



مجموعة العصر للاستثمار

Century Investment Group
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

التاريخ : ٢٠١٧/٧/٢٧

إشارتنا رقم : م ع / د / ١٠١ / ٢٠١٧

السادة / بورصة عمان المحترمين ،،
عمان ، الاردن

الموضوع : البيانات المالية للفترة المنتهية
في ٢٠١٧/٦/٣٠

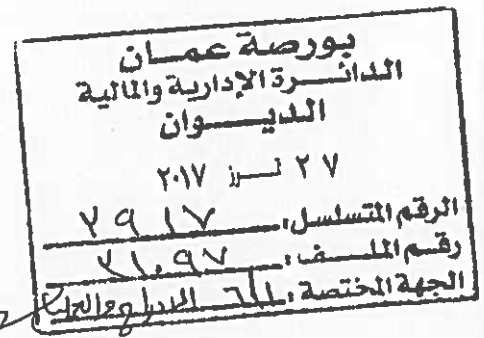
تحية واحتراماً وبعد ،،

تنفيذاً لتعليمات الإفصاح ، نرفق لكم البيانات المالية للشركة للفترة المنتهية في ٢٠١٧/٦/٣٠ مراجعة من
قبل مدققي الحسابات .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

نصر ساري زينة
المدير العام ، شركة مجموعة العصر للاستثمار

شركة مجموعة العصر للاستثمار
مساهمة عامة محدودة (قابضة)



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 2017

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

الصفحة	المفرد
3	تقرير مدققي الحسابات المرحلي
4	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما في 30 حزيران 2017
5	قائمة الدخل الشامل الموحد المرحلي للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2017
6	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية
7	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2017
12 - 8	أهم السياسات المحاسبية المتبعة
21 - 13	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

الرقم: 246/2017/60003

عمان في: 2017/07/11

السادة / شركة مجموعة العصر للاستثمار المحترمين

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية المرفقة لشركة مجموعة العصر للاستثمار (مساهمة عامة محدودة) كما في 30 حزيران 2017 والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحد المرحلي وبيان الدخل الشامل الموحد المرحلي وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية والإيضاحات حولها .

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

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

نطاق المراجعة

لقد جرت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي المتعلق بعمليات المراجعة 2410 (مراجعة المعلومات المالية 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 المعلومات المالية الموحدة المرحلية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة مجموعة العصر للاستثمار (مساهمة عامة محدودة) كما في 30 حزيران 2017 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 "

mgi

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 2017

31 كانون اول 2016	30 حزيران 2017	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		الموجودات غير المتداولة
8,833,315	8,756,578	2	استثمارات عقارية
5	5	3	الممتلكات والمعدات
1,051,962	2,573,233	4	استثمار في شركات زميلة
298,196	298,196	5	أقساط عقود تأجير تمويلي طويلة الأجل
675,555	-	4	دفعات لشراء استثمارات
10,859,033	11,628,012		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
3,720,428	1,029,120	6	النقد وما في حكمه
2,093,587	3,510,553	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
33,750	1,165,912		شيكات برسم التحصيل
277,863	277,863	5	أقساط عقود تأجير تمويلي قصير الأجل
205,155	134,307	8	ذمم شركات زميلة مدينة
155,726	192,079	9	صافي قيمة الذمم المدينة
140,724	216,577	10	أرصدة مدينة أخرى
6,627,233	6,526,411		مجموع الموجودات المتداولة
17,486,266	18,154,423		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
10,000,000	10,000,000		رأس المال المصرح به
9,788,992	10,000,000		رأس المال المكتتب به والمدفوع
1,038,624	1,038,624		الاحتياطي الإجمالي
25,125	25,125		الاحتياطي الاختياري
1,336,439	776,478		أرباح مدورة
12,189,180	11,840,227	11	صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
1,734,496	1,640,638	2	الجزء طويل الأجل من القروض البنكية
1,340,734	1,294,334	2	الجزء طويل الأجل من الشيكات الاجلة
3,075,230	2,934,972		مجموع المطلوبات الغير المتداولة
			المطلوبات المتداولة
-	108,587		البنوك الدائنة / البنك التجاري الأردني
934,988	467,494	2	الجزء قصير الأجل من الشيكات الاجلة
287,452	197,092	2	الجزء قصير الأجل من القروض البنكية
28,349	31,300	8	ذمم شركات زميلة دائنة
209,191	993,692	12	إيرادات مقبوضة مقدماً
123,896	654,291		أمانات المساهمين - توزيعات ارباح نقدية
637,980	926,768	13	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
2,221,856	3,379,224		مجموع المطلوبات المتداولة
5,297,086	6,314,196		مجموع المطلوبات
17,486,266	18,154,423		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحد المرحلي للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2017

