

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 2021

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

صفحة	تقرير مدققي الحسابات المستقل
3	
5 - 4	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 30 حزيران 2021
6	قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2021
7	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2021
8	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2021
13 - 9	أهم السياسات المحاسبية المتبعة
22 - 14	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية للفترة حزيران 2021

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 396/2021/60003

عمان في: 2021/07/28

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 2021 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 تمكننا 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 الموحد المرحلي لشركة مجموعة العصر للاستثمار ( مساهمة عامة محدودة ) كما في 30 حزيران 2021 وأداءها المالي وتدفعاتها 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  
إدارة 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 2021

31 كانون اول 2020	30 حزيران 2021	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		الموجودات غير المتداولة
6,662,887	6,838,333	2	استثمارات عقارية
36,159	31,483	3	الممتلكات والمعدات
1,100,723	952,908	4	استثمار في شركات زميلة
17,333	13,333	5	موجودات غير ملموسة
7,817,102	7,836,057		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
12,609	43,603	6	النقد بالصندوق و لدى البنوك
10,181,894	11,166,594	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
408,073	549,116		شيكات برسم التحصيل
119,538	119,738	8	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
22,050	24,907	9	صافي قيمة الذمم المدينة
28,181	25,437	10	أرصدة مدينة أخرى
10,772,345	11,929,395		مجموع الموجودات المتداولة
18,589,447	19,765,452		مجموع الموجودات

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

( 22 / 4 )



شركة مجموعة العصور للاستثمار  
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"  
إربد- المملكة الأردنية الهاشمية  
قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 30 حزيران 2021

31 كانون اول 2020	30 حزيران 2021	إيضاح	المطلوبات وحقوق المساهمين
دينار	دينار		حقوق المساهمين
10,000,000	10,000,000		رأس المال المكتتب به والمدفوع
1,172,173	1,172,173		الاحتياطي الإجمالي
25,125	25,125		الاحتياطي الاختياري
565,716	78,821		الأرباح مدورة
11,763,014	11,276,119	11	صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات
			المطلوبات طويلة الاجل
686,516	659,657	2	التزامات طويلة الاجل - قروض بنكية
1,250,635	1,692,098	2	التزامات طويلة الاجل - شيكات اجلة (المدن الصناعية)
1,937,151	2,351,755		مجموع المطلوبات طويلة الاجل
			المطلوبات المتداولة
187,017	135,540		البنوك الدائنة
440,000	228,000	2	شيكات آجلة الدفع قصيرة الاجل (المدن الصناعية)
289,999	250,000	2	اقساط قروض بنكية قصيرة الاجل
26,611	24,452	8	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
332,656	473,128		إيرادات مقبوضة متدماً
370,509	366,957		أمانات المساهمين
3,025,481	4,358,342		ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش
217,009	301,159	12	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
4,889,282	6,137,578		مجموع المطلوبات المتداولة
6,826,433	8,489,333		مجموع المطلوبات
18,589,447	19,765,452		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

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

( 22 / 5 )

شركة مجموعة البصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إيرد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2021

للمدة اشهر المنتهية في		للمدة اشهر المنتهية في		إيضاح	
30 حزيران 2020	30 حزيران 2021	30 حزيران 2020	30 حزيران 2021		
دينار	دينار	دينار	دينار		
153,186	140,188	327,488	279,376		إيرادات استثمارات عقارية
68,490	(242,498)	(204,085)	(257,890)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(59,592)	(300,981)	(43,705)	227,098		ارباح (خسائر) متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
33,634	3,450	34,788	6,900		إيرادات أخرى
(60,224)	(113,224)	(142,279)	(188,726)	13	المصاريف الإدارية والعمومية
(78,001)	(148,296)	(145,677)	(368,465)		مصاريف تمويل
(55,508)	(55,507)	(111,017)	(111,017)		استهلاك الاستثمارات العقارية
(2,336)	(2,339)	(4,675)	(4,676)		استهلاك الممتلكات و المعدات
(2,000)	(2,000)	(4,000)	(4,000)		إطفاء الموجودات الغير ملموسة
(45,616)	-	(45,616)	(65,495)		حصة من نتائج شركات زميلة
(47,967)	(721,207)	(338,778)	(486,895)		خسارة الفترة قبل الضريبة
-	-	-	-		ضريبة الدخل
(47,967)	(721,207)	(338,778)	(486,895)		خسارة الفترة بعد الضريبة
-	-	-	-		الدخل الشامل الاخرى:-
-	-	-	-		بنود الدخل الشامل الأخرى
(47,967)	(721,207)	(338,778)	(486,895)		مجموع الدخل الشامل
دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم		
(0.005)	(0.072)	(0.034)	(0.049)		حصة السهم الاساسية والمنخفضة من ربح السنة (دينار / سهم)

