

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 2023

---

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة

3	تقرير مدققي الحسابات المستقل
5 - 4	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 30 حزيران 2023
6	قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2023
7	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2023
8	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2023
13 - 9	أهم السياسات المحاسبية المتبعة
22 - 14	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - حزيران 2023

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 447/2023/00000

عمان في: 2023/07/27

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 2023 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 .

#### 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 2023 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 2023

<u>31 كانون اول 2022</u>	<u>30 حزيران 2023</u>	<u>إيضاح</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>		
			<b>الموجودات</b>
			<b>الموجودات غير المتداولة</b>
9,290,785	9,210,111	2	استثمارات عقارية
17,459	13,251	3	الممتلكات والمعدات
754,867	675,867	4	استثمار في شركات زميلة
1,333	-	5	موجودات غير ملموسة
<b>10,064,444</b>	<b>9,899,229</b>		<b>مجموع الموجودات غير المتداولة</b>
			<b>الموجودات المتداولة</b>
28,413	22,582	6	النقد بالصندوق و لدى البنوك
3,065,268	1,888,708	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
473,206	260,052		شيكات برسم التحصيل
315,862	315,862	8	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
1,930	2,965	9	صافي قيمة الذمم المدينة
15,943	28,968	10	أرصدة مدينة أخرى
<b>3,900,622</b>	<b>2,519,137</b>		<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>
<b>13,965,066</b>	<b>12,418,366</b>		<b>مجموع الموجودات</b>

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (14) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

( 22 / 4 )

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 30 حزيران 2023

31 كانون اول 2022	30 حزيران 2023	إيضاح	
دينار	دينار		
			<b>المطلوبات وحقوق المساهمين</b>
			<b>حقوق المساهمين</b>
10,000,000	10,000,000		رأس المال المكتتب به والمدفوع
1,172,173	1,172,173		الاحتياطي الإجباري
25,125	25,125		الاحتياطي الاختياري
(3,578,769)	(4,575,266)		الخسائر مدورة
<b>7,618,529</b>	<b>6,622,032</b>	11	<b>صافي حقوق المساهمين</b>
			<b>المطلوبات</b>
			<b>المطلوبات طويلة الاجل</b>
553,784	454,589	2	التزامات طويلة الاجل - قروض بنكية
1,407,098	1,299,007	2	التزامات طويلة الاجل - شيكات اجلة الدفع (المدن الصناعية)
<b>1,960,882</b>	<b>1,753,596</b>		<b>مجموع المطلوبات طويلة الاجل</b>
			<b>المطلوبات المتداولة</b>
167,113	129,718		البنوك الدائنة
228,000	228,000	2	شيكات آجلة الدفع قصيرة الاجل (المدن الصناعية)
210,000	210,000	2	اقساط قروض بنكية قصيرة الاجل
34,488	34,488	8	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
354,523	383,420		إيرادات مقبوضة مقدماً
366,801	366,812		أمانات المساهمين
2,909,040	2,630,215		ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش
115,690	60,085	12	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
<b>4,385,655</b>	<b>4,042,738</b>		<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>
<b>6,346,537</b>	<b>5,796,334</b>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>13,965,066</b>	<b>12,418,366</b>		<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

أريد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلة للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2023

