

مجموعة العصر للإستثمار

التقرير السنوي
الرابع والعشرون

2019

شركة مجموعة العصر للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة (قابضة)
اربد - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الرابع والعشرون لمجلس الإدارة
٢٠١٩

Century Investment Group

Partners in Success



حضره صاحب الجلالة
الملك عبد الله الثاني بن الحسين حفظه الله ورعاه



حضره ولي العهد
الحسين بن عبدالله الثاني حفظه الله ورعاه

شركة مجموعة العصر للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة (قابضة)
اربد - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الرابع والعشرون لمجلس الإدارة
عن السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

الإدارة العامة

ص.ب. ٣٩ الرمثا ٢١٤٦٧

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: ٠٢/٧٣٩٥٩٠٠ (قفز آلي)

فاكس: ٠٣/٧٣٩٥٩٠٢

موقع الشركة على الانترنت (Website) : www.centurygroup.jo



مجلس الإدارة

الرئيس

* شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي ويمثلها المهندس زهير هاشم خليل

نائب الرئيس

الرئيس التنفيذي السيد رياض زهير الخشمان *

المؤسسات

شركة رم للوساطة المالية ويمثلها السيد أيهم عطالله الخساونه *
شركة رسمله للإستثمار ويمثلها السيد عزمي رئيس الخفشن
البنك التجاري الأردني ويمثله السيد رامي محمد جواد حديد
مؤسسة تمية أموال الأيتام ويمثلها السيد عبد الرحيم محمد الهزيمة

الأفراد

عضو مستقل السيد وائل صبري شمومط

السادة المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والإستشارات مدققو الحسابات،

- * بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٩ إنتهت دورة مجلس الإدارة ومدتها أربع سنوات.
- * بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢١ تم إعادة انتخاب مجلس الإدارة الحالي في إجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.
- * بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٢ تم إنتخاب السادة شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي رئيساً لمجلس الإدارة ممثلة بالدكتور محمد عمرو من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٢ .
- * بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٢ تم إنتخاب السيد رياض الخشمان نائباً لرئيس مجلس الإدارة وتعيينه رئيساً تنفيذياً للشركة من قبل مجلس الإدارة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٢ .
- * بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٢ تم تعيين السيد أيهم الخساونه ممثلاً لشركة رم للوساطة المالية بدلاً من السيد أمجد العواملة .
- * بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٤ تم تعيين المهندس زهير هاشم خليل ممثلاً للسادة شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي بدلاً من الدكتور محمد عمرو .

الإدارة التنفيذية

الرئيس التنفيذي

المدير العام

المدير المالي

المدير الإداري

١) السيد / رياض زهير الخشمان

٢) السيد / محمد عبدالكريم الوشاح

٣) السيد / محمد أحمد الملحم

٤) الآنسة / روزي سامي بدر





كلمة رئيس مجلس الإدارة

**بسم الله الرحمن الرحيم
حضرات السادة المساهمين الكرام**

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نرحب بكم جميعاً، ونستعرض وإياكم التقرير السنوي الرابع والعشرون لشركة مجموعة العصر للإستثمار القابضة، متضمناً البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢١ كانون أول ٢٠١٩، مقارناً مع البيانات المالية للسنة السابقة .٢٠١٨.

حضرات السادة المساهمين الكرام،

كما قد ذكرنا في تقاريرنا السابقة أن إستراتيجية شركة مجموعة العصر للإستثمار تمثل في إمتلاك محفظة عقارية ومحفظة إستثمارية . حيث تعتبر المحفظة العقارية للشركة أساساً قوياً لموجوداتها كونها مدرة للدخل وتحقق عوائد ثابتة ، من خلال العقارات التي تملكها الشركة داخل مدينة الحسن الصناعية وهي أكبر منطقة صناعية مؤهلة في المملكة والمؤجرة لشركات عاملة في مدينة الحسن بعقود إيجار طويلة المدة، حيث يبلغ حجم إيجاراتها السنوية مبلغ ٧٥٠ ألف دينار أردني .

بالإضافة إلى إمتلاك الشركة لأراضي إستثمارية تحقق أرباح رأسمالية على المدى الطويل والمتوسط، وخلال سنة ٢٠١٩ قامت الشركة ببيع عقار داخل مدينة الحسن الصناعية حيث حققت عملية البيع أرباح تزيد عن ١٠٠٪ من القيمة الدفترية لقطعة الأرض ، وأيضاً قامت الشركة خلال العام بشراء عقار جديد داخل مدينة الحسن الصناعية تقدر قيمته ١,١٠٠,٠٠٠ مليون ومائة ألف دينار أردني) .

ويسعى مجلس إدارتكم ومن ضمن خططه لسنة ٢٠٢٠ إلى التوسيع في المحفظة العقارية من خلال شراء عقارات جديدة وتطوير الأراضي القائمة بما يتاسب و حاجاتها.

أما المحفظة الإستثمارية وبهدف عدم التركيز وتوزيع مصادر الدخل فتتمثل بإمتلاك أسهم ومحصص مؤثرة في شركات حليفة تحقق من خلالها أرباح توزيعات بالإضافة إلى أرباح رأسمالية ، وتشترك الشركة في إدارتها لغايات تطوير عملها وضمان نجاحها، وقد عملت شركة مجموعة العصر للإستثمار على توزيع إستثماراتها للحفاظ على توازن موجوداتها وتحقيق النمو والأرباح بصورة متوازنة هذا بالإضافة إلى توزيع مخاطر الإستثمار وتتوسيع الدخل من خلال التوسيع في قطاعات مختلفة كقطاع التأمين وقطاع النقل وقطاع الفنادق وقطاع الوساطة المالية ، وعملت الشركة خلال سنة ٢٠١٩ على التوسيع في قطاع التأمين حيث عمدت الشركة على زيادة حصصها في شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين – مساهمة عامة وبهدف زيادة حصصها تدريجياً للوصول إلى نسبة ٥١٪ لغايات الاستحواذ ، حيث وصلت نسبة الملكية في سنة ٢٠١٩ إلى ١٪ في حين أنها كانت في بداية السنة نفسها نسبة ٧,٧٪ .



وبذلك فإن شركة مجموعة العصر للاستثمار تتوزع إستثماراتها لتشمل:

١. العقارات الصناعية والتي تحقق عوائد إيجارية منتظمة .
٢. أراضي إستثمارية بهدف التطوير والبيع .

٣. المساهمة في شركات مساهمة عامة حليفة والمشاركة في تطوير عمل تلك الشركات لتحقيق أفضل النتائج والأرباح .

مما سبق وبناءً على البيانات المالية نلاحظ إرتفاع إجمالي الإيرادات إلى ١,٩٣٢,٩٥٠ دينار أردني سنة ٢٠١٩ مقارنة مع ٧٩٩,٢٨٤ دينار أردني سنة ٢٠١٨ ، بالإضافة إلى تحقيق الشركة ربح صافي بعد الضرائب ٩١٢,٦١١ دينار أردني خلال سنة ٢٠١٩ (١٦,٣١١) دينار خسارة سنة ٢٠١٨ ، وهذا يعتبر إنجاز على الرغم من الأوضاع الاقتصادية والسياسية الصعبة التي يمر بها بلدنا الحبيب والدول المجاورة ، مع ملاحظة أن معظم خسائر المحفظة الإستثمارية ليست خسائر فعلية حقيقة ، وسنعمل خلال السنة القادمة إلى ضبط المصروفات والكلف ليتحول إلى الربح الإيجابي .

ونلاحظ أيضاً إرتفاع نسبة حقوق المساهمين سنة ٢٠١٩ بنسبة ٨,٧ % عن سنة ٢٠١٨ ، إضافة إلى انخفاض قيمة المطلوبات بنسبة ٨,٥ % سنة ٢٠١٩ عن سنة ٢٠١٨ .

حضرات المساهمين الكرام ،،،

عملنا خلال السنوات السابقة على إغلاق الملفات العالقة وإسقاط كافة القضايا التي كانت منظورة لدى المحاكم من سنوات .

هذا وقد عملت الشركة خلال سنة ٢٠١٩ على تعزيز علاقاتها بشكل أوسع مع البنوك العاملة في الأردن، وتوصيب أوضاع العقارات من حيث التراخيص والتأمين ضد الأخطار المختلفة بهدف تقليل المخاطر والمحافظة على إستثمارات الشركة .

بالإضافة إلى قيام الشركة خلال سنة ٢٠١٩ بتطبيق تعليمات الحكومة والإلتزام بكل التعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والجهات ذات العلاقة ، وترتيب البيت الداخلي من خلال وضع أوصاف وظيفية للموظفين ووضع نظام تقييم سنوي فعال وتعيين مدقق داخلي للشركة .

حضرات السادة المساهمين ،،،

في الختام ، أتقدم بالشكر إلى السادة المساهمين الكرام على الثقة التي منحونا إياها كما أتقدم بالشكر والتقدير لزملائي أعضاء مجلس الإدارة ، والإدارة التنفيذية وكافة العاملين في المجموعة وشركاتها التابعة والحليفة على ما بذلوه من جهد مستمر للوصول إلى الغايات المنشودة.

والله ولي التوفيق ،،،

رئيس مجلس الإدارة
المهندس زهير هاشم خليل



التقرير السنوي الرابع والعشرون لمجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة المجموعة أن يرحب بكم في إجتماع الهيئة العامة العادي لشركة مجموعة العصر للإستثمار المسماة العامة المحدودة (القابضة) الرابع والعشرون ليعرض على حضراكم البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢١ كانون أول ٢٠١٩ ، مع تقرير مدققي الحسابات مبيناً نشاطات المجموعة وشركتها التابعة خلال السنة المالية ٢٠١٩ ، وما تتطلبه تعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية.

وتمشياً مع متطلبات معايير المحاسبة الدولية يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة والمملوكة للشركة ١٠٠ % وبالتالي لم تظهر حقوق للأقلية في البيانات المالية الموحدة.

أولاً: (أ) أنشطة الشركة الرئيسية :

ان أهم أنشطة شركة مجموعة العصر للاستثمار :

- الإستثمارات العقارية والتي تحقق عوائد إيجارية منتظمة .
- أراضي إستثمارية بهدف التملك والتطوير والبيع .

الإستثمار في شركات مساهمة عامة حلية والمشاركة في تطوير عمل تلك الشركات لتحقيق أفضل النتائج والأرباح .

(ب) الموقع الجغرافي للشركة :

تقع شركة مجموعة العصر للاستثمار في مدينة الحسن الصناعية - اربد ، وتعتبر مدينة الحسن الصناعية أكبر منطقة صناعية مؤهلة في المملكة .

(ج) عدد الموظفين :

عدد موظفي شركة مجموعة العصر للاستثمار (٨) موظفين خلال سنة ٢٠١٩ .

(د) حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة :

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي بتاريخ ٢١ كانون أول ٢٠١٩ مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني (عشرة ملايين دينار أردني) .



ثانياً، الشركات التابعة :

بلغ صافي قيمة الإستثمارات في الشركات التابعة مبلغ ٢,١١١,١٢٤ دينار أردني نهاية عام ٢٠١٩ موزعة على الشركات التالية:

١. شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية مبلغ ١,٤٢٢,٠٧٢ دينار أردني.
٢. الشركة الأهلية للتطوير العقاري مبلغ ٦٨٩,٠٥٢ دينار أردني.
٣. شركة حوض المتوسط للإستشارات * مبلغ ٢٢٧,٧١٧ دينار أردني.
٤. شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الألبسة * مبلغ ٥٦٤ دينار أردني .
- * علماً أن الشركة مملوكة لشركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية .
- * علماً أن الشركة مملوكة لشركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية .

وفيما يلي شرحأً موجزاً عن كل شركة من هذه الشركات:

١. شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية - شركة ذات مسؤولية محدودة.
 - الموقع الجغرافي للشركة : في مدينة الحسن الصناعية - اربد
 - رأس المال ٢٠,٠٠٠ دينار أردني - حصة القابضة٪ ١٠٠
 - الاحتياطي القانوني ٢٠,٠٠٠ دينار أردني.
 - مجموع الموجودات مبلغ ١,٤٠١,٨٦٢ دينار أردني.
 - حقوق الملكية مبلغ ٢٠,٢٠٧ دينار أردني مدين.
 - نشاط الشركة الإستثمار في أسهم ومحصص الشركات والمشاريع الإستثمارية المختلفة.
 - النتائج المتحققة للسنة المالية ٢٠١٩ خسارة قدرها (٦٦,١٩٢) دينار أردني.

٢. الشركة الأهلية للتطوير العقاري - شركة ذات مسؤولية محدودة.

- الموقع الجغرافي للشركة : في مدينة الحسن الصناعية - اربد
- رأس المال ٤٥٠,٠٠٠ دينار أردني - حصة القابضة٪ ١٠٠
- الاحتياطي القانوني ٨٢,٦٤٩ دينار أردني.
- مجموع الموجودات ١,٢٠٨,٧٠٩ دينار أردني.
- حقوق الملكية مبلغ ٥١٢,٢٦٤ دينار أردني.
- نشاط الشركة إستثمارات عقارية شراء وبيع وتأجير، شراء وبيع الأسهم.
- النتائج المتحققة للسنة المالية ٢٠١٩ خسارة قدرها (٢٠,٣٨٥) دينار أردني .
- * بتاريخ ١٢/٢/٢٠١٩ تم تخفيض رأس مال الشركة ليصبح ٤٥٠,٠٠٠ دينار بدلًا من ١,٢٠٠,٠٠٠ دينار واستكملت الاجراءات لدى دائرة مراقبة الشركات بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٢



٣. شركة حوض المتوسط للإسستشارات - شركة ذات مسؤولية محدودة.

- الموقع الجغرافي للشركة : في مدينة الحسن الصناعية - اربد
- رأس المال ٢٠,٠٠٠ دينار أردني - حصة القابضة٪١٠٠
- الإحتياطي القانوني ٣٠,٠٠٠ دينار أردني.
- مجموع الموجودات ٢٧٩,٣٠٠ دينار أردني .
- حقوق الملكية ٥٧,٩٦٧ دينار أردني.

- نشاط الشركة إسستشارات مالية وإقتصادية والخدمات الإدارية والمحاسبية.
- النتائج المتحققة للسنة المالية ٢٠١٩ خسارة قدرها (٧٠٤) دينار أردني.

٤. شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الألبسة - شركة ذات مسؤولية محدودة .

- الموقع الجغرافي للشركة : في مدينة الحسن الصناعية - اربد
- رأس المال ٥,٠٠٠ دينار أردني - حصة القابضة٪١٠٠
- مجموع الموجودات ٤٩,٢٢١ دينار أردني.
- حقوق الملكية ٨,٣٧٢ دينار أردني مدين.
- نشاط الشركة صناعة وتجارة الألبسة.

