمان ، الاردن

الموضوع : البيانات المالية للفترة المنتهية
في ٢٠١٩/٦/٣٠

تحية واحتراماً وبعد ،،

تنفيذاً لتعليمات الإفصاح ، نرفق لكم البيانات المالية للشركة للفترة المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠
مراجعة من قبل مدققي الحسابات .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

المدير العام

محمد الوشاح

شركة مجموعة العصر للاستثمار

مساهمة عامة محدودة (قابضة)

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان

٢٥ تمز ٢٠١٩

35 70

31097

6110900

الرقم المتسلسل:

رقم الملف:

الجهة المختصة:

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 2019

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

<u>صفحة</u>	تقرير المراجعة
3	
4-5	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما في 30 حزيران 2019
6	قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2019
7	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2019
8	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2019
9 - 13	أهم السياسات المحاسبية المتبعة
14 - 22	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 402/2019/60003

عمان في: 2019/07/23

السادة / شركة مجموعة العصر للاستثمار المحترمين

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المرفقة لشركة مجموعة العصر للاستثمار (مساهمة عامة محدودة) كما في 30 حزيران 2019 والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلية كما هي في 30 حزيران 2019 وقائمة الدخل الشامل المرحلية وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحلية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حولها، إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 (إعداد التقارير المالية المرحلية) وإن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية استناداً لمراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 (مراجعة المعلومات المالية المرحلية المرحلية من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة)، وإن عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية 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.

الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية المرحلية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي الموحد المرحلي لشركة مجموعة العصر للاستثمار (مساهمة عامة محدودة) كما في 30 حزيران 2019 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 (إعداد التقارير المالية المرحلية).

فقرة توضيحية

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

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

mg

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما هي في 30 حزيران 2019

<u>الموجودات</u>	<u>إيضاح</u>	<u>30 حزيران</u> <u>2019</u> <u>دينار</u>	<u>31 كانون أول</u> <u>2018</u> <u>دينار</u>
<u>الموجودات غير المتداولة</u>			
استثمارات عقارية	2	7,040,791	6,967,393
الممتلكات والمعدات	3	50,187	54,862
استثمار في شركات زميلة	4	1,477,264	1,689,964
موجودات غير ملموسة	5	29,333	33,333
مجموع الموجودات غير المتداولة		<u>8,597,575</u>	<u>8,745,552</u>
<u>الموجودات المتداولة</u>			
النقد بالصندوق و لدى البنوك	6	267,292	410,662
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل	7	6,387,141	6,679,583
شيكات برسم التحصيل		483,608	712,922
ذمم جهات ذات علاقة مدينة	8	398,829	356,160
صافي قيمة الذمم المدينة	9	20,048	53,515
أرصدة مدينة أخرى	10	345,005	344,405
مجموع الموجودات المتداولة		<u>7,901,923</u>	<u>8,557,247</u>
مجموع الموجودات		<u><u>16,499,498</u></u>	<u><u>17,302,799</u></u>

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قانصة "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي المرحلية الموحدة كما هي في 30 حزيران 2019

31 كانون اول 2018 دينار	30 حزيران 2019 دينار	إيضاح	
			<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>
			<u>حقوق المساهمين</u>
10,000,000	10,000,000		رأس المال المكتتب به والمدفوع
1,038,624	1,038,624		الاحتياطي الإجمالي
25,125	25,125		الاحتياطي الاختياري
(624,224)	(704,270)		خسائر مدورة
<u>10,439,525</u>	<u>10,359,479</u>	11	صافي حقوق المساهمين
			<u>المطلوبات</u>
			<u>المطلوبات طويلة الاجل</u>
967,388	830,302	2	التزامات طويلة الاجل - قروض بنكية
762,263	1,121,921	2	التزامات طويلة الاجل - شيكات اجلة
<u>1,729,651</u>	<u>1,952,223</u>		مجموع المطلوبات طويلة الاجل
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
155,501	145,159		البنوك الدائنة
467,494	228,000	2	شيكات آجلة الدفع قصيرة الاجل
282,975	270,990	2	اقساط قروض بنكية قصيرة الاجل
85,378	83,937	8	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
858,882	642,882		إيرادات مقبوضة مقدماً
414,545	389,280		أمانات المساهمين
2,742,085	2,301,276		ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش
126,763	126,272	12	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<u>5,133,623</u>	<u>4,187,796</u>		مجموع المطلوبات المتداولة
<u>6,863,274</u>	<u>6,140,019</u>		مجموع المطلوبات
<u><u>17,302,799</u></u>	<u><u>16,499,498</u></u>		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة مجموعة النصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إيريد - المملوكة الأبدية الشائعة