<u>البيان</u>		<u>إيضاح</u>		<u>30 حزيران 2017</u>	<u>30 حزيران 2016</u>
				<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة				42,540	142,540
إيرادات استثمارات عقارية (إيجارات)				285,783	272,090
فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل				184,662	111,083
أرباح (خسائر) متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل				185,875	(198,924)
إيرادات أخرى		14		69,376	30,635
إيرادات رد مخصصات انتفت الحاجة إليها				-	71,076
المصاريف الإدارية والعمومية		15		(186,047)	(186,184)
استهلاك الاستثمارات العقارية				(142,150)	(85,221)
استهلاك الممتلكات والمعدات				-	(8,830)
ربح الفترة قبل الضريبة				440,039	148,265
ضريبة الدخل				-	-
الدخل الشامل الاخر				440,039	148,265
بنود الدخل الشامل الأخر				-	-
مجموع الدخل الشامل				440,039	148,265
حصة السهم الاساسية والمنخفضة من ربح الفترة (دينار / سهم)				0.044	0.028

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قايضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية

الأرباح المدورة

المجموع	مجموع الأرباح	أرباح (خسائر)	أرباح (خسائر)	احتياطي اختياري	احتياطي إجباري	رأس المال	البيان
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
6,625,961	394,271	(3,471)	397,742	150,000	890,130	5,191,560	الرصيد في 31 كانون أول 2015
1,555,758	1,555,758	108,718	1,447,040	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
4,597,432	-	-	-	-	-	4,597,432	زيادة رأس المال
-	124,875	-	124,875	(124,875)	-	-	المحول من الاحتياطي الاختياري للأرباح المدورة
(519,156)	(519,156)	3,471	(522,627)	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
-	(148,494)	-	(148,494)	-	148,494	-	احتياطي إجباري
(70,815)	(70,815)	-	(70,815)	-	-	-	مخصص ضريبة الدخل
12,189,180	1,336,439	108,718	1,227,721	25,125	1,038,624	9,788,992	الرصيد في 31 كانون أول 2016
440,039	440,039	184,662	255,377	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
211,008	-	-	-	-	-	211,008	زيادة رأس المال
(1,000,000)	(1,000,000)	-	(1,000,000)	-	-	-	توزيعات أرباح نقدية
11,840,227	776,478	293,380	483,098	25,125	1,038,624	10,000,000	الرصيد في 30 حزيران 2017

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

(21 / 6)

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلة للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2017

30 حزيران 2016	30 حزيران 2017	البيان
دينار	دينار	
		<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
148,265	440,039	ربح الفترة
		<u>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية:-</u>
8,830	-	استهلاك الممتلكات والمعدات
85,220	142,150	استهلاك الاستثمارات العقارية
(142,540)	(42,540)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(111,083)	(184,662)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(71,076)	-	رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
(82,384)	354,987	الربح التشغيلي النقدي
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل:-</u>
2,200	(36,353)	ذمم مدينة
107,896	73,799	ذمم شركات زميلة
(55,974)	(75,853)	أرصدة مدينة أخرى
110,000	(1,132,162)	شيكات برسم التحصيل
88,138	(1,232,304)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(90,215)	784,501	إيرادات مقبوضة مقدماً
89,245	288,788	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
168,906	(974,597)	صافي النقد من عمليات التشغيل
		<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
49,448	(803,176)	استثمار في شركات زميلة وتابعة
(4,473,798)	(65,413)	استثمارات عقارية
-	211,008	راس المال
(4,424,350)	(657,581)	صافي النقد من عمليات الاستثمار
		<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
1,666,736	(75,631)	قرض بنكي و بنوك دائنة
2,559,966	(513,894)	شيكات آجلة
(80,240)	(469,605)	امانات مساهمين (توزيعات ارباح نقدية)
4,146,462	(1,059,130)	صافي النقد من عمليات التمويل
(108,982)	(2,691,308)	التدفق النقدي من العمليات
200,930	3,720,428	نقد أول المدة
91,948	1,029,120	نقد آخر المدة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

(21 / 7)

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.