- النتائج المتحققة للسنة المالية ٢٠١٩ خسارة قدرها (١٢,٢٧٢) دينار أردني.

ثالثاً: الشركات الزميلة :

الإستثمارات في الشركات الحليفة حتى نهاية السنة المالية : ٢٠١٩

- شركة العصر للألبسة مبلغ ٤,٩٩٩ دينار أردني.
 - شركة أركان للإسستشارات المالية مبلغ ٢٥,٣٧٨ دينار أردني.
 - شركة رم للإسثتمار في النقل الجوي مبلغ ١,٠٨٦,٢٦٢ دينار أردني .
- ويلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :

الموقع الجغرافي	تاريخ التأسيس	أهمية غاياتها	الحصة من نتائج الأعمال / دينار	الحصة مجموعة العملر / دينار	رأس المال دينار	اسم الشركة
اربد	١٩٩٦/٢/١٢	صناعة الألبسة	(٨,١٨٧)	٤,٩٩٩	١٠,٠٠٠	شركة العصر للألبسة*
عمان	٢٠١٦/١٢/٢٠	إستثمارات مالية	(٢٢,٠٠٦)	٢٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	شركة أركان للإسستشارات المالية
عمان	٢٠١٠/٥/٢٢	الاستثمار في شركات النقل الجوي	(٤٦,٦٢٥)	١,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٠٠٠,٠٠٠	شركة رم للإسثتمار في النقل الجوي

* شركة العصر للألبسة متوقفة عن العمل منذ عام ٢٠١٨ ، نتيجة لظروف إقتصادية خارجة عن إرادة الشركة .



رابعاً: (أ) أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل منهم :

العضو	المنصب	تاريخ العضوية	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي ويمثلها المهندس ذهير هاشم خليل	رئيس مجلس إدارة	اعتباراً من ٢٠١٩/١١/١٤	بكالوريوس هندسة زراعية	- رئيس مجلس ادارة شركة رم للوساطة المالية. - رئيس مجلس ادارة مجموعة الإتحاد / الإمارات العربية المتحدة منذ عام ١٩٨٠. - مهندس في دار الزراعة والبلديات / العين (١٩٨٠-١٩٧٣). - رئيس مجلس عضو مجلس ادارة العديد من الشركات المساعدة العامة والخاصة داخل الأردن وخارجها ومنها: - رئيس مجلس ادارة شركة الاسكان للتطوير العقاري. - رئيس مجلس ادارة شركة الاتحاد السياحة والسفر. - رئيس مجلس ادارة شركة السانلي الخضراء /مسقط. - رئيس مجلس ادارة شركة براديس للاسكان والتعمير العقاري / دبى. - رئيس مجلس ادارة شركة ظلال الخليج للكمبيوتر. - نائب رئيس الجامعة العربية الأمريكية / جنين. - عضو مجلس ادارة شركة الكروم للتجارة والزراعة.
السيد رياض ذهير الخشمان	نائب رئيس مجلس الادارة الرئيس التنفيذي	اعتباراً من ٢٠١٩/٤/٢٢	بكالوريوس حقوق	- رئيس مجلس ادارة شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي. - رئيس مجلس ادارة شركة الصناعات البتروليكية اليسطنة (سابقاً). - رئيس مجلس ادارة شركة مجموعة العصر للإستثمار (سابقاً) - رئيس هيئة مدربين الشركة العربية للطيران -الأردن (سابقاً) - رئيس هيئة مدربين في شركة رم للنقل السياحي المتخصص (سابقاً). - رئيس تنفيذي للشركة الأردنية للطيران (سابقاً). - رئيس مجلس ادارة شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين (سابقاً). - عضو مجلس ادارة هيئة تشريع السياحة (سابقاً) . - عضو مجلس ادارة الإتحاد العربي للنقل البري (سابقاً) - عضو مجلس الأعلى للسياحة (سابقاً) . - محامي مزاول (١٩٩٩ - ١٩٩٤) . - موظف حكومي (١٩٩٤ - ١٩٩١) .
شركة رم للوساطة المالية ويمثلها السيد أيهم عطا الله الخصاونة	عضو	اعتباراً من ٢٠١٩/١١/١٢	بكالوريوس إدارة نظم شبكات الاعمال	• المدير العام لشركة رم للوساطة المالية (٢٠١٤/٨/١) . ولغاية تاريخه . • مدير ميليات لدى شركة الأمانة للاستثمار وإدارة المحافظ المالية (٢٠١٤-٢٠٠٨) . • وسيط مالي لدى شركة الوسيط للخدمات المالية والاستثمار (٢٠٠٨-٢٠٠٧) . • وسيط مالي لدى شركة الأردن والخليج للوساطة المالية (٢٠٠٧-٢٠٠٥) .



<ul style="list-style-type: none"> - مدير عام مؤسسة تنمية أموال الأيتام بالوكالة ٢٠٢٠/٢/٢ (ولغاية تاريخه) . - مساعد مدير عام مؤسسة تنمية أموال الأيتام ٢٠١٧/١٠/٤ - ٢٠١٣/٢/٢ (٢٠١٣/٢/٢ - ٢٠٠٢/٤/١) . - مدير فرع ألمم اريلد ٢٠٠٢/٨/٢ - ٢٠٠٢/٤/١ (٢٠٠٢/٨/٢ - ٢٠٠٢/٤/١) . - رئيس قسم الإستشار وقائم بأعمال مدير أيتام فرع جرش ٢٠٢١/١/١ - ٢٠٢١/٦/١ (٢٠٢١/٦/١ - ٢٠٢١/١/١) . - قائم ب أعمال مدير الإستثمار في الادارة العامة ٢٠٢٢/١/٣ - ٢٠٢٢/١/١ (٢٠٢٢/١/٣ - ٢٠٢٢/١/١) . - ترأس العديد من اللجان المشكلة في المؤسسة 	<p>بكالوريوس فقه وتشريع - إحساء واقتصاد</p>	<p>اعتباراً من ٢٠١٥/٤/٢٨</p>	<p>عضو</p>	<p>مؤسسة تنمية أموال الأيتام ويعملها السيد عبد الرحيم محمد الهزابية</p>
<ul style="list-style-type: none"> - عضو مجلس إدارة في الشركة العربية للإستثمار في النقل الجوي (سابقاً) . - مدير عام مصنع البيت للسجاد - دبي (سابقاً) . - مدير مالي لدى مجموعة العبد الطيف الصناعية السعودية (سابقاً) . - مدير مالي وإداري لدى المكتب الهندسي والفنى المتعدد قبرص (سابقاً) . - مدير مالي وإداري لدى مجموعة شركات شجاع الكويت (سابقاً) . - مدلق حسابات لدى المكتب الكوبي لتفتيش الحسابات الكويت (سابقاً) . 	<p>بكالوريوس تجارة</p>	<p>اعتباراً من ٢٠١٥/٢/١٩</p>	<p>عضو</p>	<p>شركة رسملة للإستثمار ويعملها السيد عزمي رئيس الخفاف</p>
<ul style="list-style-type: none"> - نائب المدير العام لشؤون الأعمال المصرفي للشركات في البنك التجاري الأردني . - عمل في عدة بنوك منها بنك المؤسسة العربية المصرية - بنفيبورك والبعرين . - عمل في تفتيش الحسابات لدى مدتفتي الحسابات Ernest & Young - عمان . - يمثل البنك في عضوية مجلس إدارة شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي . 	<p>- شهادة التأهيل المحاسبي الأمريكي CPA .</p> <p>- ماجستير إدارة الأعمال والمحاسبة .</p> <p>- بكالوريوس محاسبة</p>	<p>اعتباراً من ٢٠١٥/٤/١٥</p>	<p>عضو</p>	<p>البنك التجاري الأردني ويعملها السيد رامي محمد جواد الحميد</p>
<ul style="list-style-type: none"> - عضو مجلس إدارة في شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي . - رئيس مجلس إدارة في الشركة المتكاملة للمشاريع المتعددة (سابقاً) . - مدير عام في شركة الاولى للتجهيزات الطبية (سابقاً) . - رئيس ومدير في وزارة الصحة ٢٠١٥ - ١٩٩٠ (). 	<p>- ماجستير إدارة عام .</p> <p>- بكالوريوس إدارة أعمال .</p>	<p>اعتباراً من ٢٠١٨/٤/٢٤</p>	<p>عضو</p>	<p>السيد وائل صبري شمومط</p>
<ul style="list-style-type: none"> - عضو مجلس إدارة في شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين . - رئيس تنفيذي في شركة رم الوساطة المالية (سابقاً) . - مستشار إعلامي في شركة ميغافل للإنتاج . - رئيس مجلس إدارة شركة المؤسفة للإستثمار (سابقاً) . - عضو مجلس إدارة في شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي (سابقاً) . - نائب رئيس اتحاد المتعدين الأردنيين (سابقاً) . - مدير عام الشركة العربية للإنتاج (سابقاً) . - مدير تفتيش، في المركز العربي للخدمات السمعية والبصرية (سابقاً) . 	<p>بكالوريوس إدارة فنادق .</p>	<p>لغالية ٢٠١٩/١١/١٣</p>	<p>نائب رئيس مجلس الإدارة</p>	<p>السيد أمجد العواملة ممثل شركة رم للوساطة المالية (سابقاً)</p>



<ul style="list-style-type: none"> - رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية لإدارة الصناديق الإستثمارية (سابقاً) . - ثالث رئيس مجلس إدارة شركة رم للوساطة المالية (سابقاً) . - عضو مجلس إدارة في شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي(سابقاً) . - عضو مجلس إدارة في شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين(سابقاً) . - عضو مجلس إدارة في شركة الصناعات البتروكيميكية الوسيطة . - رئيس هيئة مدربين في شركة رم الدولية للتفاقيق (سابقاً) . - مساعد المدير العام في البنك التجاري الأردني لشؤون الخزينة والإستثمار وال العلاقات البنكية (سابقاً) . 	<ul style="list-style-type: none"> - دكتوراه في إدارة المخاطر / إدارة مالية - ماجستير في التمويل. - بكالوريوس في المحاسبة والعلوم المالية والمصرافية 	نهاية ٢٠١٩/١١/١٢	رئيس مجلس الإدارة	الدكتور محمد عمرو ممثل شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي (سابقاً)
--	---	---------------------	-------------------	---

(ب) أسماء ورتب الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ونبذة تعريفية عن كل منهم :

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
السيد محمد عبد الكريم الواش	المدير العام	٢٠١٧/٨/١	بكالوريوس إدارة أعمال	<ul style="list-style-type: none"> - مدير عام في شركة مجموعة العصر للإستثمار (٢٠١٨/٢/٢٢) - ولغاية تاريخه) - قائم ب أعمال المدير العام في شركة مجموعة العصر للإستثمار (٢٠١٨/٢/٢١ - ٢٠١٧/٨/١) - مستشار في الشركة العربية للإستثمار (٢٠١٧/٤/٢٠ - ٢٠١٦/٤/١) - مستشار في شركة موز العطيج (٢٠١٤/٥/٢١ - ٢٠١٢/٧/٧) - مستشار في الشركة الكوتية (٢٠١٢/٥/٢١ - ٢٠٠٦/١/١) - رئيس قسم في بنكالأردن (٢٠٠٢/٨/١ - ١٩٩٩/٤/١٥) - رئيس قسم في البنك العربي (١٩٩٧/٩/١ - ١٩٨١/٩/٢٠)
السيد محمد أحمد الملاج	المدير المالي، أمين سر مجلس الإدارة	٢٠٠٦/٩/١	بكالوريوس المحاسبة .	<ul style="list-style-type: none"> - مدير مالي في شركة مجموعة العصر للإستثمار (٢٠١٧) - ولغاية تاريخه . - رئيس حسابات في شركة مجموعة العصر للإستثمار (٢٠١٧ - ٢٠٠٦) - رئيس قسم المحاسبة في الشركة الأنفية لصناعة الملابس (٢٠٠٦ - ٢٠٠٤)
الأنسة روزي سامي بدر	المدير الإداري	٢٠٠٦/٤/١	diploma تكنولوجيا أغذية	<ul style="list-style-type: none"> - مدير إداري في شركة مجموعة العصر للإستثمار (٢٠١٨ - ولغاية تاريخه . - مسؤول شؤون الساهمين في شركة مجموعة العصر للإستثمار (٢٠٠٦ - ولغاية تاريخه) - موظفة في الشركة الأنفية لصناعة الملابس (٢٠٠٦ - ٢٠٠٤)



خامساً: كبار مالكي الأسهم والتي تزيد نسبة مساهمتهم عن ٥٪ من رأس المال

الرقم	المالك	المجموع	الشركة الممثلة	عدد الأسهم	النسبة	النسبة	عدد الأسهم	النسبة	النسبة	عدد الأسهم
١	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي			٢,٤٢٧,٩٠٠	%٢٤,٢٧٩	%٢٢,١٧٣	٢,٢١٧,٢٩٠		٪٢٢,١٧٣	
٢	مؤسسة تنمية أموال الأيتام			١,٩٩١,٠٠٠	%١٩,٩١٠	%١٩,٩١٠	١,٩٩١,٠٠٠		٪١٩,٩١٠	
٣	السيد رياض زهير الخشمان			١,٠٩٥,٢٥٥	%١٠,٩٥٣	%١٢,٣٩٦	١,٢٢٩,٦٩٧		٪١٢,٣٩٦	
٤	الشركة المتحدة للاستثمارات المالية			٦٠٩,٤٩٤	%٦,٥٩٤	%٦,٤٤٤	٦٤٤,٤١٩		٪٦,٤٤٤	
	المجموع			٧,١٧٣,٧٤٩	%٧١,٧٣٧	%٦١,٩٢٥	٦,١٩٢,٥٠٦		٪٦١,٩٢٥	

سادساً: الوضع التنافسي للشركة :

(أ) **قطاع نشاطها :** - الإستثمارات العقارية وامتلاك وتأجير العقارات
- إستثمارات في شركات مساهمة عامة

(ب) **الأسواق الرئيسية للشركة :** تتوارد الأسواق الرئيسية في اربد و عمان والزرقاء .

(ج) **حصة الشركة من السوق المحلي :** تعمل الشركة على تأجير العقارات المملوكة لها ، والاستثمار في شركات مساهمة عامة ولا يمكن تحديد نسبة معينة.

(د) **حصة الشركة من الأسواق الخارجية :** لا يوجد حصة للشركة من الأسواق الخارجية.

سابعاً:

- لا تتمد المجموعة على موردين محددين و/ أو عملاء رئисين (محلياً وخارجياً) في مشترياتها ولا مبيعاتها أو إيراداتها باستثناء المستأجرين .