للسنة اشهر المنتهية في		للتلاثة اشهر المنتهية في		إيضاح	
30 حزيران 2023	30 حزيران 2022	30 حزيران 2023	30 حزيران 2022		
دينار	دينار	دينار	دينار		
328,625	318,548	176,812	165,524		إيرادات استثمارات عقارية
6,900	6,900	3,450	3,450		إيرادات أخرى
-	199,498	-	199,498		أرباح استثمارات
13 (181,083)	(174,179)	(97,073)	(97,768)		المصاريف الإدارية والعمومية
7 (375,512)	(402,848)	(254,998)	(319,090)		خسائر متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
7 (443,941)	(2,020,336)	(89,168)	(1,032,714)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (غير متحققة)
(166,271)	(276,878)	(63,973)	(109,263)		مصاريف تمويل و عمولات اسهم
(80,674)	(116,748)	(40,336)	(58,373)		استهلاك الاستثمارات العقارية
(4,208)	(4,675)	(1,988)	(2,337)		استهلاك الممتلكات و المعدات
(1,333)	(4,000)	-	(2,000)		إطفاء الموجودات الغير ملموسة
(79,000)	-	(79,000)	-		حصة من نتائج شركات زميلة
(996,497)	(2,474,718)	(446,274)	(1,253,073)		خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل
-	-	-	-		ضريبة الدخل
(996,497)	(2,474,718)	(446,274)	(1,253,073)		خسارة الفترة بعد ضريبة الدخل
-	-	-	-		الدخل الشامل الاخر
-	-	-	-		بنود الدخل الشامل الاخر
(996,497)	(2,474,718)	(446,274)	(1,253,073)		مجموع الدخل الشامل
دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم		
(0.099)	(0.247)	(0.045)	(0.125)		حصة السهم الاساسية والمنخفضة من خسارة السنة (دينار / سهم)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (14) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2023

<u>30 حزيران 2022</u>	<u>30 حزيران 2023</u>	
دينار	دينار	
		<b>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</b>
(2,197,840)	(830,226)	خسارة الفترة قبل الضرائب و مصاريف التمويل
		<b>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية</b>
125,423	86,215	الاستهلاكات و الإطفاءات
2,020,336	443,941	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
4,999	-	تعديلات استثمارات في شركات زميله
-	79,000	حصة من نتائج شركات زميلة
(47,082)	(221,070)	الخسارة التشغيلية النقدية
		<b>التغير في بنود رأس المال العامل</b>
3,041	(1,035)	ذمم مدينة
31,659	-	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
(1,002)	(13,025)	أرصدة مدينة أخرى
(7,662)	213,154	شيكات برسم التحصيل
489,587	732,619	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
134,320	28,897	إيرادات مقبوضة مقدماً
(110,392)	(334,430)	ذمم وأرصدة دائنة
492,469	405,110	صافي النقد من عمليات التشغيل
		<b>التدفق النقدي من عمليات التمويل</b>
(101,947)	(136,590)	قرض بنكي و بنوك دائنة
(114,000)	(108,091)	شيكات آجلة
(276,878)	(166,271)	مصاريف التمويل
2	11	امانات مساهمين
(492,823)	(410,941)	صافي النقد من عمليات التمويل
(354)	(5,831)	التدفق النقدي من العمليات
17,182	28,413	نقد أول المدة
16,828	22,582	نقد آخر المدة

## 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.

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	450,000	100 %
شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية ذ.م.م	استثمارات	30,000	100 %
شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الملابس 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 للربع الاول لعام 2023 المركز المالي و نتائج الاعمال لها حيث توقفت الشركة الام من توحيدها مع قوائمها اعتباراً من تاريخ تحويلها الى التصفية.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (14) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

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

**- 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 الأصلي مخصوماً منها المبالغ المقدّر عدم تحصيلها ، ويتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل أو جزء منه غير محتمل ، تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

## شركة مجموعة العصر للاستثمار

### "مساهمة عامة محدودة - قابضة"

### إريد - المملكة الأردنية الهاشمية

### أهم السياسات المحاسبية المتبعة

#### 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 .

#### القيمة العادلة

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

#### تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

**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 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 وتفيد 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 .

**المخصصات**

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

**عقود الإيجار التشغيلي**

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

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

**- 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**

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 .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (14) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان  
( 22 / 13 )

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية - حزيران 2023

**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 ) .

**غابات 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 المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2023/07/27 .

