



مجموعة العصر للاستثمار

Century Investment Group
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

التاريخ : ٢٠١٨/١٠/٢٨

إشارتنا رقم : م / ع / أ / د / ١٨٧ / ٢٠١٨

السادة / بورصة عمان المحترمين ،،
عمان ، الاردن

الموضوع : البيانات المالية للفترة المنتهية
في ٢٠١٨/٩/٣٠

تحية واحتراماً وبعد ،،

تنفيذاً لتعليمات الإفصاح ، نرفق لكم البيانات المالية للشركة للفترة المنتهية في ٢٠١٨/٩/٣٠ مراجعة
من قبل مدققي الحسابات .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة مجموعة العصر للاستثمار

شركة مجموعة العصر للإستثمار
مساهمة عامة (قابضة)

بورصة عمان
الطائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٨ تموز ٢٠١٨
الرقم المتسلسل: 4847
رقم الملف: 31097
الجهة المختصة: 611

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة المرحلية وتقرير مدققي الحسابات للفترة المالية

المنتهية في 30 أيلول 2018

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

المحتوى

صفحة

3	تقرير مدققي الحسابات المرحلي
5-4	قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 30 أيلول 2018
6	قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2018
7	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2018
8	قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2018
13 - 9	أهم السياسات المحاسبية المتبعة
21 - 14	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 239/2018/60003

عمان في: 2018/07/07

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 2018 والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية وقائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية 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 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 الموحد المرحلي لشركة مجموعة العصر للاستثمار (مساهمة عامة محدودة) كما في 30 أيلول 2018 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 فسلاح
إجازة رقم " 285 "



المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون
(21 / 3)

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

أردن- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 30 أيلول 2018

<u>31 كانون اول 2017</u>	<u>30 أيلول 2018</u>	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		الموجودات غير المتداولة
8,683,749	7,023,858	2	استثمارات عقارية
5	51,017	3	الممتلكات والمعدات
2,311,893	2,193,366	4	استثمار في شركات زميلة
-	58,214	5	صافي الموجودات الغير ملموسة
<u>10,995,647</u>	<u>9,326,455</u>		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
650,561	215,862	6	نقد بالصندوق ولدى البنوك
4,834,224	5,601,423	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
1,110,765	1,334,665		شيكات برسم التحصيل
298,196	-		أقساط عقود تأجير تمويلي قصير الأجل
79,002	247,680	8	ذمم شركات ذات علاقة مدينة
188,104	150,294	9	صافي قيمة الذمم المدينة
102,066	113,427	10	أرصدة مدينة أخرى
<u>7,262,918</u>	<u>7,663,351</u>		مجموع الموجودات المتداولة
<u>18,258,565</u>	<u>16,989,806</u>		مجموع الموجودات



المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

أردن- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة المرحلية كما هي في 30 أيلول 2018

31 كانون اول 2017	30 أيلول 2018	إيضاح	
دينار	دينار		
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
10,000,000	10,000,000		رأس المال المكتتب به والمدفوع
1,038,624	1,038,624		الاحتياطي الإجمالي
25,125	25,125		الاحتياطي الاختياري
(607,913)	(71,598)		خسائر مدورة
10,455,836	10,992,151	11	صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات
			المطلوبات طويلة الأجل
1,246,514	967,250		التزامات طويلة الأجل - قروض بنكية
1,051,861	868,848		التزامات طويلة الأجل - شيكات اجلة
2,298,375	1,836,098		مجموع المطلوبات طويلة الأجل
			المطلوبات المتداولة
151,121	150,381		البنوك الدائنة
956,688	467,492		شيكات آجلة الدفع قصيرة الأجل
396,545	310,452		اقساط قروض قصيرة الأجل
35,101	77,497	8	ذمم شركات ذات علاقة دائنة
975,405	955,014		إيرادات مقبوضة مقدماً
439,249	414,547		أمانات المساهمين
140,130	130,961	12	أرصدة دائنة أخرى
2,410,115	1,655,213		ذمم وسطاء ماليين
5,504,354	4,161,557		مجموع المطلوبات المتداولة
7,802,729	5,997,655		مجموع المطلوبات
18,258,565	16,989,806		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

(21 / 5)



المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

أريد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2018

للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول		للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول		ايضاح	البيان
2017	2018	2017	2018		
دينار	دينار	دينار	دينار		
147,431	176,500	433,214	510,416		ايرادات استثمارات عقارية - ايجارات
-	-	-	720,760		ارباح بيع استثمارات عقارية
21,270	(97,257)	63,810	(97,257)		حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
113,158	66,616	299,033	95,129		أرباح (خسارة) متحققه لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(311,274)	(223,553)	(126,612)	(164,562)		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
61,025	30,641	130,401	51,946	13	ايرادات أخرى
(69,584)	(48,808)	(240,677)	(275,416)	14	المصاريف الإدارية والعمومية
(44,279)	(111,085)	(59,233)	(133,328)		فوائد التمويل
(20,257)	-	(20,257)	-		ضريبة دخل سنوات سابقة
-	(1,988)	-	(1,988)	3	استهلاك الممتلكات والمعدات
(76,345)	(56,461)	(218,495)	(169,385)	2	استهلاك الاستثمارات العقارية
(178,855)	(265,395)	261,184	536,315		ربح الفترة قبل الضريبة
-	-	-	-		ضريبة الدخل
(178,855)	(265,395)	261,184	536,315		ربح الفترة بعد الضريبة
دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم	دينار / سهم		
(0.0179)	(0.0265)	0.0261	0.0536		حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح الفترة

شركة مجموعة العصر للاستثمار-

" مساهمة عامة محدودة قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2018

المجموع	الإرباح المدويرة	إحتياطي اختياري	إحتياطي اجباري	رأس المال	الميزان
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
12,189,180	1,336,439	25,125	1,038,624	9,788,992	الرصيد في 31 كانون أول 2016
(944,352)	(944,352)	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للسنة
211,008	-	-	-	211,008	زيادة رأس المال
(1,000,000)	(1,000,000)	-	-	-	توزيعات ارباح نقدية
10,455,836	(607,913)	25,125	1,038,624	10,000,000	الرصيد في 31 كانون أول 2017
536,315	536,315	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل للفترة
10,992,151	(71,598)	25,125	1,038,624	10,000,000	الرصيد في 30 أيلول 2018

* تتضمن الأرباح المدورة في نهاية الفترة مبلغ 164,562 دينار خسائر تقييم استثمارات مالية بالقيمة المدالة من خلال قائمة الدخل (غير متحققة)

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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المرحلية للفترة المالية المنتهية في 30 أيلول 2018

30 أيلول 2017	30 أيلول 2018	البيان
دينار	دينار	
261,184	536,315	التدفق النقدي من عمليات التشغيل
-	1,988	ربح الفترة
218,495	169,385	يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية:-
-	(720,760)	استهلاك الممتلكات والمعدات
-	2,008	استهلاك الاستثمارات العقارية
126,612	164,562	ارباح بيع استثمارات عقارية
(63,810)	97,257	اطفاء الخلوات
542,481	250,755	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(35,908)	37,810	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
73,949	(126,282)	الربح التشغيلي النقدي
39,653	(11,361)	التغير في بنود رأس المال العامل:-
(1,031,007)	(223,900)	نعم مدينة
(1,833,161)	(931,761)	نعم شركات زميلة
668,216	(20,391)	أرصدة مدينة أخرى
659,143	(764,071)	شيكات برسم التحصيل
(916,634)	(1,789,201)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(760,635)	21,270	إيرادات مقبوضة مقدماً
(82,306)	(186,637)	نعم وأرصدة دائنة أخرى
-	2,397,903	صافي النقد من عمليات التشغيل
-	(60,222)	التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
-	(53,000)	استثمار في شركات زميلة وتابعة
(842,941)	2,119,314	إضافات استثمارات عقارية
(682,125)	(24,702)	بيع استثمارات عقارية
277,863	298,196	الخلوات
(253,501)	(366,097)	الممتلكات والمعدات
(629,494)	(672,209)	صافي النقد من عمليات الاستثمار
211,008	-	التدفق النقدي من عمليات التمويل
(1,076,249)	(764,812)	توزيعات أرباح - امانات المساهمين
(2,835,824)	(434,699)	أقساط عقود تأجير تمويلي
3,720,428	650,561	قرض بنكي
884,604	215,862	شيكات اجلة
		زيادة رأس المال
		صافي النقد من عمليات التمويل
		التدفق النقدي من العمليات
		نقد أول المدة
		نقد آخر المدة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية الموحدة

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

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 .
- لم تقم الشركة باقتطاع الاحتياطات القانونية حسب أحكام قانون الشركات والتعليمات الصادرة عن ارباح الفترة للتسعة اشهر المنتهية في 30 ايلول 2018 ، حيث أن هذه القوائم مرحلية ، وان الاقتطاعات يتم اجراؤها في نهاية السنة المالية .

أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن البيانات المالية الموحدة المرحلية البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة ، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة .

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم . اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم .

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

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

اسم الشركة التابعة	النشاط	رأس المال	نسبة الملكية
الشركة الأهلية للتطوير العقاري ذ.م.م	صناعي	1,200,000	100 %
شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية ذ.م.م	استثمارات	30,000	100% الكلي
شركة حوض المتوسط للاستشارات ذ.م.م	استثمارات	30,000	100% للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة ذ.م.م	تجاري	5,000	100% محاسبون قانونيون

إن الإيضاحات المرفقة 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 والايضاحات المرفقة بها . إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة واليقين . 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 الاعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ 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 الاصلي مخصوصاً منها المبالغ المقدر عدم تحصيلها ، ويتم عمل تقدير للديون المشكوك في تحصيلها عندما يكون تحصيل المبلغ بالكامل او جزء منه غير محتمل ، تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

شركة مجموعة العصر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
أربد - 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 الأجنبية وفي حال بيع هذه الموجودات او جزء منها ويتم تسجيل الأرباح او الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل وضمن حقوق الملكية ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة الى الأرباح والخسائر المدورة وليس من خلال قائمة الدخل .

لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني هذا ويتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الدخل .

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل :-

يتضمن هذا البند الاستثمار في اسهم واسناد الشركات المحتفظ بها لاغراض المتاجرة، وتحقيق الأرباح من تقلبات الاسعار السوقية قصير الاجل.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل عند الشراء) وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل الموحد بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات او جزء منها يتم قيد الأرباح او الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل.

يتم اثبات الأرباح الموزعة او الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان 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 .

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية :-

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

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 والآلات بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للإستخدام 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 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 .

المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربيد - 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 :-

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 للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل 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 :

- استثمار الاوراق المالية
- استثمار في المشاريع التجارية والمالية
- اقتراض الاموال اللازمة لها من البنوك
- تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2018/10/25 .

2- استثمارات عقارية :-

المجموع	أجهزة التكييف	العقاري	الأراضي	الكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	
9,945,753	256,891	4,676,146	5,012,716	الرصيد في 31 كانون اول 2017
186,637	-	56,685	129,952	إضافات الفترة
(1,677,143)	-	-	(1,677,143)	إستبعادات الفترة
8,455,247	256,891	4,732,831	3,465,525	الرصيد في 30 أيلول 2018
<u>مخصص الاستهلاك المتراكم</u>				
1,262,004	141,290	1,120,714	-	الرصيد في 31 كانون اول 2017
169,385	19,267	150,118	-	إضافات الفترة
1,431,389	160,557	1,270,832	-	الرصيد في 30 أيلول 2018
7,023,858	96,334	3,461,999	3,465,525	الرصيد في 30 أيلول 2018
8,683,749	115,601	3,555,432	5,012,716	الرصيد في 31 كانون اول 2017

بد قامت الشركة خلال الفترة المالية ببيع بعض قطع الاراضي وكما يلي :

- قطعة أرض رقم 203 حوض 68 من أراضي الرمثا البالغ كلفتها " 284,970 دينار " وذلك بعد افرازها لقطع صغيرة بلغ عددها 20 قطعة بمبلغ " 638,700 دينار وحقت ربح صافي مقداره " 353,730 دينار .

- قطعة أرض رقم 418 حوض 67 من أراضي مدينة الحسن الصناعية البالغ كلفتها " 1,392,172 دينار بمبلغ صافي " 1,765,000 دينار وذلك بعد خصم الرسوم والمصاريف الحكومية ومحقة ربح " 367,030 دينار .

ج- تبلغ القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية (8,776,056) دينار بموجب تخمينين مقدرين عقار مرخصين و تقديرات شركة مؤسسة المدن الصناعية .