ثامناً:

أ) لا يوجد أي حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها .

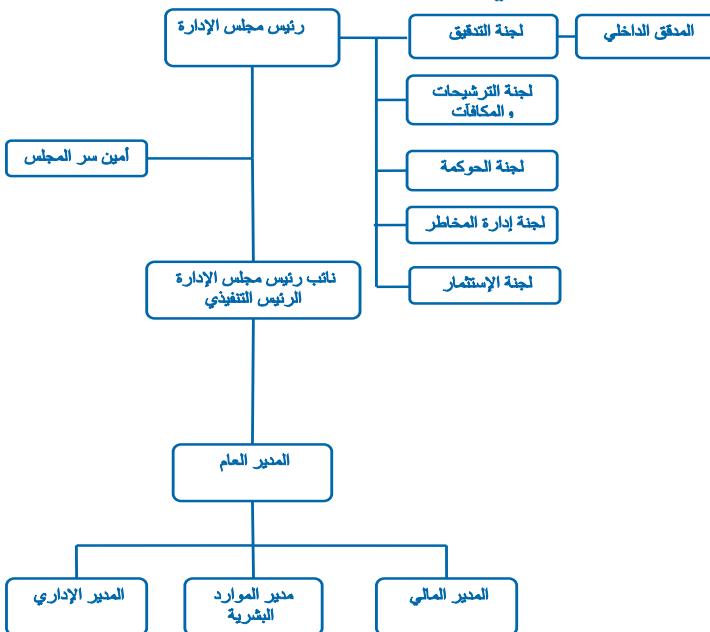
ب) لا يوجد براءات اختراع أو حقوق إمتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة .



تساعاً :

- أ) لا يوجد قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية .
- ب) لا تطبق شركة مجموعة العصر للاستثمار معايير الجودة الدولية .

عاشرًا : (أ) الهيكل التنظيمي للشركة



(ب) عدد موظفي شركة مجموعة العصر للاستثمار والشركات التابعة ٨ موظف خلال سنة ٢٠١٩

عدد الموظفين		اسم الشركة
سنة ٢٠١٨	سنة ٢٠١٩	
٨	٨	شركة مجموعة العصر للاستثمار
-	-	شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية
-	-	شركة حوض المتوسط للإسشارات
-	-	الشركة الأهلية للتطوير العقاري
١	-	شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الألبسة
٢١٢	-	شركة العصر للألبسة
٢٢١	٨	المجموع

* الشركات التابعة والجليفة يتم إدارتها مالياً وإدارياً بواسطة موظفي الشركة الأم .



(ج) فئات مؤهلات موظفي شركة مجموعة العصر للاستثمار:

المجموع	ماجستير	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية	اسم الشركة
٨	.	٤	١	٣	مجموعة العصر للاستثمار
٨	.	٤	١	٣	المجموع

(د) لا يوجد برامج تأهيل وتدريب لموظفي شركة مجموعة العصر للاستثمار والشركات التابعة خلال سنة ٢٠١٩.

حادي عشر :

- لا يوجد مخاطر محددة تتعرض لها شركة مجموعة العصر للاستثمار.

ثاني عشر :

أ) الإنجازات التي حققتها الشركة خلال سنة ٢٠١٩

الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة التوسع في مجال الاستثمارات العقارية داخل مدينة الحسن الصناعية من خلال شرائها عقار من شركة المدن الصناعية الأردنية بمبلغ ١,١٠٠,٠٠٠ دينار أردني ، والعقارات مؤجرة بمبلغ ٨٥,١٦٢ دينار سنوي وتحقق عائد سنوي بنسبة ٨٪ من قيمة العقار . وعلى صعيد الاستثمار في الشركات الخليفة فقد قامت الشركة بزيادة حصصها في شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين - مساهمة عامة وبهدف زيادة حصصها تدريجياً للوصول إلى نسبة ٥١٪ لغايات الاستحواذ ، حيث وصلت نسبة الملكية في سنة ٢٠١٩ إلى ٢٩,١٪ في حين أنها كانت في بداية السنة نفسها نسبة ٧,٧٪ .

ب) وصف للأحداث الهامة التي مرت على الشركة خلال السنة المالية

لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية .

ثالث عشر :

الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .

نفذت المجموعة خلال سنة ٢٠١٩ عملياتها بشكل دوري وعادي ولم تكن هناك أية أمور غير عادلة باستثناء قيام المجموعة ببيع قطعة أرض والعقارات المقام عليها داخل مدينة الحسن الصناعية ، وحققت عملية البيع أرباح تزيد عن ١٠٠٪ من القيمة الدفترية لقطعة الأرض .



رابع عشر :

(أ) الأرباح والخسائر

بلغت الأرباح الصافية بعد الضريبة للسنة المالية ٢٠١٩ مبلغ ٦١١ دينار أردني مقابل خسارة قدرها ١٦,٣١١ دينار أردني سنة ٢٠١٨ . وبسبب ذلك يعود إلى بند أرباح بيع استثمارات عقارية حيث بلغت ٤٨٥,٦٢٢ دينار أردني سنة ٢٠١٩ مقابل ٧٦٠ دينار أردني سنة ٢٠١٨ ، بالإضافة إلى إرتفاع ايرادات الإيجارات إلى ٥١١ دينار أردني عام ٢٠١٩ مقابل ٦٩٤ دينار أردني سنة ٢٠١٨ .

(ب) حقوق المساهمين

بلغت حقوق المساهمين بتاريخ ٢١ كانون أول ٢٠١٩ مبلغ ١١,٣٥٢,١٣٦ دينار أردني مقابل مبلغ ١٠,٤٣٩,٥٢٥ دينار أردني سنة ٢٠١٨ أي بنقص قدره ٩١٢,٦١١ دينار أردني ما يعادل نسبة .٪٨,٧

- والجدول التالي يظهر التغير في حقوق المساهمين مقارناً بالسنوات السابقة .

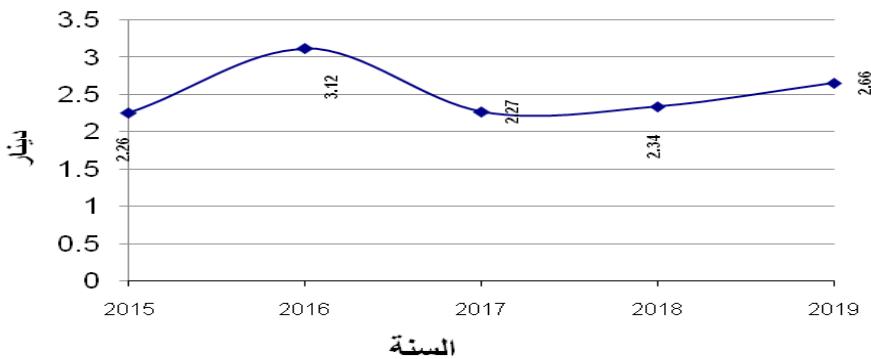
حقوق المساهمين (دينار)					
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	
٥,١٩١,٥٧٠	٩,٧٨٨,٩٩٢	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
٨٩٠,١٢٠	١,٠٢٨,٦٢٤	١,٠٢٨,٦٢٤	١,٠٢٨,٦٢٤	١,١٢٢,٠٢١	احتياطي قانوني
١٥٠,٠٠٠	٢٥,١٢٥	٢٥,١٢٥	٢٥,١٢٥	٢٥,١٢٥	احتياطي إحتياطي
٣٩٤,٢٧١	١,٢٣٦,٤٣٩	(٦٠٧,٩١٢)	(٦٢٤,٢٢٤)	١٩٤,٩٨٠	أرباح (خسائر) مدورة
-	-	-	-	-	التغير المتراكم في القيمة العادلة
٦,٦٢٥,٩٦١	١٢,١٨٩,١٨٠	١٠,٤٥٥,٨٣٦	١٠,٤٣٩,٥٢٥	١١,٢٥٢,١٣٦	مجموع حقوق المساهمين
٪٢,٨	٪٨٤	(٪١٤)	(٪٠,١٥)	٪٨,٧	نسبة النقص / الزيادة
١,٢٧٦	١,٢٤٥	١,٠٤٥	١,٠٤٢	١,١٢٥	القيمة الدفترية للسهم / دينار



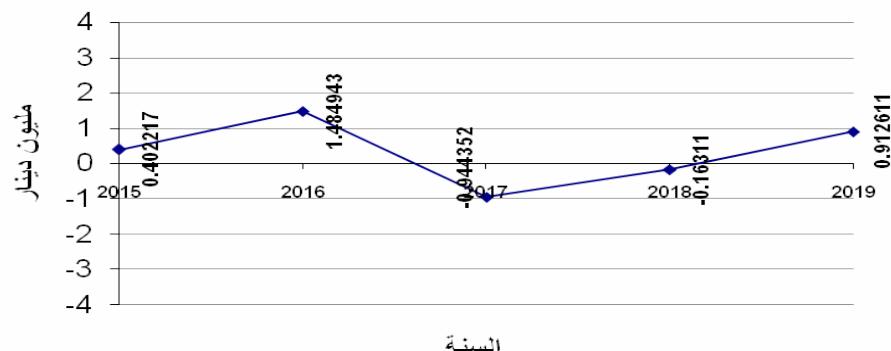
(ج) السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وسعر السهم لخمس سنوات

سعر السهم	صافي حقوق المساهمين دينار	الأرباح الموزعة دينار	الأرباح / الخسائر دينار	السنة
٢,٣٦٠	٦,٦٢٥,٩٦١	٥١٩,١٥٦	٤٠٢,٢١٧	٢٠١٥
٢,١٢٠	١٢,١٨٩,١٨٠	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٨٤,٩٤٣	٢٠١٦
٢,٢٧٠	١٠,٤٥٥,٨٣٦	-	(٩٤٤,٣٥٢)	٢٠١٧
٢,٣٤٠	١٠,٤٣٩,٥٢٥	-	(١٦,٢١١)	٢٠١٨
٢,٦٦٠	١١,٣٥٢,١٣٦	-	٩١٢,٦١١	٢٠١٩

سعر السهم



الإرباح و الخسائر





خامس عشر :

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

- المركز المالي

بلغت قيمة الموجودات بتاريخ ٢١ كانون أول ٢٠١٩ مبلغ ٢٠١٩ ٦٨٢,٦٢٢ دينار أردني مقابل ١٧,٢٠٢,٧٩٩ دينار أردني في سنة ٢٠١٨ بزيادة قدرها ٨٨٣,٢٢٠ دينار أردني وتعادل ٢ % بال مقابل فقد بلغت قيمة المطلوبات سنة ٢٠١٩ مبلغ ٦,٢٨١,٥٤٦ دينار أردني مقابل مبلغ ٦,٨٦٣,٢٧٤ دينار أردني في سنة ٢٠١٨ أي بنقص قدره ٥٨١,٧٢٨ دينار أردني ما نسبته ٥٪.

- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها :

٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٨	٢٠١٩	
%٧,٧٥	%١٥	(%٩,٥)	(%١,٦)	%٩,١	العائد على السهم
%٦	%١٢	(%٩)	(%١,٥)	%٨	العائد على حقوق المساهمين
%٧,٧٥	%١٥	(%٩,٥)	(%١,٦)	%٩,١	العائد على رأس المال
%٨٣,٥	%٧٠	%٥٧	%٦٠	%٦٤	حقوق المساهمين إلى الموجودات
%١٩,٥	%١٨	%٥٢	%٤٩	%٣٧	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين
٥,١٩١,٥٦٠	٩,٧٨٨,٩٩٢	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
٩٨٦,٤٢٢	٢,٢١١,٦٥٢	(١٩٤,٣٢٧)	٧٩٩,٣٨٤	١,٩٣٣,٩٥٠	إجمالي الإيرادات (الخسائر)
٥٦٨,٢٠٩	٦٥٥,٨٩٥	٧٥٠,٠١٥	٨١١,٣٣٦	١,٠١٤,٤٤٥	إجمالي المصروفات
٤١٨,٢١٣	١,٠٠٠,٧٥٨	(٩٤٤,٣٥٢)	(١١,٩٥٢)	٩١٩,٥٠٥	الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة
(١٥,٩٩٦)	٧٠,٨١٥	٠	(٤,٢٥٩)	(٦,٨٩٤)	ضريبة الدخل
٤٠٢,٢١٧	١,٤٨٤,٩٤٢	(٩٤٤,٣٥٢)	(١٦,٢١)	٩١٢,٦١١	صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة

سادس عشر :

التطورات المستقبلية للشركة :

(أ) أي توسعات أو مشروعات جديدة

تضمن التقرير السنوي للسنة السابقة ملامح الخطة المستقبلية للشركة والذي أشار إلى توسيعة نشاط المجموعة الإستثماري، وبالفعل فقد تم التوسيع في مجال الاستثمارات العقارية وأصبح لدى المجموعة إيراد ثابت من الإستثمارات العقارية بمبلغ ٧٥٠ ألف دينار إعتباراً من سنة ٢٠١٩ ، وبالتالي أصبحت الإستثمارات العقارية أساساً قوياً لموجودات الشركة كونها تحقق إيرادات ثابتة ، وقامت الشركة خلال العام بشراء عقار جديد داخل مدينة الحسن الصناعية قدر قيمته ١,١٠٠,٠٠٠ دينار (مليون ومائة ألف دينار أردني) ، وتسعي الشركة خلال سنة ٢٠٢٠ الى التوسيع في الاستثمارات العقارية من خلال شراء عقارات جديدة وتطوير الأراضي القائمة بما يتاسب واحتاجاتها .



كذلك تم التوسيع في إستثمارات الشركة في مختلف القطاعات كقطاع التأمين وقطاع النقل وقطاع الفنادق وقطاع الوساطة المالية ، وعملت الشركة خلال سنة ٢٠١٩ على التوسيع في قطاع التأمين حيث عممت الشركة على زيادة حصصها في شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين - مساهمة عامة وبهدف زيادة حصصها تدريجياً للوصول إلى نسبة ٥١٪ لفليات الاستحواذ ، حيث وصلت نسبة الملكية في سنة ٢٠١٩ إلى ٢٩٪ في حين أنها كانت في بداية السنة نفسها نسبة ٧٪، وذلك للمحافظة على توازن الموجودات وتحقيق النمو والأرباح وتوزيع مخاطر الإستثمار، بالإضافة إلى ضبط النفقات والتكاليف إلى أقصى حد خلال الأعوام القادمة.