**2- استثمارات عقارية**

المجموع	أجهزة تكسف	مباني	الأراضي	التكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	
11,252,503	256,891	7,439,615	3,555,997	الرصيد في 31 كانون اول 2022
-	-	-	-	الإضافات خلال الفترة
11,252,503	256,891	7,439,615	3,555,997	الرصيد في 30 حزيران 2023
<b>مخصص الاستهلاك المتراكم</b>				
1,961,718	256,891	1,704,827	-	الرصيد في 31 كانون اول 2022
80,674	-	80,674	-	استهلاك الفترة
2,042,392	256,891	1,785,501	-	الرصيد في 30 حزيران 2023
9,210,111	-	5,654,114	3,555,997	صافي القيمة الدفترية في 30 حزيران 2023
9,290,785	-	5,734,788	3,555,997	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2022

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

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

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - حزيران 2023

تابع..... إيضاح استثمارات عقارية -2

- 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 إجمالية بلغت 909,230 دينار كما يلي :
- مبنى (هجر صناعي ) في قطاع رقم 7 على أرض رقم 11 + 13 بمساحته بلغت 2,439 متر مربع.
- مبنى (هجر صناعي) في قطاع رقم 7 على أرض رقم 2 بمساحته بلغت 1,300 متر مربع .
- أرض رقم 10 في القطاع رقم 7 بمساحة بلغت 1,265 متر مربع.
- قامت الشركة بتسديد الدفعة الأولى و البالغه 272,770 دينار وتسليم مؤسسة المدن الصناعية الأردنية بقي الثمن بموجب شيكات بنكية مؤجلة بلغت قيمتها 636,460 دينار.
- و بناء على ما سبق فإن قيمة الشيكات المؤجلة المسلمة لشركة المدن الصناعية الأردنية لشراء الأراضي و المباني الجديدة و السابقة أصبحت بقيمة 1,527,007 دينار مقسمة الى مايلي :

المبلغ / دينار

1,299,007	التزامات طويله الاجل - شيكات اجلة ( المدن الصناعية )
228,000	التزامات قصيرة الاجل - شيكات اجلة ( المدن الصناعية )
<u>1,527,007</u>	المجموع

- و ان قيمة القروض البنكية التي حصلت عليها الشركة لاتمام عمليات شراء الأراضي و المباني الجديدة و السابقة أصبحت بقيمة 664,589 دينار مقسمة الى ما يلي :

المبلغ / دينار

454,589	الجزء طويل الاجل من القروض البنكية
210,000	الجزء قصير الاجل من القروض البنكية
<u>664,589</u>	المجموع

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - حزيران 2023

3- الممتلكات والمعدات

التكلفة	أثاث ومعدات		المركبات	المجموع
	مكتبية			
	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2022	25,138	53,000	78,138	
الإضافات خلال الفترة	-	-	-	
الرصيد في 30 حزيران 2023	25,138	53,000	78,138	
مخصص الاستهلاك المتراكم				
الرصيد في 31 كانون اول 2022	24,904	35,775	60,679	
استهلاك الفترة	233	3,975	4,208	
الرصيد في 30 حزيران 2023	25,137	39,750	64,887	
صافي القيمة الدفترية في 30 حزيران 2023	1	13,250	13,251	
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2022	234	17,225	17,459	

- 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 2023

**4- استثمارات في شركات زميلة**

البيان	30 حزيران 2023	31 كانون الاول 2022
	دينار	دينار
شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	675,865	754,865
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2	2
المجموع	<u>675,867</u>	<u>754,867</u>

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

اسم الشركة	الرصيد بداية الفترة	الحصة من نتائج الاعمال	الرصيد في نهاية الفترة
	دينار	دينار	دينار
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	754,865	(79,000)	675,865
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2	-	2
المجموع	<u>754,867</u>	<u>(79,000)</u>	<u>675,867</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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - حزيران 2023

**5- الموجودات الغير ملموسة**

التكلفة	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2022	40,000
إضافات	-
الرصيد في 30 حزيران 2023	40,000
الاطفاءات	
الرصيد في 31 كانون اول 2022	38,667
إضافات	1,333
الرصيد في 30 حزيران 2023	40,000
صافي القيمة الدفترية في 30 حزيران 2023	-
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2022	1,333