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

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

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

اسم الشركة التابعة	النشاط	رأس المال	نسبة الملكية
الشركة الأهلية للتطوير العقاري	صناعي	1,200,000	100 %
شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية	استثمارات	30,000	100 %
شركة حوض المتوسط للاستثمارات	استثمارات	30,000	100 %

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

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 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 .

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 ، تتطلب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

شركة مجموعة العصر للاستثمار
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"
إربيد - 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 وبعاد 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 (6 % - 10 %) . يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدني في قيمتها في بيان الدخل . يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها .

- الممتلكات والمعدات :-

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

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

- ذمم وارصدة دائنة اخرى :-

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

- المخصصات :-

يتم اثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني او متوقع) ناتج عن حدث سابق وان تسديد الالتزام 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

- عقود التأجير التمويلي بحالة الشركة " المؤجر " :-

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

- الإيرادات :-

يتم 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

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 تصاهم فيها .
- استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية .
- تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها .
- تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2017/07/24 .

2- استثمارات عقارية :-

الكلفة	الأراضي	مباني	أجهزة تكيف	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 2016/12/31	4,985,305	4,558,285	256,891	9,800,481
إضافات الفترة	-	65,413	-	65,413
الرصيد في 2017/06/30	4,985,305	4,623,698	256,891	9,865,894
مخصص الاستهلاك المتراكم				
الرصيد في 2016/12/31	-	851,565	115,601	967,166
إضافات الفترة	-	129,305	12,845	142,150
الرصيد في 2017/06/30	-	980,870	128,446	1,109,316
صافي القيمة الدفترية في 2017/06/30	4,985,305	3,642,828	128,445	8,756,578
صافي القيمة الدفترية في 2016/12/31	4,985,305	3,706,720	141,290	8,833,315

تبلغ القيمة العادلة المقترحة للاستثمارات العقارية " 10,131,556 " دينار بموجب مقدرين عقاريين مرخصين وتقديرات شركة مؤسسة المدن الصناعية .

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

- قامت الشركة خلال عام 2015 بتوقيع اتفاقية تملك أراضي وأبنية في داخل مدينة الحسن الصناعية وذلك مع شركة المدن الصناعية الأردنية وعلى النحو التالي :
- مباني عدد 14 بمساحة إجمالية 7828 متر مربع والأراضي العائدة لها بمساحة 13575 متر مربع وبالإضافة إلى مساحات مشتركة بمساحة 851 متر مربع .
- قطع أراضي بمساحة إجمالية 33372 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 وحتى 2019/02/01 .
- قامت الشركة بتحرير شيكات مزجلة بقيمة " 2,804,963 " دينار بلغ رصيدها بتاريخ 30 حزيران 2017 مبلغ " 1,751,828 " دينار مقسمة إلى ما يلي :

الجزء طويل الأجل من الشيكات المؤجلة	دينار	1,294,334
الجزء قصير الأجل من الشيكات المؤجلة	دينار	457,494
المجموع	دينار	1,751,828

- 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 2006/07/31 وتنتهي بتاريخ 2024/01/31 .
- والقرض هو بضمان رهن قطعة الأرض رقم 704 حوض 68 ، وقد تم تصنيف القرض في البيانات المالية كما سيورد حيث بلغ رصيد هذا القرض بتاريخ 30 حزيران 2016 مبلغ " 1,837,730 " دينار مقسمة إلى ما يلي :

الجزء طويل الأجل من القرض	دينار	1,640,638
الجزء قصير الأجل من القرض	دينار	197,092
المجموع	دينار	1,837,730

- جرى تسجيل قطع الأراضي باسم شركة مجموعة العصر للاستثمار باستثناء قطعة الأرض رقم 299 وقطعة رقم 410 حوض 68 بسبب عدم اكتمال الإجراءات القانونية لذلك ولا زال العمل جارياً لتسجيل تلك الأراضي باسم الشركة.