د- يوجد أراضي ومباني مرهونه لصالح البنوك و شركة المدن الصناعية الاردنية مقابل التسهيلات الممنوحة منهم للشركة .

هـ- تتبع الشركة في استهلاك الاستثمارات العقارية طريقة القسط الثابت .

(21 / 14)

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

3- الممتلكات والمعدات:-

المجموع	أخرى	أثاث ومعدات		الكلفة
		مكتبة	دنيا	
دنيا	دنيا	دنيا	دنيا	
122,228	8,500	113,728		<u>الرصيد في 31 كانون اول 2017</u>
53,000	53,000	-		اضافات الفترة
175,228	61,500	113,728		<u>الرصيد في 30 أيلول 2018</u>
				مخصص الاستهلاك المتراكم
122,223	8,499	113,724		<u>الرصيد في 31 كانون اول 2017</u>
1,988	1,988	-		اضافات الفترة
124,211	10,487	113,724		<u>الرصيد في 30 أيلول 2018</u>
51,017	51,013	4		صافي القيمة الدفترية في 30 أيلول 2018
5	1	4		صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2017

- تتبع الشركة في استهلاك الممتلكات والمعدات طريقة القسط الثابت .

4- استثمارات في شركات زميلة:-

البيان	<u>31 كانون اول</u>	<u>30 أيلول 2018</u>
	<u>2017</u>	<u>2018</u>
	دنيا	دنيا
شركة العصر للابسة ذ م م	851,962	830,692
شركة اركان للاستثمارات ذ م م	106,564	106,564
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	1,353,367	1,256,110
المجموع	<u>2,311,893</u>	<u>2,193,366</u>

لا تتضمن البيانات المالية المرحلية نتائج اعمال شركة العصر للابسة و شركة اركان للاستثمارات بسبب عدم صدور بيانات مالية لها حتى تاريخه .

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إيرد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

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

الرصيد في نهاية	تعديلات	توزيعات ارباح	الحصة من نتائج	الرصيد بداية	اسم الشركة
السنة	نقدية مقبوضة	الاعمال	السنة	السنة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
830,692	-	(21,270)	-	851,962	شركة العصر للابسة ذ م م
106,564	-	-	-	106,564	شركة اركان للاستثمارات ذ م م
1,256,110	-	-	(97,257)	1,353,367	رم للاستثمار في النقل الجوي م خ
<u>2,193,366</u>	<u>-</u>	<u>(21,270)</u>	<u>(97,257)</u>	<u>2,311,893</u>	المجموع

يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :

اسم الشركة	رأس المال دينار	حصة مجموعة	اهم الغايات	تاريخ التأسيس
	/ سهم	العصر دينار / سهم		
شركة العصر للابسة ذ م م	500,000	249,999	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

5- الموجودات غير الملموسة - خلوات:

البيان	30 ايلول 2018	31 كانون اول 2017
	دينار	دينار
الخلوات	60,222	-
يطرح الإطفاء	(2,008)	-
المجموع	<u>58,214</u>	<u>-</u>

6- النقد بالصندوق ولدى البنوك :-

البيان	30 ايلول 2018	31 كانون اول 2017
	دينار	دينار
نقد لدى البنوك	214,342	650,261
النقد في الصندوق	1,520	300
المجموع	<u>215,862</u>	<u>650,561</u>



المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

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

7- موجودات مالية بالقمة العادلة من خلال بيان الدخل:

<u>31 كانون أول</u> <u>2017</u>	<u>عدد الاسهم</u>	<u>30 أيلول 2018</u>	<u>عدد الاسهم</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>2017</u>	<u>دينار</u>	<u>2018</u>	
679,680	414,439	916,188	579,866	شركة رم للوساطه الماليه م.ع.م
670,552	583,089	505,922	451,716	الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م
1,616,384	434,512	1,713,198	433,512	الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م
1,860,208	2,548,230	1,903,076	2,840,411	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م
7,400	20,000	5,400	21,600	شركة الالبسة الاردنية م.ع.م
-	-	557,639	1,093,410	شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة م.ع.م
<u>4,834,224</u>		<u>5,601,423</u>		<u>المجموع</u>