قائمة الدخل، الشامل، الموحدة المرحلة للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران، 2019

للمدة اشهر المنتهية في 30 حزيران		للمدة اشهر المنتهية في 30 حزيران		إيضاح	البيان
2018	2019	2018	2019		
دينار	دينار	دينار	دينار		
170,874	186,432	333,916	372,864		إيرادات استثمارات عقارية
137,894	(19,543)	58,991	119,854		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
26,932	(59,434)	28,513	(139,105)		أرباح (خسائر) متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
10,927	43,269	21,305	45,746	13	إيرادات أخرى
720,760	-	720,760	-		إيرادات استثمارات عقارية (بيع أراضي)
(94,109)	(113,905)	(160,140)	(192,554)	14	المصاريف الإدارية والمعمية
(43,955)	(78,141)	(88,711)	(159,128)		مصاريف تمويل
(56,462)	(57,029)	(112,924)	(114,056)		استهلاك الاستثمارات العقارية
-	(2,337)	-	(4,675)		استهلاك الممتلكات و المعدات
-	(2,000)	-	(4,000)		إطفاء الموجودات الغير ملموسة
-	-	-	(4,992)		مصاريف سنوات سابقة
872,861	(102,688)	801,710	(80,046)		ربح (خسارة) الفترة قبل الضريبة
-	-	-	-		مضريبة الدخل
872,861	(102,688)	801,710	(80,046)		الدخل الشامل الاخر
-	-	-	-		بنود الدخل الشامل الآخر
872,861	(102,688)	801,710	(80,046)		مجموع الدخل الشامل
0.087	(0.010)	0.080	(0.008)		حصة السهم الاساسية والمنخفضة من ربح الفترة (دينار / سهم)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(22 / 6)

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2019

<u>30 حزيران</u> <u>2018</u> <u>دينار</u>	<u>30 حزيران</u> <u>2019</u> <u>دينار</u>	<u>البيان</u>
		<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
801,710	(80,046)	ربح (خسارة) الفترة
		<u>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية:-</u>
112,924	122,731	الاستهلاكات و الاطفاءات
(58,991)	(119,854)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
<u>855,643</u>	<u>(77,169)</u>	الربح التشغيلي النقدي
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل:-</u>
57,428	33,467	ذمم مدينة
(92,119)	(42,669)	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
(337,776)	(600)	أرصدة مدينة أخرى
(29,858)	229,314	شيكات برسم التحصيل
(780,422)	412,296	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
116,191	(216,000)	إيرادات مقبوضة مقدماً
(534,139)	(442,741)	ذمم وأرصدة دائنة
180,000	-	أقساط عقود تأجير تمويلي قصير الأجل
<u>(565,052)</u>	<u>(104,102)</u>	صافي النقد من عمليات التشغيل
		<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
21,270	212,700	استثمار في شركات زميلة وتابعة
1,490,505	(187,454)	استثمارات عقارية
(27,000)	-	الممتلكات والمعدات
(59,219)	-	موجودات غير ملموسة - خلوات
<u>1,425,556</u>	<u>25,246</u>	صافي النقد من عمليات الاستثمار
		<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
(194,478)	(159,413)	قرض بنكي و بنوك دائنة
(555,335)	120,164	شيكات آجلة
(20,902)	(25,265)	امانات مساهمين
<u>(770,715)</u>	<u>(64,514)</u>	صافي النقد من عمليات التمويل
89,789	(143,370)	التدفق النقدي من العمليات
650,561	410,662	نقد أول المدة
<u>740,350</u>	<u>267,292</u>	نقد آخر المدة