**6- النقد في الصندوق ولدى البنوك**

البيان	30 حزيران 2023	31 كانون الاول 2022
	دينار	دينار
نقد لدى البنوك	20,492	26,614
النقد في الصندوق	2,090	1,799
المجموع	22,582	28,413

**7- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل**

البيان	عدد الاسهم 2023	30 حزيران 2023	عدد الاسهم 2022	31 كانون الاول 2022
	دينار	دينار	دينار	دينار
شركة رم للوساطة الماليه م.ع.م	501,371	200,548	1,047,074	659,657
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م	1,072,010	257,283	1,477,528	723,990
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	1,075,568	1,387,482	1,075,574	1,602,605
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	309,966	43,395	508,102	76,216
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م	-	-	20,000	2,800
المجموع	1,888,708	1,888,708	3,065,268	3,065,268

\* فيما يلي الاسهم المحجوزة لعضوية مجالس الادارة :

الشركة	عدد الاسهم
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م	20,000
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 المرحلية - حزيران 2023**

**8- 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
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	شركة ذات علاقة	تمويل	16,031	-
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	شركة زميلة	تمويل	82,422	-
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	شركة ذات علاقة	تمويل	217,409	-
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م ع م	للشركة عضوية في مجلس ادارتها	بوالص تأمين	-	34,488
<b>المجموع</b>			<b>315,862</b>	<b>34,488</b>

**9- صافي قيمة الذمم المدينة**

البيان	30 حزيران 2023	31 كانون الاول 2022
	دينار	دينار
ذمم مدينة أخرى	83,676	82,641
مخصص تدني الذمم المدينة	(80,711)	(80,711)
<b>المجموع</b>	<b>2,965</b>	<b>1,930</b>

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

البيان	30 حزيران 2023	31 كانون الاول 2022
	دينار	دينار
الرصيد كما في بداية السنة	80,711	329,711
مخصصات انتفت الحاجة لها	-	(249,000)
<b>المجموع</b>	<b>80,711</b>	<b>80,711</b>

**10- أرصدة مدينة أخرى**

البيان	30 حزيران 2023	31 كانون الاول 2022
	دينار	دينار
تأمينات مستردة	18,561	2,811
مصاريف مدفوعة مقدماً	7,650	10,375
أمانات ضريبة الدخل	2,757	2,757
<b>المجموع</b>	<b>28,968</b>	<b>15,943</b>

شركة مجموعة العصر للاستثمار  
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "  
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية  
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - حزيران 2023

**11- 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 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 المرحلية - حزيران 2023

12- ذمم وارصدة دائنة اخرى

البيان	30 حزيران 2023	31 كانون الاول 2022
مخصص شركات تحت الصفية	دينار	دينار
مخصصات اخرى	29,105	29,320
امانات ضمان اجتماعي	24,655	46,222
مصاريف مستحقة	3,052	-
ذمم و امانات موظفين	2,962	15,490
امانات ضريبة الدخل	157	1,033
شيكات اجلة الدفع - اخرى	154	-
المجموع	-	23,625
	60,085	115,690

13- المصاريف الإدارية والعمومية

البيان	30 حزيران 2023	30 حزيران 2022
رواتب واجور وملحقاتها	دينار	دينار
اخرى	122,256	120,516
بدل تنقلات اعضاء مجلس الإدارة	20,014	15,209
مصاريف ضريبية	5,450	8,500
أتعاب مهنية	8,946	8,970
رسوم و رخص و اشتراكات	9,213	5,696
مصاريف ايجارات	5,104	6,674
تامين صحي	10,100	5,100
المجموع	-	3,514
	181,083	174,179

( 22 / 21 )

**شركة مجموعة العصر للاستثمار**  
**"مساهمة عامة محدودة - قابضة"**  
**إربد - المملكة الأردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية - حزيران 2023**

**14- 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 وتحتفظ بالأرصدة النقدية لديها وقد تم إظهارها في الذمم المدينة بالقيمة العادلة .