



التاريخ : ٢٩ / ١٠ / ٢٠١٧

إشارتنا رقم : م / ع / أ د / ١٤١ / ٢٠١٧

السادة / بورصة عمان المحترمين ،،
عمان ، الاردن

الموضوع : البيانات المالية للفترة المنتهية
في ٣٠ / ٩ / ٢٠١٧

تحية واحتراماً وبعد ،،

تنفيذاً لتعليمات الإفصاح ، نرفق لكم البيانات المالية للشركة للفترة المنتهية في ٣٠ / ٩ / ٢٠١٧ مراجعة من قبل مدققي الحسابات .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

القائم بأعمال المدير العام
محمد الوشاح

شركة مجموعة العصر للاستثمار
مساهمة عامة محدودة (قابضة)

بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٩ شهر أيلول ٢٠١٧
الرقم المتسلسل: 5080
رقم الملف: 31092
الجهة المختصة: الجبيل

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة المرشحة وتقرير مدققي الحسابات للفترة المالية

المنتهية في 30 أيلول 2017

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

<u>صفحة</u>	<u>الفهرس</u>
3	تقرير مدققي الحسابات المرحلي
5-4	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 30 أيلول 2017
6	قائمة الدخل الشامل الموحد المرحلي للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2017
7	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية
8	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2017
13 - 9	أهم السياسات المحاسبية المتبعة
22 -14	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

الرقم: 275/2017/60003

عمان في: 2017/10/11

السادة / شركة مجموعة العصر للاستثمار المحترمين

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرحلية الموحدة المرفقة لشركة مجموعة العصر للاستثمار (مساهمة عامة محدودة) كما في 30 أيلول 2017 والتي تتكون من قائمة المركز المالي المرحلي وبيان الدخل الشامل الموحد المرحلي وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية وقائمة التدفقات النقدية المرحدة 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 تمكننا أعمال المراجعة من الحصول على تأكيدات حول كافة الأمور الهامة التي من الممكن تحديدها خلال أعمال التدقيق، وعليه فإننا لا نبيدي 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 أيلول 2017 وأدائها 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 "

(22 / 3)

mgi

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

Tel.: +962 6 4632657

Fax: +962 6 4648169

P.O.Box: 910269

Amman 11191 Jordan

E-mail: mgi_jordan@yahoo.com

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 30 أيلول 2017

<u>31 كانون اول 2016</u>	<u>30 أيلول 2017</u>	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		الموجودات غير المتداولة
8,833,315	8,697,126	2	استثمارات عقارية
5	5	3	الممتلكات والمعدات
1,051,962	2,551,962	4	استثمار في شركات زميلة
298,196	-	5	أقساط عقود تأجير تمويلي طويلة الأجل
675,555	-	4	دفعات لشراء استثمارات
<u>10,859,033</u>	<u>11,249,093</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
3,720,428	884,604	6	النقد وما في حكمه
2,093,587	3,800,136	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
33,750	1,064,757		شيكات برسم التحصيل
277,863	298,196	5	أقساط عقود تأجير تمويلي قصير الأجل
205,155	134,157	8	ذمم شركات زميلة مدينة
155,726	191,634	9	صافي قيمة الذمم المدينة
140,724	101,071	10	أرصدة مدينة أخرى
<u>6,627,233</u>	<u>6,474,555</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>17,486,266</u>	<u>17,723,648</u>		مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

(22 / 4)



المكتب العلمي

للتدقيق والحسابية والاستشارات

محاسبون قاترون

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

أربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 30 أيلول 2017

<u>31 كانون اول 2016</u>	<u>30 أيلول 2017</u>	إيضاح	المطلوبات وحقوق المساهمين
دينار	دينار		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 الإجباري
25,125	25,125		الاحتياطي الاختياري
1,336,439	597,623		أرباح متورة
12,189,180	11,661,372	11	صافي حقوق المساهمين
			<u>المطلوبات</u>
			<u>المطلوبات الغير المتداولة</u>
1,734,496	1,496,770	2	الجزء طويل الاجل من القروض البنكية
1,340,734	1,412,754	2	الجزء طويل الاجل من الشيكات الاجلة
3,075,230	2,909,524		مجموع المطلوبات الغير المتداولة
			<u>المطلوبات المتداولة</u>
	100,344		البنوك الدائنة
934,988	233,474	2	الجزء قصير الاجل من الشيكات الاجلة
287,452	171,333	2	الجزء قصير الاجل من القروض البنكية
28,349	31,300	8	ذمم شركات زميلة دائنة
209,191	877,407	12	إيرادات مقبوضة مقدماً
123,896	441,771		أمانات المساهمين - توزيعات ارباح نقدية
637,980	1,297,123	13	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
2,221,856	3,152,752		مجموع المطلوبات المتداولة
5,297,086	6,062,276		مجموع المطلوبات
17,486,266	17,723,648		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