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

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة

- تم إعداد البيانات المالية المرحلية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 34 (إعداد التقارير المالية المرحلية) وبموجب القوانين والتعليمات النافذة لمبدأ التكلفة التاريخية .
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .
- ان السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة .
- ان 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 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 في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم . اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم .

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

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

اسم الشركة التابعة	النشاط	رأس المال	نسبة الملكية
الشركة الأهلية للتطوير العقاري ذ.م.م	استثمارات	1,200,000	100 %
شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية ذ.م.م	استثمارات	30,000	100 %
شركة حوض المتوسط للاستشارات ذ.م.م	استثمارات	30,000	100 %
شركة العصر الذهبي لصناعة و تجارة الالبسة ذ.م.م	تجارة البسة	5,000	100 %

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

استخدام التقديرات :

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

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد القوائم المالية 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 .

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 المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

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

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

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملة 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 إليها 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 .

القسم العادلة :-

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية :-

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

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

الاستثمارات العقارية :-

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها بنسبة مقدارها (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 والألات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب المنوبة التالية : -

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

ذمم وارصدة دائنة اخرى :-

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

المخصصات :-

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

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

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

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان
(22 / 13)

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إيرد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

1- إيضاح عام:-

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

غايات الشركة :

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها .
- استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية .
- تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها .
- تم إقرار البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2019/07/23 .

2- استثمارات عقارية :-

المجموع	أجيرة تكسيف	مباني	الأراضي	الكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	
8,455,247	256,891	4,732,831	3,465,525	الرصيد في 31 كانون اول 2018
187,454	-	58,100	129,354	إضافات
8,642,701	256,891	4,790,931	3,594,879	الرصيد في 30 حزيران 2019
				مخصص الاستهلاك المتراكم
1,487,854	166,979	1,320,875	-	الرصيد في 31 كانون اول 2018
114,056	12,845	101,211	-	إضافات
1,601,910	179,824	1,422,086	-	الرصيد في 30 حزيران 2019
7,040,791	77,067	3,368,845	3,594,879	صافي القيمة الدفترية في 30 حزيران 2019
6,967,393	89,912	3,411,956	3,465,525	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2018

- تبلغ القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية " 8,776,056 " دينار كما في نهاية الفترة من واقع مقدرين عقاريين مرخصين وتقديرات شركة مؤسسة المدن الصناعية .
- يوجد اراضي و مباني مرهونه لصالح البنوك و شركة المدن الصناعية الاردنية مقابل التسهيلات الممنوحة منهم للشركة .
- تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الاستثمارات العقارية .

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إيرد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

تابع ... الاستثمارات العقارية :

- 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 بتحرير شيكات مؤجلة بقيمة " 2,804,963 " دينار بلغ رصيدها بتاريخ 2019/06/30 مبلغ " 1,349,921 " دينار مقسمة إلى ما يلي :

الجزء طويل الأجل من الشيكات المؤجلة	دينار	1,121,921
الجزء قصير الأجل من الشيكات المؤجلة	دينار	228,000
المجموع	دينار	<u>1,349,921</u>