ب) الخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل

١. تعزيز الشراكات وتنميتها. تعزيز الشراكات مع الشركاء الحاليين وتعزيز استقطاب شركاء جدد.
٢. تأسيس مشاريع استثمارية جديدة. تأسيس مشاريع إستثمارية جديدة والمساهمة والاستحواذ على شركات قائمة وتطوير الإستثمارات في الشركات التابعة .
٣. التطوير المستمر. تعزيز صورة المجموعة في الوسط الإستثماري الإقليمي والعالمي، وتطوير العمليات الداخلية بحيث تصبح المجموعة مؤسسة لديها عمليات تخطيط وتطوير فعالة وعمليات إدارية منضبطة خصوصاً في مجال إدارة الإستثمار وإدارة المخاطر وإدارة الإستراتيجية.

سابع عشر :

مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ، ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له .
مدقوو الحسابات هم المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والإستشارات وقد بلغت أتعابهم السنوية عن المجموعة القابضة وشركتها التابعة مبلغ ١٠,٠٠٠ دينار.

ثامن عشر :

أ) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة .

الرقم	العضو	المنصب	عدد الأسهم	النسبة %
			٢٠١٨	٢٠١٩
١	شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي ويمثلها المهندس زهير هاشم خليل	رئيس مجلس الإدارة	٢,٢١٧,٢٩٠	% ٢٢,١٧
٢	السيد رياض الخشمان	نائب رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	١,٢٢٩,٦٩٧	% ١٢,٣٩
٢	شركة رم للوساطة المالية ويمثلها السيد ايهم خصاونة	عضو	٨٦,٢٢١	% ٠,٨٦
٤	مؤسسة تنمية أموال الأيتام ويمثلها السيد عبد الرحيم الهزaima	عضو	١,٩٩١,٠٠٠	% ١٩,٩١



%٠,٥٧ %٠,٥٤	٥٧,٥٢٠ ٥٤,٤٥٩	%٠,٤٢٧ %٠,٩٧٣	٤٢,٧٨٠ ٩٧,٢١٥	عضو	شركة رسملة للاستثمار ويعملها السيد عزمي الخفشن	٥
%٠,٢٨ -	٢٨,٥٢٤ -	%٠,٢٨ -	٢٨,٥٢٤ -	عضو	البنك التجاري الأردني ويمثله السيد رامي الحديد	٦
%٠,٠١	١,٠٠٠	%٠,٠١	١,٠٠٠	عضو	السيد وائل شموط	٧
-	-	-	-	نائب رئيس مجلس الإدارة (سابقاً)	السيد امجد العواملة *	٨
%٠,٢٩٧	٢٩,٧٧٨	-	-	رئيس مجلس الإدارة (سابقاً)	الدكتور محمد عمرو *	٩

* السيد أمجد العواملة ممثل شركة رم للوساطة المالية لغاية ٢٠١٩/١١/١٢

* الدكتور محمد عمرو ممثل شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي لغاية ٢٠١٩/١١/١٤

ب) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة .

الرقم	الاسم	الصلة	عدد الأسهم ٢٠١٨ ٢٠١٩
١	السيدة روز احمد اللوزي	زوجة السيد رياض الخشمان	١٦,٩١٠ ٤٢,٨٧٠
٢	راكان رياض الخشمان	ابن السيد رياض الخشمان	٢٧٠ -
٣	لارا رياض الخشمان	ابنة السيد رياض الخشمان	٢,٤٧٢ ٢,٤٧٢
٤	السيدة خالدة عبد الله خضر	زوجة السيد عزمي الخفشن	٧١,٣٠٠ ٥,٣٠٠
٥	ميرنا عزمي الخفشن	ابنة السيد عزمي الخفشن	- ١,٢٨٢
٦	روان عزمي الخفشن	ابنة السيد عزمي الخفشن	٢٥٠ -
٧	زينه أيهم الخصاونة *	ابنة السيد أيهم الخصاونة	٢٢ ٢٤
٨	رنا بنت سلمان بن محمد السالمي *	زوجة السيد أمجد العواملة	٩,٤٧٨ ٩,٠٨٨
٩	إيه أمجد العواملة	ابنة السيد أمجد العواملة	٤٢,٨١٨ ٤١,٧٢٥

* بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٣ تم تعيين السيد ايهم عطالله الخصاونة ممثلاً لشركة رم للوساطة المالية بدلاً من السيد أمجد العواملة.



(ج) عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

الرقم	الاسم	المنصب	٢٠١٩		٢٠١٨	
			شخصي	الأقارب	شخصي	الأقارب
١	السيد محمد الوشاح	المدير العام	١٥٥	-	١٥٥	-
٢	السيد محمد الملاح	المدير المالي	١٠١	-	١٠١	-
٣	الأنسة روزي بدر	المدير الإداري	٨٣	-	٨٣	-

(د) الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

- لا يوجد أوراق مالية مملوكة من قبل أقارب الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

(ه) الشركات المسيطر عليها من قبل أعضاء مجلس الإدارة.

النوع	الشركة المسيطر عليها	المنصب	اسم العضو المسيطر
٢٠١٨	٢٠١٩		
٢٤٤,٢٧٦	٢,٦٢٧	رئيس مجلس الادارة	شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي ومتناها المهندس زهير هاشم خليل
٨٦,٢٧١	١	عضو مجلس الادارة التنفيذي	السيد رياض الخشمان
٥٦,٥٢٠	٤١,٧٨٠	عضو مجلس الادارة التنفيذي	السيد رياض الخشمان

(و) الشركات المسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية .

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

(ز) الشركات المسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة .

- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة .



- (ح) الشركات المسيطر عليها من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية .
- لا يوجد شركات مسيطر عليها من قبل أقارب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية.

تاسع عشر :

(أ) المزايا والكافأت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية ٢٠١٩

الرقم	الاسم	بدل حضور	لجنة التدقیق	مكافآت المجلس عن ٢٠١٩	رئاسة المجلس	أتعاب	المجموع
١	المهندس ذهير هاشم خليل	٦٥٢	-	-	-	-	٦٥٢
٢	السيد رياض الخشمان	٥,٠٠٠	-	-	-	-	٥,٠٠٠
٣	السيد ايهيم الخطاؤنة	٦٦٦	-	-	-	-	٦٦٦
٤	السيد عبد الرحيم المزايدة	٥,٠٠٠	-	-	-	-	٥,٠٠٠
٥	السيد عزمي الخفشن	٥,٠٠٠	-	-	-	-	٥,٠٠٠
٦	السيد رامي الحديد	٥,٠٠٠	-	-	-	-	٥,٠٠٠
٧	السيد وائل شموط	٥,٠٠٠	-	-	-	-	٥,٠٠٠
٨	السيد احمد العواملة	٤,١٦٧	-	-	-	-	٤,١٦٧
٩	الدكتور محمد عمرو	٢,٩٥٨	-	-	٩,٥٠٠	-	١٢,٤٥٨
	المجموع	٢٤,٤٤٤	-	-	٩,٥٠٠	-	٤٣,٤٤٤

(ب) المزايا والكافأت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال السنة المالية ٢٠١٩

الرقم	الاسم	المنصب	بدل تنقلات سنوية	الرواتب السنوية الاجمالية	اجمالي المزايا
١	السيد رياض ذهير الخشمان	رئيس تنفيذي	-	١١٢,٠٠	١١٢,٠٠
٢	السيد محمد عبدالكريم الوشاح	المدير العام	-	٢٥,٨٥٠	٢٥,٨٥٠
٣	السيد محمد احمد الملاح	المدير المالي	-	١٩,٤٠٠	١٩,٤٠٠
٤	الأنسة روزي سامي بدر	المدير الإداري	-	١٤,٥٠٠	١٤,٥٠٠



عشرون :

التبurredات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٩

الجهة	المبلغ
مركز الحسين للسرطان	٢١٩
نادي الأمير علي للصم	٥
المجموع	٢٢٤

واحد وعشرون :

- (أ) بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة .
- لا يوجد اية عقود ومشاريع وارتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة .

- (ب) بيان بالعقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظفي الشركة أو أقاربهم .
- لا يوجد اية عقود ومشاريع وارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظفي الشركة أو أقاربهم .

اثنان وعشرون :

مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي .

تقوم المجموعة بمساهمة في حماية البيئة وخدمة المجتمع من خلال شركاتها التابعة واللحيفة ، حيث ساهمت الشركة في خدمة المجتمع خلال سنة ٢٠١٩ من خلال التواصل مع الجامعات الأردنية وخاصة الجامعات في محافظة اربد لتدريب الطلبة الخريجين في عدة مجالات منها الاعمال الإدارية والمحاسبية ومحاولة ايجاد فرص عمل لهم .



تقرير الحكومة لشركة مجموعة العصر للاستثمار

تولي شركة مجموعة العصر للاستثمار اهتماماً كبيراً لممارسات الحكومة السليمة كما يلتزم مجلس إدارة الشركة بتطبيق أعلى معايير الأداء المهنية على جميع نشاطات الشركة ، و تتبع الشركه في مجال ذلك تعليمات الحكومة.

أ) المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لعام ٢٠١٧ وقواعد حوكمة الشركات في الشركة .

تم إعداد هذا التقرير إعتماداً على تعليمات الحكومة للشركات المساهمة العامه لعام ٢٠١٧ وال الصادر عن هيئة الأوراق المالية بعد موافقتها مع قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

وتقوم الشركه بمراجعة هذا التقرير وتطويره من وقت لآخر وكلما إقتضت الحاجة وذلك بهدف مواكبة التغيرات في احتياجاته وتوقعاته ، حيث تم تشكيل ثلاث لجان اخري مع لجنة التدقيق بناء على تعليمات حوكمة الشركات المساهمة وهي لجنة الترشيحات والمكافآت ، لجنة إدارة المخاطر ولجنة الحكومة وكذلك تم تشكيل لجنة خامسة هي لجنة الاستثمار .

كذلك تقوم الشركة بالتحقق بالتحقق من استقلالية اعضاء مجلس الإدارة لتحقيق النسبة المطلوبة من الأعضاء المستقلين ، و وضع أوصاف وظيفية للموظفين ونظام تقييم سنوي فعال ، وتعيين مدقق داخلي للشركة .

تقوم الشركة بتضمين تقريرها السنوي تقرير الحكومة للجمهور لبيان مدى إلتزام إدارة الشركة ببنود تقرير الحكومة مع بيان مدى إلتزام إدارة الشركة بتطبيق كل بند من بنوده مع ذكر أسباب عدم الإلتزام بأي بند لم يتم تطبيقه.

كما وتتوفر المعلومات للمساهمين والمستثمرين بشفافية حسب تعليمات الإفصاح وبصورة دقيقة واضحة وفي الأوقات المحددة لتمكينهم من إتخاذ قرارهم الاستثماري .



ب) أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقiliens خلال عام ٢٠١٩ :

الحالة العضوية	التنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل	إسم عضو مجلس الإدارة
فعال	غير تنفيذي	غير مستقل	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي *
فعال	التنفيذي	غير مستقل	رياض زهير الخشمان *
فعال	غير تنفيذي	مستقل	شركة رم للوساطة المالية
فعال	غير تنفيذي	مستقل	شركة رسلمه للإستثمار
فعال	غير تنفيذي	غير مستقل	مؤسسة تمية أموال الأيتام
فعال	غير تنفيذي	مستقل	البنك التجاري الأردني
فعال	غير تنفيذي	مستقل	وائل صبري شموط

* بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢١ تم إعادة انتخاب مجلس الإدارة الحالي لدورة جديدة مدتها أربع سنوات

* بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٢ تم انتخاب السادة شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي رئيساً لمجلس الادارة.

* بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٢ تم انتخاب السيد رياض الخشمان نائباً لرئيس مجلس الإدارة رئيساً تنفيذياً .

ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين خلال عام ٢٠١٩ :

التنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل	اسم الممثل	إسم عضو مجلس الإدارة الإعتباري
غير تنفيذي	مستقل	المهندس زهير هاشم خليل	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السيادي *
غير تنفيذي	مستقل	الدكتور محمد عمرو	
غير تنفيذي	مستقل	السيد أيهم عط الله الخصاونة	شركة رم للوساطة المالية *
غير تنفيذي	مستقل	السيد أمجد العواملة	شركة رسلمه للإستثمار
غير تنفيذي	مستقل	السيد عزمي رئيس الخفشن	مؤسسة تمية أموال الأيتام
غير تنفيذي	مستقل	السيد عبد الرحيم الهايمية	البنك التجاري الأردني
غير تنفيذي	مستقل	السيد رامي محمد جواد الحديدي	

* بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢١ تم إعادة انتخاب مجلس الادارة الحالي لدورة جديدة مدتها اربع سنوات

* بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٢ تم انتخاب السادة شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي رئيساً لمجلس الادارة ممثلاً بالدكتور محمد عمرو .

* بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٢ تم تعيين السيد ايهم عط الله الخصاونة ممثلاً لشركة رم للوساطة المالية بدلاً من السيد أمجد العواملة

* بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٤ تم تعيين المهندس زهير هاشم خليل ممثلاً لشركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي بدلاً من الدكتور محمد عمرو .



د- المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها .

المنصب	الإسم
الرئيس التنفيذي	السيد رياض زهير الخشمان *
المدير العام	السيد محمد عبد الكريم الوشاح
المدير المالي	السيد محمد احمد الملاج
المدير الإداري	الأنسة روزي سامي بدر

* تم تعيين السيد رياض زهير الخشمان رئيساً تنفيذياً للشركة .

ه- جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة :

عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة	الإسم
1. شركة رم للوساطة المالية	المهندس زهير هاشم شاكر خليل
1. شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي 2. شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين	السيد رياض زهير الخشمان
1. الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية	السيد أيهم عط الله الخصاونة
1. شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي	السيد رامي محمد جواد الحديد
1. شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي	السيد وائل صبري شموط
1. الشركة الوطنية لصناعة الكوايل والأسلاك الكهربائية	السيد عبد الرحيم محمد الهزابية
لا يوجد عضوية اخرى للسيد عزمي رئيس الخفافيش في الشركات المساهمة العامة	السيد عزمي رئيس الخفافيش

و- إسم ضابط إرتباط الحكومة في الشركة :

السيد حسن طلال نايف القرعان

ز- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

١. لجنة التدقيق .
٢. لجنة الترشيحات والمكافآت.
٣. لجنة إدارة المخاطر .
٤. لجنة الحكومة .
٥. لجنة الاستثمار .