(22 / 5)



المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العيص للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

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

30 أيلول 2016	30 أيلول 2017	إيضاح	البيان
دينار	دينار		
146,810	63,810		حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
411,686	433,214		إيرادات استثمارات عقارية - إيجارات
71,076	-		إيرادات رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
(87,330)	299,033		أرباح (خسارة) بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
118,322	(126,612)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
44,345	130,401	14	إيرادات أخرى
(261,564)	(299,910)	15	المصاريف الإدارية والعمومية
-	(20,257)		مصاريف ضريبة دخل سنوات سابقة
(10,840)	-	3	استهلاك الممتلكات والمعدات
(127,832)	(218,495)	2	استهلاك الاستثمارات العقارية
304,673	261,184		ربح الفترة قبل الضريبة
-	-		ضريبة الدخل
304,673	261,184		ربح الفترة بعد الضريبة
دينار / سهم	دينار / سهم		
0.0311	0.0261	16	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة



المكتب العلمي

لتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2017

30 أيلول 2016	30 أيلول 2017	البيان
دينار	دينار	
		التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		ربح الفترة
304,673	261,184	يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية:-
		استهلاك الممتلكات والمعدات
10,838	-	استهلاك الاستثمارات العقارية
127,832	218,495	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
(146,810)	(63,810)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(118,322)	126,612	رد مخصصات انتفت الحاجة إليها
(71,076)	-	الربح التشغيلي النقدي
107,135	542,481	التغير في بنود رأس المال العامل:-
		ذمم مدينة
(1,490)	(35,908)	ذمم شركات زميلة
(37,837)	73,949	أرصدة مدينة أخرى
(297,609)	39,653	شيكات برسم التحصيل
165,000	(1,031,007)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(87,127)	(1,833,161)	إيرادات مقبوضة مقدماً
(157,073)	668,216	شيكات أجله الدفع
222,497	(701,514)	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
159,614	659,143	صافي النقد من عمليات التشغيل
73,110	(1,618,148)	التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
		استثمار في شركات زميلة وتابعة
213,258	(760,635)	استثمارات عقارية
(4,483,294)	(82,306)	صافي النقد من عمليات الاستثمار
(4,270,036)	(842,941)	التدفق النقدي من عمليات التمويل
		زيادة رأس المال
-	211,008	توزيعات أرباح - امانات المساهمين
(105,518)	(682,125)	أقساط عقود تأجير تمويلي
258,916	277,863	قرض بنكي
1,522,236	(253,501)	شيكات أجله طويلة الاجل
2,367,722	72,020	صافي النقد من عمليات التمويل
4,043,356	(374,735)	التدفق النقدي من العمليات
(153,570)	(2,835,824)	نقد أول المدة
200,930	3,720,428	نقد آخر المدة
47,360	884,604	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

(22 / 8)

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 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 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 %

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(22 / 9)

شركة مجموعة العصر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
إربيد - 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 الموحدة 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 التندني (إن وجدت) في بيان الدخل .
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تندني في قيمتها ويتم أخذ هذا التندني في بيان الدخل الموحد .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحويل .

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 الاصلية 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 المعنومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحويلها .

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

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

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التثني 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) .



المكتب العنسي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(22 / 11)

شركة مجموعة العصر للإستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
أربد - 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 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 المنوية التالية : -

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

ذمم وارصدة دائنة أخرى :-

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

المخصصات :-

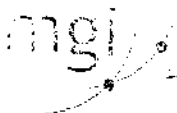
يتم اثبات المخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني او متوقع) ناتج عن حدث سابق وان تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه .

عقود الإيجار التشغيلي :-

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

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(22 / 12)



المكتب العمومي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العصور 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 المسنحة 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 للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية .