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

3- الممتلكات والمعدات:-

الكلفة	أثاث ومعدات		المجموع
	مكتسبة	أخرى	
	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 2016/12/31	113,728	23,500	137,228
إضافات الفترة	-	-	-
الرصيد في 2017/06/30	113,728	23,500	137,228
مخصص الاستهلاك المتراكم			
الرصيد في 2016/12/31	113,724	23,499	137,223
إضافات الفترة	-	-	-
الرصيد في 2017/06/30	113,724	23,499	137,223
صافي القيمة الدفترية في 2017/06/30	4	1	5
صافي القيمة الدفترية في 2016/12/31	4	1	5

4- استثمارات في شركات زميلة:-

البيان	30 حزيران 2017	31 كانون اول 2016
شركة العصر للالبسة ذ م م	873,233	851,962
شركة اركان للاستثمارات المالية ذ م م	200,000	200,000
شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	1,500,000	-
المجموع	2,573,233	1,051,962

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

اسم الشركة	الرصيد بداية السنة	الحصة من نتائج الاعمال	توزيعات ارباح نقدية مضيضة	شراء (بيع)	الرصيد في نهاية الفترة
شركة العصر للالبسة ذ م م	851,962	42,540	(21,269)	-	873,233
شركة اركان للاستثمارات المالية ذ م م	200,000	-	-	-	200,000
شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	-	-	-	1,500,000	1,500,000
المجموع	1,051,962	42,540	(21,269)	1,500,000	2,573,233

- قامت الشركة بواسطة الشركة التابعة شركة (القرن للاستثمارات و الاعمال التجارية) الاستثمار بشركة (رم للاستثمار في النقل الجوي م خ) و ذلك بشراء 1.5 مليون سهم و بسعر 1 دينار للسهم الواحد . حيث يبلغ رأسمال الشركة المستثمر بها 14 مليون سهم / دينار . و قد تم استكمال كافة الاجراءات القانونية اللازمة لذلك بتاريخ 2017/ 7 / 9 .

- تم اعادة تصنيف حساب (دفعات مقدمة لشراء استثمارات) الوارد في سنة المقارنة الى حساب استثمارات في شركات زميلة .
 - لم يتم ادراج حصة شركة مجموعة العصر للاستثمار في نتائج اعمال الشركات الزميلة بالبيانات المالية (30 حزيران 2017) لعدم صدور بياناتها المالية لتاريخه (باستثناء الحصة من نتائج اعمال الشركة الزميلة العصر للالبسة ذ م م) .

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

5- اقساط عقود تاجير تمويلي :-

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

السنة	قصير الاجل	طويل الاجل
	دينار	دينار
2017	277,863	-
2018	-	298,196
المجموع	277,863	298,196

6- النقد وما في حكمه :-

البيان	30 حزيران	31 كانون اول
	2017	2016
	دينار	دينار
حسابات جارية وودائع لدى البنوك	1,028,820	3,720,128
النقد في الصندوق	300	300
المجموع	1,029,120	3,720,428

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

7- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

البيان	عدد الاسهم	30 حزيران 2017	31 كانون اول 2016
	2017	دينار	دينار
شركة رم للوساطة الماليه	349,831	675,174	382,356
الاتحاد العربي الدولي للتأمين	14,150	14,292	17,890
الشركة العربية للاستثمار في النقل الجوي	409,562	1,658,726	807,812
مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي	1,052,097	936,367	476,432
شركة رؤيا	-	-	510
التحديث للاستثمارات العقارية	110,300	218,394	242,250
شركة الالبسة الاردنية	20,000	7,600	166,337
المجموع		<u>3,510,553</u>	<u>2,093,587</u>

8- ذمم شركات زميلة - التعاملات مع الجيات ذات العلاقة :