ح - اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية أو المحاسبية :

الإسم	المنصب	المؤهلات العلمية	الخبرات
السيد عزمي * الخفشن	رئيس اللجنة	بكالوريوس تجارة	- مدير عام مصنع البيت للسجاد - دبي - مدير مالي لدى مجموعة العبد اللطيف الصناعية - السعودية. - مدير مالي وإداري لدى المكتب الهندسي والفنى المتعدد - قبرص. - مدير مالي وإداري لدى مجموعة شركات شجير - الكويت. - مدقق حسابات لدى المكتب الكويتي لتدقيق الحسابات - الكويت .
السيد رامي الحديد	عضو اللجنة	ماجستير إدارة الأعمال والمحاسبة	- نائب المدير العام لشؤون الأعمال المصرافية للشركات في البنك التجاري الأردني. - عمل في عدة بنوك منها بنك المؤسسة العربية المصرفية - بنديبورك والبحرين . - عمل في تدقيق الحسابات لدى مدققي الحسابات - Ernest & Young عمان .
السيد أمجد * العواملة	عضو اللجنة لغاية ٢٠١٩/١١/١٣	بكالوريوس إدارة فنادق	- رئيس تنفيذي في شركة رم للوساطة المالية مستشار إعلامي في شركة ميثاق للإنتاج . - مدير عام شركة رم للوساطة المالية. - نائب رئيس إتحاد المنتجين الأردنيين . - مدير عام الشركة العربية للإنتاج . - مدير تنفيذي في المركز العربي للخدمات السمعية والبصرية . - رئيس مجلس إدارة شركة الرؤية للإستثمار

* بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٢ تم إعادة توزيع المناصب في لجنة التدقيق بحيث أصبح السيد عزمي الخفشن رئيساً للجنة التدقيق ، والسيد رامي الحديد عضواً لجنة تدقيق .

* بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٣ تم تعيين السيد أيهم الخصاونة ممثلاً لشركة رم للوساطة المالية بدلاً من السيد أمجد العواملة ، وتم تعيينه عضواً في لجنة التدقيق بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٥ .



ط - إسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ، ولجنة الحكومة ، ولجنة إدارة المخاطر ، ولجنة الاستثمار

١. لجنة الترشيحات والمكافآت :

- رئيس اللجنة السيد أمجد العواملة *
- عضو السيد عزمي الخفشن
- عضو السيد عبد الرحيم الهازيمية

* بتاريخ ٢٠١٩/١٢ تم تعيين السيد ايهم الخصاونة ممثلاً لشركة رم للوساطة المالية بدلاً من السيد أمجد العواملة ، وتم تعيينه رئيساً للجنة الترشيحات والمكافآت بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٥ .

٢. لجنة الحكومة :

- رئيس اللجنة السيد رامي الحديد
- عضو السيد رياض الخشمان
- عضو السيد عزمي الخفشن

٣. لجنة إدارة المخاطر :

- رئيس اللجنة السيد عزمي الخفشن
- عضو الدكتور محمد عمرو *
- عضو السيد عبد الرحيم الهازيمية

* بتاريخ ٢٠١٩/١١ تم تعيين المهندس زهير هاشم خليل ممثلاً لشركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي بدلاً من الدكتور محمد عمرو ، وتم تعيينه عضواً في لجنة إدارة المخاطر بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٥ .

٤. لجنة الاستثمار :

- رئيس اللجنة السيد رياض الخشمان
- عضو السيد عزمي الخفشن
- عضو السيد أمجد العواملة *
- عضو السيد محمد الوشاح

* بتاريخ ٢٠١٩/١٢ تم تعيين السيد ايهم الخصاونة ممثلاً لشركة رم للوساطة المالية بدلاً من السيد أمجد العواملة ، وتم تعيينه عضواً في لجنة الاستثمار بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٥ .



ي - عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة ٢٠١٩ :

(١) لجنة التدقيق : تم عقد أربعة اجتماعات خلال عام ٢٠١٩

عدد الاجتماعات (٤)					المنصب	اسم عضو اللجنة
الاجتماع (٤)	الاجتماع (٣)	الاجتماع (٢)	الاجتماع (١)			
✓	✓	✓	✓		رئيس اللجنة	السيد عزمي الخشن
✓	✓	✓	✓		عضو	السيد رامي الحديد
✓	✓	✓	✓		عضو	السيد أمجد العواملة

(٢) لجنة الترشيحات والكافات : تم عقد اجتماعين خلال عام ٢٠١٩

عدد الاجتماعات (٢)		المنصب	اسم عضو اللجنة
الاجتماع (٢)	الاجتماع (١)		
✓	✓	رئيس اللجنة	السيد أمجد العواملة
✓	✓	عضو	السيد عزمي الخشن
✓	✓	عضو	السيد عبد الرحيم الهزامية

(٣) لجنة إدارة المخاطر : تم عقد اجتماعين خلال عام ٢٠١٩

عدد الاجتماعات (٢)		المنصب	اسم عضو اللجنة
الاجتماع (٢)	الاجتماع (١)		
✓	✓	رئيس اللجنة	السيد عزمي الخشن
✓	✓	عضو	الدكتور محمد عمرو
✓	✓	عضو	السيد عبد الرحيم الهزامية

(٤) لجنة الحكومة : تم عقد اجتماعين خلال عام ٢٠١٩

عدد الاجتماعات (٢)		المنصب	اسم عضو اللجنة
الاجتماع (٢)	الاجتماع (١)		
✓	✓	رئيس اللجنة	السيد رامي الحديد
✓	✓	عضو	السيد زياض الحشمان
✓	✓	عضو	السيد عزمي الخشن



(٥) لجنة الاستثمار : تم عقد اجتماعين خلال عام ٢٠١٩

الاجتماعات (٢)		المنصب	اسم عضو اللجنة
الاجتماع (٢)	الاجتماع (١)		
✓	✓	رئيس اللجنة	السيد رياض الخشمان
✓	✓	عضو	السيد عزمي الخفشن
✓	✓	عضو	السيد أمجد العواملة
✓	✓	عضو	السيد محمد الوشاح

ك - عدد إجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة تم عقد (٤) إجتماعات مع مدقق الحسابات الخارجي خلال عام ٢٠١٩ ، ومن ضمنها إجتماع واحد دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة - للإطلاع ومناقشة كل ما يتعلق بمخالفةاته ومقرراته حول أعمال الشركة ونتائجها المالية ومدى إستجابة إدارة الشركة لأية ملاحظات أو مقتراحات إن وجدت .

ل - عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٩ بلغ عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام ٢٠١٩ ثمانية إجتماعات .

عدد الاجتماعات (٨)										المنصب	اسم العضو
الجتماع (٨)	الجتماع (٧)	الجتماع (٦)	الجتماع (٥)	الجتماع (٤)	الجتماع (٣)	الجتماع (٢)	الجتماع (١)	الاجتماع (١)	الاجتماع (١)		
✓	✓	x	✓	✓	✓	x	✓	✓	✓	رئيس مجلس الإدارة	شركة مجموعة رم للنفط والاستثمار السياحي * يمثلها المهندس زهير هاشم خليل
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	نائب رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	السيد رياض زهير الخشمان *
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عضو	شركة رم للساطة المالية * يمثلها السيد أيهم الخصاونة
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عضو	شركة رسملة للاستثمار يمثلها السيد عزمي الخفشن
✓	x	✓	✓	x	✓	x	✓	✓	✓	عضو	مؤسسة تنمية أموال الأيتام يمثلها السيد عبد الرحيم الزرايم
✓	x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عضو	البنك التجاري الأردني يمثلها السيد رامي الجديدي
x	x	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	عضو	السيد وائل سبري شموط



- * بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢١ تم إعادة انتخاب مجلس الإدارة الحالي في إجتماع الهيئة العامة العادي للشركة.
- * بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٢ تم إنتخاب السادة شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي رئيساً لمجلس إدارة الشركة ممثلة بالدكتور محمد عمرو ، وقد حضر الدكتور محمد عمرو أربعة اجتماعات و تغيب عن اثنان و بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٤ تم تعيين المهندس زهير هاشم خليل ممثلاً لشركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي بدلاً من الدكتور محمد عمرو وقد حضر باقي الاجتماعات الأخرى .
- * بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٢ إنتخاب السيد رياض زهير الخشمان نائباً لرئيس مجلس الإدارة وتعيينه رئيساً تنفيذياً للشركة .
- * بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٢ تعيين السيد أيهم الخصاونة ممثلاً لشركة رم للوساطة المالية بدلاً من السيد أمجد العواملة ، وقد حضر السيد أمجد العواملة الاجتماعات الستة الأولى وحضر السيد أيهم الخصاونة باقي الاجتماعات .

يقر رئيس مجلس إدارة شركة مجموعة العصر للاستثمار بصحة ودقة وإكمال المعلومات الواردة في تقرير الحوكمة للشركة لعام ٢٠١٩

رئيس مجلس الإدارة

م. زهير هاشم خليل



* يقر مجلس إدارة شركة مجموعة العصر للاستثمار بعدم وجود اي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرار الشركة خلال السنة المالية التالية .

* يقر مجلس إدارة شركة مجموعة العصر للاستثمار بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة .

عضو مجلس الإدارة

شركة رم للوساطة المالية

ويمثلها السيد /ابهم الخصاونة

نائب رئيس مجلس الإدارة الرئيس

التنفيذي

السيد / راضي الخشمان

رئيس مجلس الإدارة

شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي

ويمثلها المهندس / ناصر هاشم خليل

عضو المجلس

مؤسسة تعبية اموال الاتمام ويمثلها السيد / وائل شموط

عضو المجلس

شركة رسمه للاستثمار

عضو المجلس

ويمثلها السيد / عزمي الخشمان

عضو المجلس

البنك التجاري الاردني ويمثله

* نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

المدير المالي

السيد / محمد الملاح

المدير العام

السيد / محمد الروشاج

رئيس مجلس الإدارة

شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي

ويمثلها المهندس / ناصر هاشم خليل



شركة مجموعة العصر للاستثمار

(مساهمة عامة محدودة - قابضة)
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة الختامية وتقرير مدقق الحسابات
المستقل

كما في ٣١ كانون أول ٢٠١٩



**شركة مجموعة العصر للاستثمار
(مساهمة عامة محدودة - قابضة)
اربد - المملكة الأردنية الهاشمية**

صفحةالفهرس

٤٢-٣٩	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤٤ - ٤٣	قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠١٩
٤٥	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩
٤٦	قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩
٤٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩
٥٢-٤٨	ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتتبعة لعام ٢٠١٩
٦٤-٥٣	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام ٢٠١٩



بسم الله الرحمن الرحيم
الرقم: ١٢٦/٢٠٢٠/٦٠٠٣
تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين

في شركة / مجموعة العصر للاستثمار المحترمين
(مساهمة عامة محدودة - قابضة)

اربد - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة مجموعة العصر للاستثمار (مساهمة عامة محدودة - قابضة) ، والتي تكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في ٢١٩ كانون الأول ٢٠١٩ ، وكل من قائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة ، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة .

في رأينا ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٢١٩ كانون الأول ٢٠١٩ ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية .

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة «مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة » في هذا التقرير .

في إعتقدنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتتوفر أساساً لإبداء رأينا .

الاستقلالية

نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين (دليل فواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين) والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات .

أمور التدقيق الهامة

ان أمور التدقيق الهامة هي الامور التي ، ووفقاً لحكمنا المهني ، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية . إن هذه الامور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية بكل ، ولتكوين رأينا حولها ، وليس لغرض ابداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور وهي :



أولاً، الاستثمارات العقارية :-

كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيتنا	وصف أمر التدقيق الهام
<p>لقد قمنا اثناء عملية التدقيق لبند الاستثمارات العقارية بالامور التالية :</p> <ul style="list-style-type: none"> - إن إجراءات التدقيق المتبعه تضمنت فهم لإجراءات المجموعة المتبعه في تقييم الاستثمارات العقارية وفحص لنظام الرقابة الداخلي - مراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى تقرير خبير عقاري وإلى تقديرات مؤسسة الدين الصناعية وقد أي تدني في قيمتها (إن وجد) - تقييم مدى اكتمال وصحة الافتراضات المتعلقة بالاستثمارات العقارية وتقييم مدى الامتثال لمتطلبات الافتراض الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية . 	<p>إشارة الى ايضاح رقم (٢) في البيانات المالية الموحدة فإن الاستثمارات العقارية تشكل نسبة جوهرية من موجودات المجموعة حيث بلغت صافي القيمة الدفترية لها في نهاية عام ٢٠١٩ (٦,٩٦٧,٢٩٣) دينار مقارنة مع (٧,٠٢٢,٥٨٦) دينار في نهاية عام ٢٠١٨ . يتوجب على المجموعة إعادة تقييم تلك الاستثمارات عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها . وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية . وعليه تقوم المجموعة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات العقارية وعكس أثر الانخفاض في القيمة (إن وجد) في قائمة الدخل الموحدة لتلك الفترة .</p> <p>وببناء على ما سبق فاننا نعتقد ان بند الاستثمارات العقارية من امور التدقيق الرئيسية نظراً لحجمه واهميته.</p>

ثانياً، موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل :-

كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيتنا	وصف أمر التدقيق الهام
<p>لقد قمنا اثناء عملية التدقيق لبند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالامور التالية :</p> <ul style="list-style-type: none"> - التحقق من ملكية الشركة لهذه الموجودات من خلال الاطلاع على فواتير البيع والشراء والحصول على شهادة ملكية من مركز ايداع الاوراق المالية . - التتحقق من وجود اي حجوزات او رهونات تحول دون قدرة الشركة على التصرف بهذه الموجودات . - التتحقق من ان الشركة قد سجلت هذه الموجودات بالقيمة العادلة بتاريخ الشراء والتحقق من صحة التقييم اللاحق واظهار هذه الفروقات في قائمة الدخل . - قمنا بتقييم مدى اكتمال وصحة الافتراضات المتعلقة بال الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وتقييم الامتثال لمتطلبات الافتراض الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية . 	<p>إشارة الى ايضاح رقم (٧) في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقد بلغت قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في نهاية عام ٢٠١٩ ما قيمته (٨,٢٨٢,٥٤٩) دينار مقارنة مع (٦,٦٧٩,٥٨٢) دينار في نهاية عام ٢٠١٨ وقد احتفظت الشركة بهذه الاستثمارات لاغراض المتاجرة ولتحقيق الارباح من خلال تقلبات الاسعار السوقية قصيرة الاجل حيث حققت الشركة منها خسائر بقيمة (١٦٧,٥٢٨) دينار وكانت الخسائر الغير متحققة الناتجة عن فروقات تقييم القيمة العادلة مبلغ (٢٤٦,٢٧٧) دينار</p> <p>وببناء على ما سبق فاننا نعتقد ان بند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل من امور التدقيق الرئيسية نظراً لحجمه واهميته.</p>



المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام ٢٠١٩ باستثناء القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات . لم يتم تزويدنا بالمعلومات الأخرى حتى تاريخ تقريرنا ، حيث من المتوقع أن يتم تزويذنا بها بعد هذا التاريخ .