- الاسهم المحجوزة

<u>سبب الحجز</u>	<u>عدد الاسهم</u>	<u>البيان</u>
عضوية مجلس ادارة	20,000	شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م ع م
عضوية مجلس ادارة	20,000	شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة م.ع.م
عضوية مجلس ادارة	20,000	شركة الالبسة الاردنية م ع م
عضوية مجلس ادارة	1,000	شركة رم للوساطه الماليه م.ع.م
عضوية مجلس ادارة	500	الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م

8- التعاملات مع جهات ذات علاقة:

فيما يلي ملخص التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2018:

<u>الرصيد القائم</u>	<u>طبيعة التعامل</u>	<u>طبيعة العلاقة</u>	<u>اسم الجاه</u>
<u>دائن</u>	<u>مدين</u>		
-	79,002	تمويل	شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م
	128,379		شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م
	40,299		الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م
77,497	-	تمويل	شركة العصر للالبسة ذ.م.م
<u>77,497</u>	<u>247,680</u>		<u>المجموع</u>

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة المرحلية

9- صافي قيمة الذمم المدينة :

<u>31 كانون اول 2017</u>	<u>30 أيلول 2018</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
508,104	470,294	ذمم مدينة أخرى
(320,000)	(320,000)	مخصص ذمم مشكوك في تحصيلها
<u>188,104</u>	<u>150,294</u>	المجموع

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

<u>31 كانون اول 2017</u>	<u>30 أيلول 2018</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
321,744	320,000	الرصيد كما في بداية السنة
(1,744)	-	رد مخصص ذمم انتفت الحاجة إليه
<u>320,000</u>	<u>320,000</u>	المجموع

10- أرصدة مدينة أخرى :-

<u>31 كانون اول 2017</u>	<u>30 أيلول 2018</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
17,375	17,855	أمانات ضريبة الدخل
10,655	17,447	مصاريف مدفوعة مقدماً
15,389	15,390	تأمينات مستردة
51,373	51,374	إيرادات مستحقة وغير مقبوضة
-	11,361	بضاعة في المستودعات
7,274	-	فوائد عقد ناجير تمويلي
<u>102,066</u>	<u>113,427</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 والمدفوع ما مجموعه " 10 مليون " دينار / سهم وبقيمة اسمية دينار واحد للسهم .

- 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 .

-12 أرصدة دائنة أخرى:-

<u>31 كانون اول 2017</u>		<u>30 أيلول 2018</u>		<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
11,030	6,150			مصاريف مستحقة
62,562	65,752			مخصصات أخرى
50,431	41,689			نم و امانات موظفين
16,107	17,370			نم دائنة أخرى
<u>140,130</u>	<u>130,961</u>			<u>المجموع</u>

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

13- إيرادات أخرى :-

<u>30 أيلول 2017</u>	<u>30 أيلول 2018</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
29,920	14,546	صافي فوائد عقد تأجير تمويلي
22,584	9,694	فوائد بنكية دائنة
35,330	27,706	أخرى
42,567	-	عائدات استثمار - ارباح نقدية مقبوضة
<u>130,401</u>	<u>51,946</u>	<u>المجموع</u>

14- المصاريف الإدارية والعمومية :-

<u>30 أيلول 2017</u>	<u>30 أيلول 2018</u>	<u>البيان</u>
دينار	دينار	
163,066	175,049	رواتب وأجور وملحقاتها
29,750	34,205	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
7,914	3,835	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
18,517	9,332	رسوم ورخص
12,489	28,215	أخرى
5,035	6,144	مصاريف سيارات و تنقلات
9,950	10,240	أتعاب مهنية
-	6,388	إيجارات
-	2,008	اطفاء الخلوات
<u>246,721</u>	<u>275,416</u>	<u>المجموع</u>
(6,044)	-	مصاريف محملة على الشركات الزميلة
<u>240,677</u>	<u>275,416</u>	<u>المجموع</u>

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

15- الأدوات المالية:-

أ- القيمة العادلة:-

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

ب- مخاطر تقلبات الأسعار:-

1- تقلبات أسعار العملات:-

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

2- مخاطر أسعار الفائدة:-

إن معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفائدة باستثناء التسهيلات البنكية من قروض وجاري مدين.

ج- مخاطر الائتمان والسيولة:-

تتعامل الشركة مع مؤسسات مصرفية ذات ملاءة جيدة وتحتفظ بالأرصدة النقدية لديها وقد تم إظهارها في الذمم المدينة بالقيمة العادلة .