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

أربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلة

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 الموحدة المرحلية من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2017/10/21 .

2- استثمارات عقارية :-

الكلمة	الأراضي دينار	مباني دينار	أجهزة تكيف دينار	المجموع دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2016	4,985,305	4,558,285	256,891	9,800,481
إضافات الفترة	-	82,306	-	82,306
الرصيد في 30 ايلول 2017	4,985,305	4,640,591	256,891	9,882,787
<u>مخصص الاستهلاك المتراكم</u>				
الرصيد في 31 كانون اول 2016	-	851,565	115,601	967,166
إضافات الفترة	-	199,228	19,267	218,495
الرصيد في 30 ايلول 2017	-	1,050,793	134,868	1,185,661
صافي القيمة الدفترية في 30 ايلول 2017	4,985,305	3,589,798	122,023	8,697,126
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2016	4,985,305	3,706,720	141,290	8,833,315

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

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

أردن - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

تابع إيضاح رقم 2 (استثمارات عقارية) :

- 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 مؤجلة بقيمة " 2,804,963 " دينار بلغ رصيدها بتاريخ 30 ايلول 2017 مبلغ " 1,646,228 " دينار مقسمة إلى ما يلي :

الجزء طويل الأجل من الشيكات المؤجلة	دينار	1,412,754
الجزء قصير الأجل من الشيكات المؤجلة	دينار	233,474
المجموع	دينار	<u>1,646,228</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 حيث بلغ رصيد هذا القرض بتاريخ 30 ايلول 2017 مبلغ " 1,668,103 " دينار مقسمة إلى ما يلي :

الجزء طويل الأجل من القرض	دينار	1,496,770
الجزء قصير الأجل من القرض	دينار	171,333
المجموع	دينار	<u>1,668,103</u>

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

المكتب العام
المندوبون والمختارون

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

3- الممتلكات والمعدات :-

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

4- استثمارات في شركات زميلة :-

البيان	30 ايلول 2017	31 كانون اول 2016
شركة العصر للالبسة ذ م م	851,962	851,962
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	200,000	200,000
شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	1,500,000	-
المجموع	2,551,962	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 مقبوضة	شراء	الرصيد في نهاية الفترة
شركة العصر للالبسة ذ م م	851,962	63,810	(63,810)	-	851,962
شركة اركان للاستشارات 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	63,810	(63,810)	1,500,000	2,551,962

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

تم اعادة تصنيف حساب (نفقات مقدمة لشراء استثمارات) الوارد في سنة المقارنة الى حساب استثمارات في شركات زميلة وبقيمة " 675,555 " دينار .

لم يتم ادراج حصة شركة مجموعة العصر للاستثمار في نتائج اعمال الشركات الزميلة بالبيانات المالية (30 ايلول 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 "
أريد - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

5- إقساط 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 دينار	طويل الاجل دينار
2017	-	-
2018	298,196	-
المجموع	298,196	-

6- النقد وما في حكمه :-

البيان	30 ايلول 2017 دينار	31 كانون اول 2016 دينار
حسابات جارية وودائع لدى البنوك	884,304	3,720,128
النقد في الصندوق	300	300
المجموع	884,604	3,720,428

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

7- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل :

البيان	عدد الاسهم 2017	30 أيلول 2017 دينار	عدد الاسهم 2016	31 كانون اول 2016 دينار
شركة رم للوساطة الماليه	407,067	773,443	163,400	382,356
الاتحاد العربي الدولي للتأمين	45,156	48,768	14,200	17,890
الشركة العربية للاستثمار في النقل الجوي	434,507	1,711,958	205,550	807,812
مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي	1,341,242	1,260,767	588,188	476,432
شركة رؤيا	-	-	1,000	510
التحديث للاستثمارات العقارية	-	-	95,000	242,250
شركة الالبسة الاردنية	20,000	5,200	308,031	166,337
المجموع		3,800,136		2,093,587

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

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

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	الرصيد القائم مدن	الرصيد القائم دينار
شركة اركان للاستشارات الماليه ذ.م.م	شركة زميلة	تمويلي	79,002	-
الاهلية للتطوير العقاري - ماكينات ذ.م.م	شركة زميلة	تمويلي	55,155	-
شركة العصر للألبسة ذ.م.م	شركة زميلة	تمويلي	-	31,300
المجموع			134,157	31,300