إن رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى ، ونحن لا ولن نبدي أي استنتاج توكيدي حولها . في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى ، ومن خلال ذلك ، تحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهريا مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو تبدو بأنها تحتوي أخطاء جوهيرية .

عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم يتم تزويذنا بها بعد وفي حال استنتاجنا وجود أخطاء جوهيرية فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك لأولئك المكافئين بالحكومة .

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحكومة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكنها من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهيرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ .

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الاستثمارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة باستثمارية الشركة وإستخدام اساس الاستثمارية المحاسبي ما لم تتوافق الإدارة تصفية الشركة أو وقف لديها بديلاً منطقياً عن ذلك .

إن الأشخاص المسؤولين عن الحكومة هم مسؤولين عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للشركة .

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

غايتها هي الحصول على تأكيد معمول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهيرية . سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها .

إن التأكيد المعمول هو مستوى عال من التأكيد ، ولكنه ليس ضمانة بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائمًا أي خطأ جوهري ، إن وجد .

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ ، وتعتبر جوهيرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعة قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية الموحدة الاقتصادية .

جزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية . تقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق ، بالإضافة إلى :

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهيرية في البيانات المالية الموحدة ، سواءً كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ . وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر ، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتتوفر أساساً لرأينا . ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهيرية ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ ، كما ان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المعتمد أو التحريرات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية .



- ٠ الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغایات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لفرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- ٠ تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- ٠ التوصل لاستنتاج عن مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية المحاسبي ، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها ، فيما إذا كان هناك وجود عدم تيقن جوهرى ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم تيقن جوهرى ، فنحن مطالبون بلفت الانتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافيا، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. استنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.
- ٠ تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تتمثل بالعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.
- ٠ الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة حول المعلومات المالية للمنشآت أو أنشطة الأعمال ضمن المجموعة لإبداء رأي حول البيانات المالية الموحدة . نحن مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز على تدقيق المجموعة . نحن نبقى مسؤولين بالطلاق عن تقرير التدقيق .
- ٠ لقد توصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحكومة بتصریح حول التزامنا بمطالبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.
- ٠ لقد زودنا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحكومة بتصریح حول التزامنا بمطالبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت .
- ٠ من تلك الأمور التي تم اتصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحكومة ، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة لسنة الحالية وهي وبالتالي أمور التدقيق الأساسية . تقوم بوصف هذه الأمور في تقريرنا إلا إذا كان هناك قانون أو تشريع يحول دون الإفصاح عن ذلك الأمر ، أو في حالات نادرة جداً ، والتي نقرر بها عدم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا ، لوجود آثار سلبية متوقعة أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة متقدمة معها من كافة النواحي الجوهرية ونوصي الهيئة العامة بالصادقة عليها.

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

2020/02/25





شركة مجموعة العصر للاستثمار

(مساهمة عامة محدودة - قابضة)

اريد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠١٩

<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	<u>ايضاح</u>	<u>الموجودات</u>
٦,٩٦٧,٣٩٣	٧,٠٢٢,٥٨٦	٢	استثمارات عقارية
٥٤,٨٦٢	٤٥,٥١٢	٢	الممتلكات والمعدات
١,٦٨٩,٩٦٤	١,١٩٩,٠٨٠	٤	استثمار في شركات زميلة
٢٣,٢٢٣	٢٥,٣٢٣	٥	موجودات غير ملموسة
<u>٨,٧٤٥,٥٥٢</u>	<u>٨,٣٠٢,٥١١</u>		<u>مجموع الموجودات غير المتداولة</u>
			<u>الموجودات المتداولة</u>
٤١٠,٦٦٢	٢١٧,٨٤٦	٦	النقد بالصندوق ولدى البنوك
٦,٦٧٩,٥٨٣	٨,٢٨٣,٥٤٩	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٧١٢,٩٢٢	٣٧٩,٢٩٤		شيكات برسم التحصيل
٢٥٦,١٦٠	٤٠٧,٤١١	٨	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
٥٣,٥١٥	١٧,٨٢٠	٩	صافي قيمة الذمم المدينة
٣٤٤,٤٠٥	٢٥,٢٥١	١٠	أرصدة مدينة أخرى
<u>٨,٥٥٧,٢٤٧</u>	<u>٩,٣٣١,١٧١</u>		<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>
<u>١٧,٣٠٢,٧٩٩</u>	<u>١٧,٦٣٣,٦٨٢</u>		<u>مجموع الموجودات</u>

إن الإيضاحات المرفقة من ايضاح رقم (١) إلى ايضاح رقم (٢٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



شركة مجموعة العصر للاستثمار
(مساهمة عامة محدودة - قابضة)

اربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في ٣١ كانون أول ٢٠١٨

٢٠١٨
دينار

٢٠١٩
دينار ايضاح

١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠
١,٠٢٨,٦٢٤	١,١٢٢,٠٢١
٢٥,١٢٥	٢٥,١٢٥
(٦٢٤,٢٢٤)	١٩٤,٩٨٠
١٠,٤٣٩,٥٢٥	١١,٣٥٢,١٣٦

١١

المطلوبات وحقوق المساهمين

حقوق المساهمين

- رأس المال المكتتب به والمدفوع
- الاحتياطي الإجباري
- الاحتياطي الاختياري
- ارباح (خسائر) مدورة

صافي حقوق المساهمين

المطلوبات

المطلوبات طويلة الأجل

٩٦٧,٢٨٨	٧٩١,٠٤٣	٢
٧٦٢,٢٦٢	١,٣٦٠,٦٢٥	٢
١,٧٢٩,٦٥١	٢,٠٥١,٦٧٨	

الجزء طويل الأجل من القروض البنكية

الالتزامات طويلة الأجل - شيكات أجلة (المدن الصناعية)

مجموع المطلوبات طويلة الأجل

المطلوبات المتداولة

١٥٥,٥٠١	٢٤٠,٧٦٩	
٤٦٧,٤٩٤	٤٤٠,٠٠٠	٢
٢٨٢,٩٧٥	٤٧٠,٩٩٠	٢
٨٥,٢٧٨	١٧,٩٥٣	٨
٨٥٨,٨٨٢	٤٢٤,٩٢٩	
٤١٤,٥٤٥	٣٧٩,٠٥٤	
٢,٧٤٢,٠٨٥	٢,٠٣٧,٩٢٩	
١٢٦,٧٦٢	٢٠٨,٢٢٤	١٢
٥,١٣٣,٦٢٣	٤,٢٢٩,٨٦٨	
٦,٨٦٣,٢٧٤	٦,٢٨١,٥٤٦	
١٧,٣٠٢,٧٩٩	١٧,٦٣٣,٦٨٢	

الجزء قصيرة الأجل - شيكات أجلة (المدن الصناعية)

ذمم جهات ذات علاقة دائنة

إيدادات مقبوضة مقدماً

أمانات المساهمين

ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش

ذمم وأرصدة دائنة أخرى

مجموع المطلوبات المتداولة

مجموع المطلوبات

مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من ايضاح رقم (١) الى ايضاح رقم (٢٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



شركة مجموعة العصر للاستثمار
(مساهمة عامة محدودة - قابضة)
اربد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	الإضاح
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
(٤٩٤,٢١٠)	(٨٧,٨٢٨)	٤
٧٢٠,٧٦٠	١,٦٢٣,٤٨٥	ارباح بيع استثمارات عقارية
٦٩٤,٧٤٨	٧٤٩,٥١١	إيرادات استثمارات عقارية
(١٨٥,٦٠٩)	(٢٤٥,٤٠١)	مصاريف التمويل
(٢٢٨,١٣٠)	(٢٤٦,٢٧٧)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (خسائر) متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
٧٤,١٨٨	(١٦٧,٥٢٨)	خلال إيرادات الأخرى
٤٢,١٢٨	٥٢,٥٩٧	١٢
(٢٧٠,٧٦١)	(٤١٥,١٧٥)	المصاريف الإدارية والعمومية
(٢٢٥,٨٥٠)	(٢٢١,٥٢٧)	استهلاك الاستثمارات العقارية
(٥,١٤٢)	(٩,٣٥٠)	استهلاك الممتلكات والمعدات
(٦,٦٦٧)	(٨,٠٠٠)	اطفاء موجودات غير ملموسة
(١٧,٣٠٦)	(٤,٩٩٢)	مصاريف سنوات سابقة
(١١,٩٥٢)	٩١٩,٥٠٥	ربع (خسارة) السنة قبل الضريبة
(٤,٣٥٩)	(٦,٥٦٦)	ضريبة الدخل
-	(٢٢٨)	المساهمة الوطنية
(١٦,٣١١)	٩١٢,٦١١	ربع (خسارة) السنة بعد الضريبة
-	-	الدخل الشامل الآخر :
(١٦,٣١١)	٩١٢,٦١١	بنود الدخل الشامل الآخر
<u>دينار / سهم</u>	<u>دينار / سهم</u>	<u>اجمالي الدخل الشامل للسنة</u>
(٠,٠٠١)	٠,٠٩١	١٦
		حصة السهم الأساسية والمنخفضة من ربع السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ايضاح رقم (١) إلى ايضاح رقم (٢٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



شركة مجموعة العصر للاستثمار

(مساهمة عامة محدودة - قابضة)

لديد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩

البيان	رأس المال	احتياطي إيجاري	احتياطي احتياطي	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠١٧٦٩١٣	١٠٣٨٦٦٢٤	١٠٠٠٠٠٠٠	٢٥١٢٥	١٠٤٥٥٨٣٦
(١١,٩٥٢)	(١١,٩٥٢)	(١١,٩٥٢)	(١١,٩٥٢)	(١١,٩٥٢)
٤,٣٥٩	٤,٣٥٩	٤,٣٥٩	٤,٣٥٩	٤,٣٥٩
٦٢٤,٣٢٤	٢٥,١٢٥	١٠٣٨,٦٢٤	١٠٣٨,٦٢٤	٦٢٤,٣٢٤
٩١٩,٥٠٠	-	-	-	٩١٩,٥٠٠
٩٣,٤٠٧	-	-	-	٩٣,٤٠٧
٦,٥٦٦	-	-	-	٦,٥٦٦
(٣٢٨)	-	-	-	(٣٢٨)
١١٣٢,٠٣١	٢٠١٩١٢٥	١١٣٢,٠٣١	٢٠١٩١٢٥	١١٣٢,٠٣١
١٩٤,٩٨٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٩٤,٩٨٠
١١٣٢,٠٣١	١١٣٢,٠٣١	١١٣٢,٠٣١	١١٣٢,٠٣١	١١٣٢,٠٣١

* تتضمن الارباح المدورة بنهاية عام ٢٠١٩ مبلغ ٢٤٦,٢٧٧ دينار خسائر تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل (غير متتحققة).
ان الإيضاحات المرفقة من اپساح رقم (١) الى اپساح رقم (٢٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان.



**شركة مجموعة العصر للاستثمار
(مساهمة عامة محدودة - قابضة)
اربد - المملكة الأردنية الهاشمية**

قائمة التدفقات النقدية الموحدة لسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩
دينار	دينار
١٧٢,٦٥٧	١,٢٦٤,٩٠٦
٢٢٧,٦٦٠	٢٤٨,٨٧٧
(٧٢٠,٧٦٠)	(١,٦٣٢,٤٨٥)
٤٩٤,٢١٠	٨٧,٨٢٨
٢٢٨,١٢٠	٢٤٦,٢٧٧
٤٢٢,٩٩٧	٢١٤,٤٠٣
١٣٤,٥٨٩	٢٥٦,٦٩٥
(٢٢٦,٨٨١)	(١١٨,٦٧٦)
٣٩٧,٨٤٣	٢٢٣,٦٢٨
(٢,٠٨٢,٤٨٩)	(١,٨٥٠,٢٤٢)
(٢٤٢,٢٢٩)	٢١٩,١٥٤
(١١٦,٥٢٣)	(٤٢٢,٩٤٢)
٢٨٩,٥٤٠	(٦٦٥,٠٧٠)
٢٩٨,١٩٦	-
(١,١٢٦,٠٦٧)	(٢,١٥٥,٠٥٢)
(١٨٦,٦٢٧)	(١,٢٦٢,٢٢٥)
٢,٣٩٧,٩٠٣	٢,٦٠٠,٠٠٠
١٢٧,٦١٩	٤٠٣,٠٥٦
(١٨٥,٦٠٩)	(٣٤٥,٤٠١)
(٦٠,٠٠٠)	-
(٤٠,٠٠٠)	-
٢,٠٥٣,٢٧٦	١,٣٩٤,٤٢٠
(٧٧٨,٧٩٢)	٥٧٠,٨٧٨
(٢٨٨,٢١٦)	(٢,٠٦٢)
(١,١٦٧,١٠٨)	٥٦٧,٨١٦
(٢٣٩,٨٩٩)	(١٩٢,٨١٦)
٦٥٠,٥٦١	٤١٠,٦٦٢
٤١٠,٦٦٢	٢١٧,٨٤٦

إن الإيضاحات المرفقة من اياضح رقم (١) إلى اياضح رقم (٢٠) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

التدفق النقدي من عمليات التشغيل
ربح (خسارة) السنة قبل الفوائد والضرائب
يضاف بنود لا تتطلب نفقات تقدية :-

الاستهلاكات والاطماءات
ارباح بيع استثمارات عقارية
حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
فوروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

الربح التشغيلي النقدي
التغير في بنود رأس المال العامل :-

ذمم مدينة
ذمم جهات ذات علاقة
شيكات برسم التحصيل
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
أرصدة مدينة أخرى
إيرادات مقوضة مقدماً
ذمم وأرصدة دائنة أخرى
أقساط عقود تأجير تمويلي

صافي النقد من عمليات التشغيل
التدفق النقدي من عمليات الاستثمار

شراء استثمارات عقارية
بيع استثمارات عقارية
استثمار في شركات زميلة
الفوائد المدفوعة
ممتلكات ومعدات
موجودات غير ملموسة

صافي النقد من عمليات التمويل
التدفق النقدي من عمليات التمويل

شيكات آجلة الدفع
قرهوض بنكية وبنوك دائنة

صافي النقد من عمليات التمويل
التدفق النقدي من العمليات

نقد أول المدة

نقد آخر المدة



شركة مجموعة العصر للاستثمار (مساهمة عامة محدودة - قابضة)

اربد - المملكة الأردنية الهاشمية

ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعه لعام ٢٠١٩

- أسس إعداد البيانات المالية الموحدة :-

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتنصيبرات الصادرة عن لجنة تنصيبرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لبدأ التكفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .
- إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .
- إن السياسات المحاسبية المتبعه للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة .