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

اسم الجية	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	الرصد القائم مدن	الرصد القائم دائن
شركة اركان للاستشارات الماليه ذ.م .م	شركة زميلة	تمويلي	79,002	-
شركة العصر للألبسة ذ.م.م	شركة زميلة	تمويلي	-	31,300
الاهلية للتطوير العقاري - ماكينات ذ.م.م	شركة زميلة	تمويلي	55,305	-
المجموع			<u>134,307</u>	<u>31,300</u>

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

9- صافي قيمة الذمم المدينة :

<u>31 كانون اول</u> <u>2016</u> <u>دينار</u>	<u>30 حزيران</u> <u>2017</u> <u>دينار</u>	<u>البيان</u>
3,000	3,000	ذمم تجارية
474,470	509,079	ذمم مدينة أخرى
(321,744)	(320,000)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
<u>155,726</u>	<u>192,079</u>	<u>المجموع</u>

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

<u>31 كانون اول</u> <u>2016</u> <u>دينار</u>	<u>30 حزيران</u> <u>2017</u> <u>دينار</u>	<u>البيان</u>
321,744	321,744	الرصيد كما في بداية السنة
-	-	اضافات خلال الفترة
-	(1,744)	استبعادات خلال الفترة
<u>321,744</u>	<u>320,000</u>	<u>المجموع</u>

10- أرصدة مدينة أخرى :-

<u>31 كانون اول</u> <u>2016</u> <u>دينار</u>	<u>30 حزيران</u> <u>2017</u> <u>دينار</u>	<u>البيان</u>
45,694	37,074	أمانات ضريبة الدخل
12,914	18,137	مصاريف مدفوعة مقدماً
2,059	32,297	تأمينات مستردة
14,051	35,128	فوائد عقد تأجير تمويلي مستحقة
51,374	93,941	إيرادات مستحقة وغير مقبوضة
14,632	-	ذمم وسطاء ماليين
<u>140,724</u>	<u>216,577</u>	<u>المجموع</u>

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

11- حقوق المساهمين:-

- **رأس المال**
 يبلغ رأس المال المصرح به " 10 " مليون دينار / سهم وأن رأس المال المدفوع بلغ " 10 " مليون دينار / سهم .

- 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 .

12- إيرادات مقبوضة مقدماً :

- بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 حزيران 2017 ما قيمته 993,692 دينار حيث يمثل المبالغ التي استلمتها الشركة مقدماً مقابل تأجيرها لعقاراتها الاستثمارية بموجب شيكات اودعت برسم التحصيل .

13- ذمم وارصدة دائنة اخرى

البيان	30 حزيران 2017	31 كانون اول 2016
ذمم وسطاء ماليين	777,794	450,075
مخصص ضريبة دخل	62,562	70,815
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	51,062	51,062
اخرى	2,513	2,388
مصاريف مستحقة	11,030	8,785
ذمم دائنة اخرى	1,952	35,000
امانات الموظفين والاجازات	19,855	19,855
المجموع	926,768	637,980

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

14- إيرادات أخرى :-

البيان	30 حزيران 2017 دينار	30 حزيران 2016 دينار
صافي فوائد عقد تأجير تمويلي	21,077	30,550
فوائد بنكية دائنة	17,801	-
خصم مكتسب	30,045	-
ايرادات متنوعة	453	85
المجموع	69,376	30,635

15- المصاريف الإدارية والعمومية :-

البيان	30 حزيران 2017 دينار	30 حزيران 2016 دينار
رواتب وأجور وملحقاتها	107,710	66,522
إيجارات	-	10,160
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	16,500	30,900
مصاريف اجتماع اللجنة العامة	7,914	6,752
مصاريف تمويل على الهامش	16,599	11,537
فوائد وعمولات بنكية	14,954	65
أخرى	21,814	19,241
أتعاب مهنية	6,600	10,961
رسوم رفع راس المال	-	24,042
رسوم رهن ارض	-	15,004
المجموع	192,091	195,184
مصاريف محملة على الشركات الزميلة	(6,044)	(9,000)
المجموع	186,047	186,184

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

16- الأدوات المالية:-

أ- القيمة العادلة:-

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

ب- مخاطر تقلبات الأسعار:-

1- تقلبات أسعار العملات:-

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