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

شركة مجموعة النصر للاستثمار-

" مساهمة عامة محدودة - قاذبة "

أريد- المملوكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلة للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2021

المجموع	الأرباح المدورة	إحصائي		إحصائي		رأس المال	
		دينار	دينار	دينار	دينار		
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
11,763,014	566,716	25,125	1,172,173	10,000,000	2020	الرصيد في 31 كانون أول	
(486,895)	(486,895)	-	-	-	2021	خسارة الفترة قبل الضريبة	
11,276,119	78,821	25,125	1,172,173	10,000,000	2021	الرصيد في 30 حزيران	
11,352,136	194,980	25,125	1,132,031	10,000,000	2019	الرصيد في 31 كانون أول	
(338,778)	(338,778)	-	-	-	2020	خسارة الفترة قبل الضريبة	
11,013,358	(143,798)	25,125	1,132,031	10,000,000	2020	الرصيد في 30 حزيران	

تتضمن الأرباح المدورة بتهلية الفترة مبلغ 257,890 دينار خسران تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل ( غير متحققة ) .

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

( 22 / 7 )



شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 حزيران 2021

30 حزيران 2020	30 حزيران 2021	
دينار	دينار	
(193,101)	(118,430)	التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		خسارة الفترة قبل الضرائب و مصاريف التمويل
		يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية
119,692	119,693	الاستهلاكات و الإطفاءات
204,085	257,890	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
45,616	65,495	حصه من نتائج اعمال شركات زميله
176,292	324,648	الربح التشغيلي النقدي
		التغير في بنود رأس المال العامل
1,287	79,463	ذمم مدينة
57,240	(200)	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
(993)	2,744	أرصدة مدينة أخرى
271,111	(141,043)	شيكات برسم التحصيل
(452,704)	(1,242,590)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(194,446)	140,472	إيرادات مقبوضة مقدماً
352,722	1,414,852	ذمم وأرصدة دائنة
210,509	578,346	صافي النقد من عمليات التشغيل
		التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
-	(286,463)	الاستثمارات العقارية
(35)	-	استثمار في شركات زميله
(35)	(286,463)	صافي النقد من عمليات الاستثمار
		التدفق النقدي من عمليات التمويل
(137,107)	(118,335)	قرض بنكي و بنوك دائنة
(145,677)	(368,465)	مصاريف التمويل
(8,535)	(3,552)	امانات مساهمين
(110,000)	229,463	شيكات آجلة
(401,319)	(260,889)	صافي النقد من عمليات التمويل
(190,845)	30,994	التدفق النقدي من العمليات
217,846	12,609	نقد أول المدة
27,001	43,603	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 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 :

نسبة الملكية	رأس المال	النشاط	اسم الشركة التابعة
100 %	450,000	استثمارات	الشركة الأهلية للتطوير العقاري ذ.م.م
100 %	30,000	استثمارات	شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية ذ.م.م
100 %	30,000	استثمارات	شركة حوض المتوسط للاستشارات ذ.م.م
100 %	5,000	تجارة البسة	شركة العصر الذهبي لصناعة و تجارة الالبسة ذ.م.م

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى 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 الإعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الإعمار 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 للحصول .

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 المدونة :-

تظهر الذمم المدونة بمبلغ الفاتورة الأصلي مخصوماً منها المبالغ المقرر عدم تحصيلها ، ويتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل أو جزء منه غير محتمل ، تشطب الديون المدونة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .



شركة مجموعة العصر للاستثمار  
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"  
إربد - 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 ) .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (14) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان  
( 22 / 11 )

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 أو عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية متوقعة من استخدامه أو من التخلص منها .

#### - ذمم وارصدة دائنة اخرى :-

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

#### - المخصصات :-

يتم اثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام ( قانوني أو متوقع ) ناتج عن حدث سابق وأن 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 .