- أسس توحيد القوائم المالية :-

تضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقيق 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 المتبعه في الشركة الأم . اذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعه في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات الالزمه على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعه في الشركة الأم .

يتم توحيد نتائج أعمال الشركات التابعة في بيان الدخل الموحد من تاريخ تملكها وهو التاريخ الذي يتم فيه فعلياً انتقال سلطة 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 .

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

نسبة الملكية	رأس المال	النشاط	اسم الشركة التابعة
% ١٠٠	٤٥٠,٠٠٠	استثمارات	الشركة الأهلية للتطوير العقاري ذ.م.م
% ١٠٠	٣٠,٠٠٠	استثمارات	شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية ذ.م.م
% ١٠٠	٣٠,٠٠٠	استثمارات	شركة حوض المتوسط للاستشارات ذ.م.م
% ١٠٠	٥,٠٠٠	تجارة البسة	شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة ذ.م.م



- 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 تتضمن 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 .
- وفيها يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد القوائم المالية الموحدة :
- تقوم الإداره بإعادة تقييم الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغایات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدنى (إن وجدت) في بيان الدخل .
- تقوم الإداره بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدنى في قيمتها ويتم أخذ هذا التدنى في بيان الدخل الموحد .
- تقوم إداره الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الديون للتحصيل .

- النقد في الصندوق ولدى البنوك :-

يمثل هذا البند 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 :-

تطهر الشيكات برسم التحصيل بالقيمة العادلة عند قبضها .

- الذمم المدينة :-

تطهر الذمم المدينة بالكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها ، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبها إلى الإيرادات .

- ذمم وارصدة دائنة أخرى :-

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

- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل :-

يتضمن هذا البند الاستثمار في أسهم وسندات الشركات المحافظ بها لأغراض المتابعة ، وتحقيق الأرباح من تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل .

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

يتم إثبات الأرباح الموزعة أو الفوائد المكتسبة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد .



- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل :-

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة .

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة لها في بيان الدخل الشامل الموحد ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر الدورة بشكل مباشر . ويتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد .

- تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية :-

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

- 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 المتعلقة بها . في حال تعدد قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها

- الاستثمار في الشركات الزميلة :-

تظهر الاستثمارات في الشركات الزميلة والتي تمتلك الشركة نسبة مؤثرة من حق التصويت فيها وتمارس تأثيراً فعالاً على سياساتها المالية والتشفيلية بموجب طريقة حقوق الملكية ، حيث تظهر الاستثمارات بموجب طريقة حقوق الملكية بالتكلفة مضاعفاً إليها حصة الشركة من أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة ويعكس بيان الدخل الشامل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة ، إذا 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 إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأس المال الشركة الزميلة بإستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة .

- الممتلكات والمعدات :-

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الاستهلاكات المتر acumulated المترادفة وأي خسائر ناتجة عن التدني في القيمة . تشمل التكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالاقتناء أو الانتاج أو تغييرها وتقييد الاستهلاكات باستخدام طريقة القسط الثابت من أجل تخفيف تكلفة ممتلكات ومعدات على مدار اعمارها الانتاجية في قائمة الدخل باستثناء الممتلكات قيد الانتاج ويتم الاستهلاك بنسب مئوية تتراوح بين ٢٥ -٪ . يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها أو عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية متوقعة من استخدامه أو من التخلص منها .

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات والآلات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدنى في بيان الدخل الموحد . يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والآلات في نهاية كل عام ، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً ، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقى بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير .



- الاستثمارات العقارية :-

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تزيل الاستهلاك المترافق ، ويتم استهلاكها على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها بنسبة مقدارها (٦٪ - ١٠٪) . يتم تسجيل الإيرادات أو المصروفات 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 .

- عقود الإيجار التشغيلي :-

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

- عقود الإيجار :-

تصنف عقود الإيجار كإيجارات تمويلية عندما تنص شروط الإيجار على تحويل جميع المخاطر والمنافع الجوهرية المتعلقة بالملك للمستأجر بشكل جوهري ، أما جميع عقود الإيجار الأخرى فتصنف كإيجارات تشغيلية كما يلي :

١- الشركة كمؤجر :-

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجارات من الاستثمارات العقارية بعقد إيجار تشغيلية بطريقة القسط الثابت على مدة تلك العقود ، يتم الاعتراف بالمصاريف الأخرى بناءً على أساس الاستحقاق .

٢- الشركة كمستأجر :-

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالية إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر ، ويتم تصنيف كافة عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلية . يتم تحويل دفعات الإيجار التشغيلي كمصروف على قائمة الدخل باستخدام طريقة القسط الثابت على أساس فترة عقد الإيجار .

- الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع :-

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم .

- المخصصات :-

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

- التناقص :-

يتم اجراء تناقص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية واظهار المبلغ الصافي في البيانات الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك ، وكذلك عندما يتم تسويتها على اساس التناقص او يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت .

**- تحقق الإيرادات :-**

تقوم الشركة بالاعتراف بالإيراد حسب معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم (١٥) بالقيمة العادلة للمقابل المستلم عند اصدار الفاتورة يتم إثبات ايرادات الفوائد على اساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات .

- مصاريف التمويل :-

يتم قيد الفوائد المستحقة على التسهيلات الممنوحة للشركة في بيان الدخل خلال السنة التي استحقت فيها .

- العملات الأجنبية :-

يتم إثبات العمليات التي تم بالعملات الأجنبية خلال السنة 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 الموحدة والمعلنة من البنك المركزي الأردني ، يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل الموحد .

- ضريبة الدخل :-

تحسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة ، وتخالف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزيل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزيل لأغراض ضريبية .



**شركة مجموعة العصر للاستثمار
(مساهمة عامة محدودة - قابضة)**

اريد - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام ٢٠١٩

- ايضاح عام :-

تأسست شركة مجموعة العصر للاستثمار (المساهمة العامة المحدودة) بتاريخ ١٩٩٥/٦/٢٢ وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة (قابضة) تحت الرقم (٢٨٦).

غيابات الشركة :-

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها.
- استئثار أموالها في الأسهم والسنديات والأوراق المالية.
- تقديم التروض والكافلات والتمويل للشركات التابعة لها.

تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٠٢/٢٥ حيث أوصى للهيئة العامة للمساهمين بالموافقة على هذه البيانات المالية.

- استثمارات عقارية :-

المجموع	أجهزة تكييف	مبني	الأراضي	الكلفة	
دينار	دينار	دينار	دينار		
٨,٤٥٥,٢٤٧	٢٥٦,٨٩١	٤,٧٣٢,٨٣١	٣,٤٦٥,٥٢٥	٢٠١٨	الرصيد في ٣١ كانون اول
١,٢٢٢,٢٢٥	-	٦٦٨,٤١٧	٥٩٤,٨١٨		إضافات خلال العام
(١,٢١٢,٠٩٢)	-	(٨٢٠,٤٢٠)	(٢٩١,٦٧٢)		إستبعادات خلال العام *
٨,٥٠٦,٣٩٠	٢٥٦,٨٩١	٤,٥٨٠,٨٢٨	٣,٦٦٨,٦٧١	٢٠١٩	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٩
					مخصص الاستهلاك المتراكم
١,٤٨٧,٨٥٤	١٦٦,٩٧٩	١,٣٢٠,٨٧٥	-	٢٠١٨	الرصيد في ٣١ كانون اول
٢٢١,٥٢٧	٢٥,٦٨٨	٢٠٥,٨٢٩	-		إضافات خلال العام
(٢٤٠,٥٧٧)	-	(٢٤٥,٥٧٧)	-		إستبعادات خلال العام *
١,٤٧٣,٨٠٤	١٩٢,٦٦٧	١,٢٨١,١٣٧	-	٢٠١٩	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٩
٧,٠٢٢,٥٨٦	٦٤,٢٢٤	٢,٢٩٩,٦٩١	٢,٦٦٨,٦٧١	٢٠١٩	صافي القيمة الدفترية في ٢١ كانون اول ٢٠١٩
٦,٩٦٧,٣٩٣	٨٩,٩١٢	٢,٤١١,٩٥٦	٢,٤٦٥,٥٢٥	٢٠١٨	صافي القيمة الدفترية في ٢١ كانون اول ٢٠١٨



* قامت الشركة خلال عام ٢٠١٩ ببيع استثمارات عقارية (اراضي ومباني) وقد حققت عملية البيع ارباح سجلت في قائمة الدخل الشامل.

- تبلغ القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية « ١٠,٥٨٢,٥٥٦ » دينار كما في نهاية عام ٢٠١٩ من واقع مقدرين عقاريين مرخصين وتقديرات شركة مؤسسة المدن الصناعية .

- يوجد اراضي ومباني مرهونة لصالح البنوك وشركة المدن الصناعية الاردنية مقابل التسهيلات الممنوحة منهم للشركة .

- تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الاستثمارات العقارية .

- قامت الشركة بتاريخ ٢٠١٦/٠٢/١٥ بتوقيع اتفاقية تملك اراضي وأبنية في داخل مدينة الحسن الصناعية وذلك مع شركة المدن الصناعية الاردنية وعلى النحو التالي :

- مباني عدد ١٤ بمساحة إجمالية ٧,٨٢٨ متر مربع والأراضي العائدة لها بمساحة ١٢,٥٧٥ متر مربع وبالإضافة إلى مساحات مشتركة بمساحة ٥١٠ متر مربع .

- قطع اراضي بمساحة إجمالية ٣٧٢ متر مربع .

- بلغت القيمة الإجمالية للاتفاقية « ٤,٠٠٧,٩٠٩ » دينار تم الاتفاق على دفعها على النحو التالي : ٢٠٪ دفعة أولى وقيمتها ١,٢٧٧ دينار (تم تمويلها من خلال قرض بنكي)

١٢٪ دفعة تستحق الدفعة كل (٢) شهور ابتداء من ٢٠١٦/٠٥/٠١ .

- قامت الشركة خلال عام ٢٠١٩ بالاتفاق مع مؤسسة المدن الصناعية على شراء الاراضي والمباني داخل مدينة الحسن الصناعية وبقيمة إجمالية بلغت ٩٠٩,٢٢٠ دينار كما يلي :

- مبني (هنجر صناعي) في قطاع رقم ٧ على ارض رقم ١٣ + ١١ بمساحة بلغت ٢,٤٣٩ متر مربع .

- مبني (هنجر صناعي) في قطاع رقم ٧ على ارض رقم ٢ بمساحة بلغت ١,٣٠٠ متر مربع .

- ارض رقم ١٠ في القطاع رقم ٧ بمساحة بلغت ١,٢٦٥ متر مربع .

- قامت الشركة بتسديد الدفعة الاولى والبالغة ٢٧٢,٧٧٠ دينار و تسليم مؤسسة المدن الصناعية الاردنية بقيمة الثمن بموجب شيكات بنكية مؤجلة بلغت قيمتها ٦٣٦,٤٦٠ دينار تستحق كل ثلاثة شهور اعتبارا من تاريخ ٢٠١٩/١١/٢٠ ولغاية تاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٠ .

- وبناء على ما سبق فان قيمة الشيكات المؤجلة المسلمة لمؤسسة المدن الصناعية لشراء الاراضي والمباني الجديدة والسابقة أصبحت بقيمة ٦٢٥,٦٢٥ دينار مقسمة الى ما يلي :

التزامات طويلة الأجل - شيكات اجلة (المدن الصناعية)	
الالتزامات قصيرة الأجل - شيكات اجلة (المدن الصناعية)	
المجموع	

- و ان قيمة القروض البنكية التي حصلت عليها الشركة لاتمام عمليات شراء الاراضي والمباني الجديدة والسابقة أصبحت بقيمة ١,١٦٢,٠٣٢ دينار مقسمة الى ما يلي :

الجزء طويل الأجل من القروض البنكية	
الجزء قصير الأجل من القروض البنكية	
المجموع	



- ٣ - الممتلكات والمعدات :-

المجموع	ممتلكات أخرى	أثاث ومعدات مكتبية	الكلفة
دينار	دينار	دينار	
١٨٢,٢٢٨	٦١,٥٠٠	١٢٠,٧٢٨	<u>الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٨</u>
-	-	-	اضافات خلال العام
١٨٢,٢٢٨	٦١,٥٠٠	١٢٠,٧٢٨	<u>الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٩</u>
مخصص الاستهلاك المترافق			
١٢٧,٣٦٦	١٢,٤٧٥	١١٤,٨٩١	<u>الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٨</u>
٩,٣٥٠	٧,٩٥٠	١,٤٠٠	الاستهلاكات
١٣٦,٧١٦	٢٠,٤٢٥	١١٦,٢٩١	<u>الرصيد في ٣١ كانون أول ٢٠١٩</u>
٤٥,٥١٢	٤١,٠٧٥	٤,٤٢٧	صافي القيمة الدفترية في ٢١ كانون أول ٢٠١٩
٥٤,٨٦٢	٤٩,٠٢٥	٥,٨٢٧	صافي القيمة الدفترية في ٢١ كانون أول ٢٠١٨

- تبع الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات والمعدات .

- ٤ - استثمارات في شركات زميلة :-

البيان	٢٠١٩	٢٠١٨	
دينار	دينار	دينار	
شركة العصر للابلسة ذم م*	٨٧,٤٣٩	٤٩٨,٦٨٢	
شركة اركان للاستشارات المالية ذم م	٢٥,٣٧٨	٥٨,٢٨٤	
رم للاستثمار في النقل الجوي مخ	١,٠٨٦,٢٦٢	١,١٢٢,٨٩٨	
المجموع	١,١٩٩,٠٨٠	١,٦٨٩,٩٩٤	



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

<u>الرصيد في نهاية السنة</u>	<u>تعديلات</u>	<u>الحصة من نتائج الاعمال</u>	<u>الرصيد ببداية السنة</u>	<u>اسم الشركة</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
٨٧,٤٢٩	(٤٢,٠٥٦)	(٨,١٨٧)	٤٩٨,٦٨٢	شركة العصر للابلسة ذم م *
٢٥,٣٧٨	-	(٢٢,٠٠٦)	٥٨,٢٨٤	شركة ارakan للاستشارات المالية ذم م
١,٠٨٦,٢٦٢	-	(٤٦,١٢٥)	١,١٢٢,٨٩٨	رم للاستثمار في النقل الجوي م خ
١,١٩٩,٠٨٠	(٤٣,٠٥٦)	(٨٧,٨٢٨)	١,٦٨٩,٩٦٤	المجموع

يلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :-

<u>تاريخ التأسيس</u>	<u>اهم الغايات</u>	<u>حصة مجموعة الصر دينار/سهم</u>	<u>رأس المال دينار / سهم</u>	<u>اسم الشركة</u>
١٩٩٦/٢/١٢	صناعة الابلسة	٤,٩٩٩	١٠,٠٠٠	شركة العصر للابلسة ذم م *
٢٠١٦/١٢/٢٠	استثمارات مالية	٢٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	شركة ارakan للاستشارات المالية ذم م
٢٠١٠/٥/٢٢	الاستثمار في الشركات المتخصصة في النقل الجوي	١,٥٠٠,٠٠٠	١٤,٠٠٠,٠٠٠	رم للاستثمار في النقل الجوي م خ

خلال عام ٢٠١٨ قررت ادارة شركة العصر للابلسة التوقف عن العمل وقد قامت فعلا ببيع كافة الممتلكات والمصانع والمعادن كما قامت بانهاء خدمات كافة العاملين لديها كما قامت بتحفيض رأس المال الشركة من ٥٠٠,٠٠٠ دينار / سهم الى ١٠,٠٠٠ دينار / سهم .