- علماً بأن هناك رهن لضمان صرف الشيكات هو عبارة عن قطع أراضي عدد (7) بمساحة مقدارها " 54,747 " متر مربع .
- وقد قامت الشركة بالحصول على قرض من البنك الاستثماري وذلك لتمويل الدفعة الأولى من الاتفاقية حيث بلغ قيمة القرض (1.5) مليون دينار وبفائدة بلغت 7.25 % ، وقد وزعت دفعات التسديد على 16 قسط اعتباراً من 2016/07/31 وتنتهي بتاريخ 2024/01/31 .
- والقرض هو بضمان رهن قطعة الأرض رقم 704 حوض 68 ، وقد تم تصنيف القرض في البيانات المالية كما سيرد أدناه . حيث بلغ رصيد هذا القرض بتاريخ 2019/06/30 مبلغ " 1,101,292 " دينار مقسمة إلى ما يلي :

الجزء طويل الأجل من القرض	دينار	830,302
الجزء قصير الأجل من القرض	دينار	270,990
المجموع	دينار	<u>1,101,292</u>



المكتب العلمي
للمدقق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

3. الممتلكات والمعدات:-

المجموع	أخرى	أثاث ومعدات مكتبة	الكلفة
دينار	دينار	دينار	
182,228	61,500	120,728	الرصيد في 31 كانون أول 2018
-	-	-	إضافات
182,228	61,500	120,728	الرصيد في 30 حزيران 2019
127,366	12,475	114,891	مخصص الاستهلاك المتراكم
4,675	3,975	700	الرصيد في 31 كانون أول 2018
132,041	16,450	115,591	إضافات
50,187	45,050	5,137	الرصيد في 30 حزيران 2019
54,862	49,025	5,837	صافي القيمة الدفترية في 30 حزيران 2019
			صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2018

- تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات و المعدات .



المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية الموحدة

4- استثمارات في شركات زميلة :-

البيان	30 حزيران 2019	31 كانون أول 2018
	دينار	دينار
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	1,132,898	1,132,898
شركة العصر للالبسة ذ م م	285,982	498,682
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	58,384	58,384
المجموع	1,477,264	1,689,964

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

اسم الشركة	الرصيد بداية	الحصة من نتائج	تعديلات	الرصيد في
	السنة	الاعمال		نهاية السنة
	دينار	دينار	دينار	دينار
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	1,132,898	-	-	1,132,898
شركة العصر للالبسة ذ م م	498,682	-	(212,700)	285,982
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	58,384	-	-	58,384
المجموع	1,689,964	-	(212,700)	1,477,264

يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :

اسم الشركة	رأس المال دينار	حصة مجموعة	اهم الغايات	تاريخ التأسيس
	/ سهم	العصر دينار / سهم		
شركة العصر للالبسة ذ م م	10,000	4,999	صناعة الالبسة	12/3/1996
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2,500,000	200,000	استثمارات مالية	20/12/2016
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	14,000,000	1,500,000	الاستثمار في الشركات المتخصصة في النقل الجوي	23/5/2010

- خلال عام 2018 قررت ادارة شركة العصر للالبسة التوقف عن العمل و قد قامت فعلا ببيع كافة الممتلكات و المصانع والمعدات كما قامت بانهاء خدمات كافة العاملين لديها كما قامت بتخفيض رأسمال الشركة من 500,000 دينار/ سهم الى 10,000 دينار/ سهم .

- لم يتم تسجيل حصة الشركة من نتائج اعمال الاستثمارات في الشركات الزميلة لعدم صدور بياناتها المالية لتاريخه

مفاسد قاتل

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

5- الموجودات الغير ملموسة :

البيان	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2018	40,000
إضافات	-
الرصيد في 30 حزيران 2019	40,000
الاطفاءات	
الرصيد في 31 كانون اول 2018	6,667
إضافات	4,000
الرصيد في 30 حزيران 2019	10,667
صافي القيمة الدفترية في 30 حزيران 2019	29,333
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2018	33,333

6- النقد في الصندوق ولدى البنوك :-

البيان	30 حزيران 2019	31 كانون اول 2018
	دينار	دينار
نقد لدى البنوك	266,276	409,389
النقد في الصندوق	1,016	1,273
المجموع	267,292	410,662

7- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل :

البيان	عدد الاسهم	30 حزيران 2019	عدد الاسهم	31 كانون اول 2018
	2019	دينار	2018	دينار
شركة رم للوساطه الماليه م.ع.م	759,409	1,137,614	571,592	834,524
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م	480,528	629,492	462,463	610,451
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	678,710	2,232,955	657,949	2,335,719
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	3,184,085	2,197,019	3,130,205	1,846,821
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م	21,600	4,536	21,600	4,752
شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة م.ع.م	225,819	144,525	1,073,060	869,179
شركة سبانك للاستثمار م.ع.م	100,000	41,000	481,450	178,137
المجموع		6,387,141		6,679,583

* فيما يلي الاسهم المحجوزة لعضوية مجالس الادارة :

الشركة	عدد الاسهم
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م	20,000
شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة م.ع.م	2,000
شركة رم للوساطه الماليه م.ع.م	1,000
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	500
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م	20,000

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

8- معاملات مع جهات ذات علاقة :

- فيما يلي ملخص التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2019 :

الرصيد القائم	طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	اسم الجهة
مدن	دائن		
138,310	-	تمويل	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م
160,809	-	تمويل	الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م
79,002	-	تمويل	شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م
20,708	-	تمويل	شركة الالبسة الاردنية م.ع.م
79,703	-	تمويل	شركة العصر للالبسة ذ م م
4,234	-	بوالص تامين	شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م ع م
83,937	398,829		المجموع

9- صافي قيمة الذمم المدينة :

31 كانون أول	30 حزيران	البيان
2018	2019	
دينار	دينار	
373,515	340,048	ذمم مدينة أخرى
(320,000)	(320,000)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
53,515	20,048	المجموع

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

31 كانون أول	30 حزيران	البيان
2018	2019	
دينار	دينار	
320,000	320,000	الرصيد كما في بداية السنة
-	-	تعديلات
320,000	320,000	المجموع

10- أرصدة مدينة أخرى :-

31 كانون أول	30 حزيران	البيان
2018	2019	
دينار	دينار	
308,699	309,266	ذمم مدينة أخرى
2,387	2,387	أمانات ضريبة الدخل
5,517	8,486	مصاريف مدفوعة مقدماً
15,389	15,389	تأمينات مستردة
12,413	9,477	بضاعة آخر المدة
344,405	345,005	المجموع

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

11- حقوق المساهمين:-

- رأس المال

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

- اجتباطي اجباري :-

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

- احتياطي اختياري :-

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

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة

12- ذمم وارصدة دائنة أخرى :-

البيان	30 حزيران 2019 دينار	31 كانون أول 2018 دينار
مخصصات أخرى	74,032	78,391
ذمم موظفين	42,593	42,751
شيكات مؤجلة الدفع - أخرى	7,038	-
امانات الضمان الاجتماعي	2,444	2,904
ذمم دائنة أخرى	165	542
مصاريف مستحقة	-	2,175
المجموع	126,272	126,763

13- إيرادات أخرى :-

البيان	30 حزيران 2019 دينار	30 حزيران 2018 دينار
عائدات استثمارات مالية	41,644	-
صافي إيرادات بيع الالبسة	2,086	1,179
إيرادات متنوعة	2,016	3,785
صافي فوائد عقد تأجير تمويلي	-	10,910
فوائد بنكية دائنة	-	5,431
المجموع	45,746	21,305

14- المصاريف الإدارية والعمومية :-

البيان	30 حزيران 2019 دينار	30 حزيران 2018 دينار
رواتب وأجور وملحقاتها	119,588	106,349
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	18,300	18,031
مصاريف ضريبية	15,841	-
مصاريف اجتماع الهيئة العامة	4,166	3,715
أخرى	27,709	25,045
أتعاب مهنية	6,950	7,000
المجموع	192,554	160,140

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

15- 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 والسولة:-

تتعامل الشركة مع مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة وتحفظ بأرصدها النقدية لديها وقد تم إظهار الذمم المدينة بالقيمة العادلة .