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



شركة مجموعة العصور 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:-

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 من رقم (1) إلى 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 الموحدة المرحلية للفترة حزيران 2021

**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 ) .

**غنائات 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 2021/07/28 .

**2- استثمارات عقارية :-**

الكلفة	الأراضي	مباني	أجهزة تكيف	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2020	3,521,006	4,580,828	256,891	8,358,725
إضافات	-	286,463	-	286,463
الرصيد في 30 حزيران 2021	3,521,006	4,867,291	256,891	8,645,188
مخصص الاستهلاك المتراكم				
الرصيد في 31 كانون اول 2020	-	1,477,481	218,357	1,695,838
إضافات	-	98,172	12,845	111,017
الرصيد في 30 حزيران 2021	-	1,575,653	231,202	1,806,855
الرصيد في 30 حزيران 2021	3,521,006	3,291,638	25,689	6,838,333
الرصيد في 31 كانون اول 2020	3,521,006	3,103,347	38,534	6,662,887

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية للفترة حزيران 2021

2- يتبع ..... ايضاح استثمارات عقارية :

- تبلغ القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية " 10,582,556 " 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 .
- قامت الشركة بتاريخ 2016/02/15 بتوقيع اتفاقية تملك اراضي 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 الاردنية على شراء الاراضي و المباني داخل مدينة الحسن الصناعية و بقیه اجمالية بلغت 909,230 دينار كما يلي :
- مبنى (هجر صناعي ) في قطاع رقم 7 على ارض رقم 11 + 13 بمساحة بلغت 2,439 متر مربع .
- مبنى (هجر صناعي) في قطاع رقم 7 على ارض رقم 2 بمساحة 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 بلغت قيمتها 636,460 دينار تستحق كل ثلاثة شهور اعتباراً من تاريخ 2019/11/30 و لغاية تاريخ 2022/8/30 .



شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلة للفترة حزيران 2021

- يتبع ..... ايضاح الاستثمارات العقارية :

- وبناء على ما سبق فإن قيمة الشيكات المؤجلة المسلمة لمؤسسة المدن الصناعية الاردنية لشراء الاراضي والمباني الجديدة والسابقة اصبح بقيمة " 1,920,098 " دينار مقسمة إلى ما يلي :

الجزء طويل الأجل من الشيكات المؤجلة	1,692,098	دينار
الجزء قصير الأجل من الشيكات المؤجلة	228,000	دينار
المجموع	1,920,098	دينار

- وبناء على ما سبق فإن قيمة القروض البنكية التي حصلت عليها الشركة لاتمام عمليات الشراء للاراضي والمباني الجديدة والسابقة اصبح بقيمة " 909,657 " دينار مقسمة إلى ما يلي :

الجزء طويل الأجل من القرض	659,657	دينار
الجزء قصير الأجل من القرض	250,000	دينار
المجموع	909,657	دينار

3- الممتلكات والمعدات:-

الكلفة	أثاث ومعدات مكتنية	المركبات	المجموع
	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2020	25,138	53,000	78,138
الاضافات	-	-	-
الرصيد في 30 حزيران 2021	25,138	53,000	78,138
مخصص الاستهلاك المتراكم			
الرصيد في 31 كانون اول 2020	22,104	19,875	41,979
استهلاك الفترة	701	3,975	4,676
الرصيد في 30 حزيران 2021	22,805	23,850	46,655
الرصيد في 30 حزيران 2021	2,333	29,150	31,483
الرصيد في 31 كانون اول 2020	3,034	33,125	36,159

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



شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

أربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلة للفترة حزيران 2021

4- استثمارات في شركات زميلة :-

البيان	30 حزيران 2021	31 كانون أول 2020
شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	دينار 947,907	دينار 1,013,402
شركة العصر للالبسة ذ م م	4,999	87,319
شركة اركان للاستثمارات المالية ذ م م	2	2
المجموع	952,908	1,100,723

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

اسم الشركة	الرصيد بداية السنة	الحصة من نتائج الاعمال	تعديلات	الرصيد في نهاية السنة
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	دينار 1,013,402	دينار (65,495)	دينار -	دينار 947,907
شركة العصر للالبسة ذ م م	87,319	-	(82,320)	4,999
شركة اركان للاستثمارات المالية ذ م م	2	-	-	2
المجموع	1,100,723	(65,495)	(82,320)	952,908

يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :

اسم الشركة	رأس المال دينار / سهم	حصة مجموعة العصر دينار / سهم	اهم الغايات	تاريخ التأسيس
شركة العصر للالبسة ذ م م	10,000	4,999	صناعة الالبسة	1996/03/12
شركة اركان للاستثمارات 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

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

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية للفترة حزيران، 2021

5- الموجودات الغير ملموسة :

التكلفة	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2020	40,000
إضافات	
الرصيد في 30 حزيران 2021	40,000
الإطفاءات	
الرصيد في 31 كانون اول 2020	22,667
إضافات	4,000
الرصيد في 30 حزيران 2021	26,667
صافي القيمة الدفترية في 30 حزيران 2021	13,333
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2020	17,333

6- النقد بالصندوق ولدى البنوك :-

البيان	30 حزيران 2021	31 كانون اول 2020
	دينار	دينار
نقد لدى البنوك	42,853	11,859
النقد في الصندوق	750	750
المجموع	43,603	12,609

7- موجودات مالية بالقائمة العادلة من خلال بيان الدخل :-

البيان	عدد الاسهم	30 حزيران 2021	عدد الاسهم	31 كانون اول 2020
	2021	دينار	2020	دينار
شركة رم للوساطة الماليه م.ع.م	1,312,237	2,362,027	1,311,626	2,059,253
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م	1,882,849	2,956,073	1,856,989	3,064,029
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	1,171,514	4,030,008	1,047,514	3,603,448
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	4,417,003	1,810,933	3,527,911	1,446,444
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م	20,000	7,325	20,000	8,000
شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة م.ع.م	728	228	2,000	720
المجموع		11,166,594		10,181,894

\* 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 المرحلة للفترة حزيران 2021

8- معاملات مع جهات ذات علاقة :

فيما يلي ملخص التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة حزيران 2021 :

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	الرصيد القائم	
			دين	دائن
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	شركة ذات علاقة	تمويل	10,461	-
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	شركة زميلة	تمويل	78,946	-
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م	للشركة عضوية في مجلس ادارتها	تمويل	30,331	-
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م ع م	للشركة عضوية في مجلس ادارتها	بوالص تأمين	-	24,452
المجموع			119,738	24,452

9- صافي قيمة الذمم المدينة :

البيان	30 حزيران 2021	31 كانون اول 2020
	دينار	دينار
ذمم مدينة اخرى	344,907	342,050
مخصص تدني الذمم المدينة	(320,000)	(320,000)
المجموع	24,907	22,050

وفيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تدني الذمم المدينة :

البيان	30 حزيران 2021	31 كانون اول 2020
	دينار	دينار
الرصيد كما في بداية السنة	320,000	320,000
اضافات	-	-
المجموع	320,000	320,000

10- ارصدة مدينة اخرى :-

البيان	30 حزيران 2021	31 كانون اول 2020
	دينار	دينار
تأمينات مستردة	16,664	16,664
مصاريف مدفوعة مقدماً	3,824	6,568
املاك ضريبة الدخل	4,949	4,949
المجموع	25,437	28,181



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلة للفترة حزيران 2021

**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 للفترة حزيران 2021

## 12- ذمم وارصدة دائنة أخرى :-

البيان	30 حزيران 2021	31 كانون أول 2020
دينار	دينار	دينار
تأمينات استثمارات	192,337	-
مخصصات أخرى	95,177	94,747
ذمم و امانات موظفين	2,555	28,295
مصاريف مستحقة	8,425	12,530
امانات الضمان الاجتماعي	2,665	3,565
شيكات مؤجلة الدفع - أخرى	-	4,266
ذمم دائنة أخرى	-	73,606
المجموع	301,159	217,009

## 13- المصاريف الإدارية والعمومية :-

البيان	30 حزيران 2021	30 حزيران 2020
دينار	دينار	دينار
رواتب وأجور وملحقاتها	121,651	104,742
مصاريف ضريبية	9,246	3,697
رسوم و رخص و اشتراكات	2,876	6,833
مصاريف ايجارات	5,100	5,100
أخرى	12,959	12,139
أتعاب مهنية	20,039	9,768
مصاريف سنوات سابقة	9,855	-
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	7,000	-
المجموع	188,726	142,279

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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلة للفترة حزيران 2021

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 وتحفظ بالأرصدة النقدية لديها وقد تم إظهارها في الذمم المدينة بالقيمة العادلة.