**- ٥ - الموجودات الغير ملموسة :-**

<u>٢٠١٩</u> دينار	<u>البيان</u>
٤٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٨
-	اضافات
٤٠,٠٠٠	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٩
	الاطفاءات
٦,٦٦٧	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٨
٨,٠٠٠	اطفاءات
١٤,٦٦٧	الرصيد في ٣١ كانون اول ٢٠١٩
٢٥,٣٣٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون اول ٢٠١٩
٣٣,٣٣٣	صافي القيمة الدفترية في ٣١ كانون اول ٢٠١٨

- ٦ - النقد في الصندوق ولدى البنوك :-

<u>٢٠١٨</u> دينار	<u>٢٠١٩</u> دينار	<u>البيان</u>
٤٠٩,٢٨٩	٢١٧,٠٩٦	نقد لدى البنوك
١,٢٧٢	٧٥٠	النقد في الصندوق
<u>٤١٠,٦٦٢</u>	<u>٢١٧,٨٤٦</u>	المجموع



-٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل :-

٢٠١٨	عدد الاسهم ٢٠١٨	٢٠١٩	عدد الاسهم ٢٠١٩	البيان
دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٣٤,٥٢٤	٥٧١,٥٩٢	١,٢٢١,٦٥٠	٧١٥,٩٤١	شركة رم للوساطة المالية م.ع.م
٦١٠,٤٥١	٤٦٢,٤٦٢	٢,٢٧٠,٦٦٦	١,٧٤٦,٦٦٦	شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م
٢,٢٢٥,٧١٩	٧٥٧,٩٤٩	٢,٢١٢,٥١٢	٩٥٨,٩٥٩	الشركة الأردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م
١,٨٤٦,٨٢١	٢,١٢٠,٢٥٠	١,٤٢٨,٨٨٤	٢,٩٣٦,٤٩٨	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م
٤,٧٥٢	٢١,٦٠٠	١,٦٠٠	٢٠,٠٠٠	شركة الالبسة الأردنية م.ع.م
٨٦٩,١٧٩	١,٠٧٣,٠٦٠	٢٢,٢٧٧	٥٠,٨١٩	شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة م.ع.م
-	-	٤,٨٦٠	١٢,٧٩٠	شركة الكابلات المتحدة م.ع.م
<u>١٧٨,١٢٧</u>	<u>٤٨١,٤٥٠</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	شركة سباتك للاستثمار م.ع.م
<u>٩,٦٧٩,٥٨٣</u>	<u>٨,٢٨٣,٥٤٩</u>			المجموع

* اسهم محجوزة لعضوية مجالس الادارة :

الشركة	عدد الاسهم
شركة الالبسة الأردنية م.ع.م	٢٠,٠٠٠
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م	٢٠,٠٠٠
شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة م.ع.م	٢,٠٠٠
شركة رم للوساطة المالية م.ع.م	١,٠٠٠
الشركة الأردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	٥٠٠



- ٨ - معاملات مع جهات ذات علاقة :-

- فيما يلي ملخص التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام ٢٠١٩ :

<u>الرصيد القائم</u>	<u>طبيعة العلاقة</u>	<u>اسم الجهة</u>
<u>دائن مدين</u>	<u>طبيعة التعامل</u>	
- ١٢٨,٩٦٩	تمويل	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م
- ١٦٠,٨٠٩	تمويل	الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستشارية م.ع.م
- ٧٩,٠٠٢	تمويل	شركة اركان للاستشارات المالية ذ.م
- ٢٨,٦٢١	تمويل	شركة الابسه الاردنية م.ع.م
- -	تمويل	شركة العصر للابسه ذ.م
١٧,٩٥٣	بواسص تامين	شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م
١٧,٩٥٣	٤٠٧,٤١١	المجموع

- ٩ - صافي قيمة الذمم المدينية :-

<u>البيان</u>	<u>٢٠١٩</u>	<u>٢٠١٨</u>
ذمم مدينة أخرى	٢٢٧,٨٢٠	٢٧٢,٥١٥
مخصص تدني الذمم المدينه	(٢٢٠,٠٠٠)	(٢٢٠,٠٠٠)
المجموع	١٧,٨٢٠	٥٣,٥١٥

و فيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تدني الذمم المدينه :

<u>البيان</u>	<u>٢٠١٩</u>	<u>٢٠١٨</u>
الرصيد كما في بداية السنة	٢٢٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠
تعديلات خلال السنة	-	-
المجموع	٣٢٠,٠٠٠	٣٢٠,٠٠٠

**١٠ - أرصدة مدينة أخرى :-**

البيان		
	٢٠١٩	٢٠١٨
	دينار	دينار
تأمينات مستردة	١٥,٦١٣	١٥,٣٨٩
مصاريف مدفوعة مقدماً	٧,٢٤٦	٥,٥١٧
أمانات ضريبة الدخل	٢,٣٨٧	٢,٣٨٧
ذمم مدينة أخرى	٥	٢٠٨,٦٩٩
بضاعة آخر المدة	-	١٢,٤١٣
المجموع	٢٥,٢٥١	٣٤٤,٤٠٥

١١ - حقوق المساهمين :-**- رأس المال :-**

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع في نهاية عام ٢٠١٩ ما مجموعه (١٠ 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 (١٠ %) 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 (٢٠ %) خلال السنة وهو قابل للتوزيع على المساهمين .

١٢ - ذمم وارصدة دائنة أخرى :-

البيان		
	٢٠١٩	٢٠١٨
	دينار	دينار
مخصصات أخرى	٧٢,٦٢٨	٧٨,٣٩١
ذمم موظفين	٢٨,٠٢٢	٤٢,٧٥١
مصاريف مستحقة	١٦,٨١٩	٢,١٧٥
أمانات الضمان الاجتماعي	٢,٤٣٦	٢,٩٠٤
شيكات أجلة - أخرى	٣,٧٨٦	-
ذمم دائنة أخرى	٧٢,٥٢٣	٥٤٢
المجموع	٢٠٨,٢٣٤	١٢٦,٧٦٣

**- ١٣- ايرادات أخرى :-**

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
دينار	دينار	
-	٤١,٦٤٤	ايرادات توزيعات أرباح اسهم مقبوسة متفرقة
١٧,٨٨٨	١٠,٩٥٣	فوائد عقد تأجير تمويلي
١٤,٥٤٦	-	فوائد ودائع بنكية
٩,٦٩٤	-	
٤٢,١٢٨	٥٢,٥٩٧	المجموع

- ١٤- المصروفات الإدارية والعمومية :-

٢٠١٨	٢٠١٩	البيان
دينار	دينار	
٢٢٩,٣٤٦	٢٤٧,٦٦٠	رواتب وأجور وملحقاتها
٤٥,٣٢١	٤٣,٩٤٤	بدل أتعاب وتنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٠,٤٦٧	٣٠,٥٤٨	افتطاعات ضريبية دخل
١٣,٣٥٤	٢١,٨٤٨	رسوم ورخص واشتراكات
١٦,٥٩٠	٢٠,٩٥٧	أتعاب مهنية
٢٨,٣٠٤	٢٠,١٢٥	أخرى
٤,٦٤٥	٥,٢٨٢	كهرباء ومياه
٨,٨٨٨	١٠,٢٠٠	الإيجارات
٣,٨٣٦	٤,٦٠١	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
٣٧٠,٧٦١	٤١٥,١٧٥	المجموع

- ١٥- الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة :-**شركة مجموعة العصر للاستثمار :-**

تم مناقشة وتسويه الملفات الضريبية من قبل دائرة ضريبة الدخل للشركة لغاية نهاية العام ٢٠١٨ - تم احتساب مخصص ضريبة الدخل لعام ٢٠١٩ حسب قانون ضريبة الدخل الساري بقيمة "٦,٥٦٦" دينار ومساهمة وطنية بقيمة "٢٢٨" دينار

**شركة حوض المتوسط للاستشارات :-**

- تم مناقشة وتسوية الملفات الضريبية من قبل دائرة ضريبة الدخل للشركة لغاية نهاية العام ٢٠١٨.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبي دخل لعام ٢٠١٩ بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الاموال الضريبية للشركة.

شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية :-

- تم تسويه ملفات ضريبة الدخل للشركة لدى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠١٨.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبي دخل لعام ٢٠١٩ بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الاموال الضريبية للشركة.

الشركة الأهلية للتطوير العقاري :-

- تم مناقشة وتسوية الملفات الضريبية من قبل دائرة ضريبة الدخل للشركة لغاية نهاية العام ٢٠١٨.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبي دخل لعام ٢٠١٩ بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الاموال الضريبية للشركة.

١٦- حصة الأسهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة :-

<u>٢٠١٨</u>	<u>٢٠١٩</u>	<u>اسم الشركة</u>
<u>دinar</u>	<u>دinar</u>	<u>ربح (خسارة) السنة</u>
<u>١٦,٣١١)</u>	<u>٩١٢,٦١١</u>	
<u>١٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال العام
<u>دinar / سهم</u>	<u>دinar / سهم</u>	
<u>(٠٠٠١)</u>	<u>٠٠٩١</u>	حصة الأسهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

١٧- القوائم المالية للشركات التابعة :-

<u>الشركات التابعة</u>	<u>نسبة التملك</u>	<u>نوع تقرير المدقق</u>	<u>أمور أخرى في تقرير المدقق</u>
الشركة الأهلية للتطوير العقاري	%١٠٠	غير متحفظ	-
شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية	%١٠٠	غير متحفظ	فقرة حول الخسائر المتراكمة
شركة حوض المتوسط للاستشارات	%١٠٠	غير متحفظ	-
شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الآليات	%١٠٠	غير متحفظ	فقرة حول الخسائر المتراكمة



- الشركة الاهلية للتطوير العقاري :-

إن القوائم المالية للشركة مدققة من قبل المكتب العلمي للتدقيق والاستشارات حيث صدر تقرير غير متحفظ حولها وتشمل القوائم المالية الموحدة قوائم الشركة التابعة (الشركة الاهلية للتطوير العقاري) شركة ذات مسؤولية محدودة والبالغ رأس المالها (٤٥٠,٠٠٠) دينار / سهم (خفض خلال عام ٢٠١٩ بقيمة ٧٥٠,٠٠٠ دينار / سهم) والبالغ مجموع موجوداتها (١,٢٠٨,٧٠٩) دينار ومجموع مطلوباتها (٦٤٥,٤٤٥) دينار وصافي حقوق المساهمين والبالغ مجموع موجوداتها (٥١٢,٢٦٤) دينار ، و خسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية ٢٠١٩ (٢٠,٢٨٥) دينار .

- شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية :-

إن القوائم المالية للشركة مدققة من قبل المكتب العلمي للتدقيق والاستشارات حيث صدر تقرير غير متحفظ حولها ، وتشمل القوائم المالية الموحدة قوائم الشركة التابعة (شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية) شركة ذات مسؤولية محدودة والبالغ رأس المالها (٣٠,٠٠٠) دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها (١,٤٠١,٨٦٢) دينار ومجموع مطلوباتها (١٠,٤٢٢,٠٩٦) دينار وصافي حقوق المساهمين (٢٠,٢٠٧) دينار مدين و خسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية ٢٠١٩ (٨٠,٢٠٧) دينار .

- شركة حوض المتوسط للاستشارات :-

إن القوائم المالية للشركة مدققة من قبل المكتب العلمي للتدقيق والاستشارات حيث صدر تقرير غير متحفظ حولها ، وتشمل القوائم المالية الموحدة قوائم الشركة التابعة (شركة حوض المتوسط للاستشارات) شركة ذات مسؤولية محدودة والبالغ رأس المالها (٢٠,٠٠٠) دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها (٢٠٠,٢٧٩) دينار ومجموع مطلوباتها (٢٤٢,٢١٢) دينار وصافي حقوق المساهمين (٥٧,٩٦٧) دينار و خسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية ٢٠١٩ (٢,٠٣٢) دينار .

- شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة :-

إن القوائم المالية للشركة مدققة من قبل المكتب العلمي للتدقيق والاستشارات حيث صدر تقرير غير متحفظ حولها ، وتشمل القوائم المالية الموحدة قوائم الشركة التابعة (شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة) شركة ذات مسؤولية محدودة والبالغ رأس المالها (٥,٠٠٠) دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها (٤٩,٢٢١) دينار ومجموع مطلوباتها (٥٧,٦٩٣) دينار وصافي حقوق المساهمين (٨,٣٧٢) دينار مدين و خسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية ٢٠١٩ (١٢,٣٧٢) دينار .

١٨ - الأدوات المالية :- أ- القيمة العادلة :-

تقوم الشركة من خلال ممارسة أنشطتها الاعتبادية باستعمال العديد من الأدوات المالية وإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات تقارب قيمتها العادلة بتاريخ الميزانية وفقاً للمعيار المحاسبي رقم (٢٢) .

**بـ-مخاطر تقلبات الأسعار:-****١ـ-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 (٧١،٠٠) دينار أردني

٢ـ-مخاطر أسعار الفائدة:-

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

جـ-مخاطر الائتمان والسيولة:-

تعامل الشركة مع مؤسسات مصرافية ذات ملاءة جيدة وتحفظ بالأرصدة النقدية لديها وقد تم إظهارها في الذمم المدية بالقيمة العادلة

١٩ـ-ادارة رأس المال:-

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمان استمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائد مقبول لمساهمي الشركة .

٢٠ـ-أرقام المقارنة :-

تم تعديل بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتناسب وأرقام السنة الحالية دون التأثير على المركز المالي ونتائج أعمال الشركة.



CENTURY INVESTMENT GROUP



**Twenty Fourth
Annual Report**

2019