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

9- صافي قيمة الذمم المدينة :

<u>31 كانون اول 2016</u>	<u>30 أيلول 2017</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
474,470	508,634	ذمم مدينة أخرى
3,000	3,000	ذمم تجارية
(321,744)	(320,000)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
<u>155,726</u>	<u>191,634</u>	المجموع

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

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

10- أرصدة مدينة أخرى :-

<u>31 كانون اول 2016</u>	<u>30 أيلول 2017</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
45,694	17,067	أمانات ضريبة الدخل
12,914	15,514	مصاريف مدفوعة مقدماً
2,059	15,298	تأمينات مستردة
14,051	1,818	فوائد عقد تأجير تمويلي مستحقة
51,374	51,374	إيرادات مستحقة وغير مقبوضة
14,632	-	ذمم وسطاء ماليين
<u>140,724</u>	<u>101,071</u>	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 " 10 " مليون دينار / سهم وأن رأس المال المدفوع بلغ " 10 " مليون دينار / سهم ، حيث قامت الشركة خلال عام 2016 برفع رأس مالها السابق والبالغ " 5,191,560 " دينار / سهم عن طريق طرح اكتتاب عام لمساهمي الشركة حيث تم تعطية " 4,597,432 " سهم خلال عام 2016 و " 211,008 " سهم خلال عام 2017 ليصبح رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع " 10 " مليون دينار / سهم .

إحتياطي اجباري :-

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

إحتياطي اختياري :-

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

الإرباح المدورة :-

وافقت الهيئة العامة للشركة بتاريخ 2017/03/23 على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بنسبة 10 % من رأس المال البالغ " 10 " مليون دينار /سهم، وذلك من رصيد الأرباح المتراكمة لعام 2016 .

12- إيرادات مقبوضة مقدماً :

بلغ رصيد هذا الحساب بتاريخ 30 أيلول 2017 ما قيمته 877,407 دينار حيث يمثل المبالغ التي استلمتها الشركة مقدماً مقابل تأجيرها لعقاراتها الاستثمارية بموجب شيكات أودعت برسم التحصيل .

13- ذمم وارصدية دائنة اخرى

البيان	30 أيلول 2017	31 كانون اول 2016
ذمم وسطاء ماليين	1,132,327	450,075
مخصص ضريبة دخل	62,562	70,815
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	51,062	51,062
اخرى	4,325	2,388
مصاريف مستحقة	8,855	8,785
ذمم دائنة اخرى	18,332	35,000
امانات الموظفين ومخصص الاجازات	19,660	19,855
المجموع	1,297,123	637,980

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

14- إيرادات أخرى :-

<u>30 أيلول 2016</u>	<u>30 أيلول 2017</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
44,246	29,920	صافي فوائد عقد تأجير تمويلي
99	22,584	فوائد بنكية دائنة
-	42,567	عائدات استثمار - ارباح نقدية مقبوضة
-	35,330	أخرى
<u>44,345</u>	<u>130,401</u>	<u>المجموع</u>

15- المصاريف الإدارية والعمومية :-

<u>30 أيلول 2016</u>	<u>30 أيلول 2017</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
131,944	163,066	رواتب وأجور وملحقاتها
24,250	29,750	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
6,852	7,914	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
45,783	18,517	رسوم وخصم
4,506	22,169	فوائد بنكية
18,234	37,064	فوائد التمويل على الهامش
20,874	17,524	أخرى
12,462	9,950	أتعاب مهنية
10,159	-	إيجارات
<u>275,064</u>	<u>305,954</u>	<u>المجموع</u>
(13,500)	(6,044)	مصاريف محملة على الشركات الزميلة
<u>261,564</u>	<u>299,910</u>	<u>المجموع</u>

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

-16 حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

<u>30 أيلول 2016</u>	<u>30 أيلول 2017</u>	
دينار	دينار	ربح الفترة
304,673	261,184	
سهم	سهم	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
9,788,992	9,976,554	
دينار / سهم	دينار / سهم	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح الفترة
0.0311	0.0261	

-17 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 وتحتفظ بالأرصدة النقدية لديها وقد تم إظهارها في الذمم المدينة بالقيمة العادلة.