



مجموعة العصر للإستثمار

التقرير السنوي
الخامس و العشرون
2020

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

التقرير السنوي الخامس والعشرون لمجلس الإدارة
2020

Century Investment Group

Partners in Success



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



حضرة ولي العهد
الحسين بن عبدالله الثاني حفظه الله ورعاه



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

التقرير السنوي الخامس والعشرون لمجلس الإدارة
عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020

الإدارة العامة

ص.ب. 39 الرمثا 21467

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: 02/ 7395900 (قفز آلي)

فاكس: 02/ 7395903

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





مجلس الإدارة

الرئيس

شركة رسمله للإستثمار ويمثلها السيد عزمي رئيس الخفش *

نائب الرئيس

الرئيس التنفيذي

السيد رياض زهير الخشمان *

المؤسسات

شركة رم للوساطة المالية
البنك التجاري الأردني
مؤسسة تنمية أموال الأيتام

ويمثلها السيد أبيهم عطالله الخاصونه
ويمثله السيد رامي محمد جواد حديد *
ويمثلها السيد عماد خريسات *

مدققو الحسابات:

السادة المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والإستشارات

- * بتاريخ 5/3/2020 تم تعيين السيد عماد خريسات ممثلاً لمؤسسة تنمية أموال الأيتام بدلاً من السيد عبد الرحيم الهزايمة .
- * بتاريخ 7/6/2020 تم تعيين السيد علي سليمان هياجنه ممثلاً لشركة رسمله للإستثمار بدلا من السيد عزمي الخفش .
- * بتاريخ 12/8/2020 تم تخفيض اعضاء مجلس الادارة الى خمسة اعضاء بدلا من سبعة اعضاء في اجتماع الهيئة العامة غير العادي.
- * بتاريخ 12/8/2020 تم انتخاب مجلس الإدارة الحالي لدورة جديدة مدتها أربع سنوات.
- * بتاريخ 12/8/2020 تم خروج السادة شركة مجموعة رم للتنقل والاستثمار السياحي من عضوية مجلس الادارة .
- * بتاريخ 12/8/2020 تم خروج السيد وائل صبري شموط من عضوية مجلس الادارة .
- * بتاريخ 12/8/2020 تم إنتخاب السادة شركة رسمله للإستثمار رئيساً لمجلس الإدارة.
- * بتاريخ 12/8/2020 تم إنتخاب السيد رياض الخشمان نائبا لرئيس مجلس الإدارة رئيساً تنفيذياً .
- * بتاريخ 12/8/2020 تم تعيين السيد عزمي الخفش ممثلاً لشركة رسمله للإستثمار بدلاً من السيد علي سليمان هياجنه .
- * بتاريخ 17/1/2021 تم تعيين السيد محمد عبيدات ممثلاً للبنك التجاري الاردني بدلا من السيد رامي حديد .

الإدارة التنفيذية

الرئيس التنفيذي

المدير العام

المدير المالي

المدير الإداري

1) السيد / رياض زهير الخشمان

2) السيد/ محمد عبد الكريم الوشاح

3) السيد/ محمد أحمد الملاح

4) الأנסة / 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 الخامس والعشرون لشركة مجموعة العصر للإستثمار القابضة، متضمناً البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020، مقارنة مع البيانات المالية للسنة السابقة 2019.

حضرات السادة المساهمين الكرام،

كنا قد ذكرنا في تقاريرنا السابقة أن إستراتيجية شركة مجموعة العصر للإستثمار تتمثل 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 625 ألف دينار أردني.

بالإضافة إلى إمتلاك الشركة لأراضي إستثمارية تحقق أرباحاً رأسمالية على المدى الطويل والمتوسط، وخلال سنة 2020 قامت الشركة ببيع أراضي إستثمارية خارج مدينة الحسن الصناعية حيث حققت عملية البيع أرباح تزيد عن 100 % من القيمة الدفترية لقطع الأراضي .

ويسعى مجلس إدارتكم ومن ضمن خططه لسنة 2020 إلى التوسع في المحفظة العقارية من خلال شراء عقارات جديدة وتطوير الأراضي القائمة بما يتناسب وحاجاتها.

أما المحفظة الإستثمارية وبهدف عدم التركيز وتنويع مصادر الدخل فتمثل بإمتلاك أسهم وحصص مؤثرة في شركات حليفة تحقق من خلالها أرباح توزيعات بالإضافة إلى أرباح رأسمالية، وتشارك 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 وتنويع الدخل من خلال التوسع في قطاعات مختلفة كقطاع التأمين وقطاع النقل و القطاع المالي ، و كذلك زيادة حصصها في شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين لتزيد عن 50 % من رأس مال الشركة .



وبذلك فإن شركة مجموعة العصر للإستثمار تتوزع إستثماراتها لتشمل:

- 1) العقارات الصناعية والتي تحقق عوائد إيجارية منتظمة.
 - 2) أراضي إستثمارية بهدف التطوير والبيع.
 - 3) المساهمة في شركات مساهمة عامة حليفة والمشاركة في تطوير عمل تلك الشركات لتحقيق أفضل النتائج والأرباح.
- وبالإطلاع على البيانات المالية لعام 2020 نلاحظ ان الشركة استطاعت ان تحقق ارباح صافية قدرها 410,878 دينار، وهذا يعتبر إنجاز على الرغم من الأوضاع الإقتصادية والصحية الصعبة التي يمر بها بلدنا الحبيب في ظل جائحة كورونا التي اثرت على الاقتصاد العالمي.

حضرات المساهمين الكرام،

عملنا خلال السنوات السابقة على إغلاق الملفات العالقة وإسقاط كافة القضايا التي كانت منظرية لدى المحاكم من سنوات. هذا وقد عملت الشركة خلال سنة 2020 على تعزيز علاقاتها بشكل أوسع مع البنوك العاملة في الأردن، وتصويب أوضاع العقارات من حيث التراخيص والتأمين ضد الأخطار المختلفة بهدف تقليل المخاطر والمحافظة على إستثمارات الشركة.

بالإضافة إلى قيام الشركة خلال سنة 2020 بتطبيق تعليمات الحوكمة والإلتزام بكافة التعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والجهات ذات العلاقة، وترتيب اوضاعها من خلال وضع أوصاف وظيفية للموظفين ووضع نظام تقييم سنوي فعال وتعيين مدقق داخلي للشركة.

حضرات السادة المساهمين

في الختام، أقدم بالشكر إلى السادة المساهمين الكرام على الثقة التي منحونا إياها كما أقدم 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

عزمي رئيس الخفش



التقرير السنوي الخامس والعشرون لمجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة المجموعة أن يرحب بكم في إجتماع الهيئة العامة العادي لشركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (القابضة) الخامس والعشرون ليعرض على حضراتكم البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2020، مع تقرير مدققي الحسابات مبيناً نشاطات المجموعة وشركاتها التابعة خلال السنة المالية 2020، وما تتطلبه تعليمات الإفصاح الصادرة عن هيئة الأوراق المالية. وتمشياً مع متطلبات معايير المحاسبة الدولية يتم توحيد البيانات المالية للشركات التابعة والمملوكة للشركة 100% 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 حليفة والمشاركة في تطوير عمل تلك الشركات لتحقيق أفضل النتائج والأرباح.

(ب) الموقع الجغرافي للشركة:

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

(ج) عدد الموظفين:

عدد موظفي شركة مجموعة العصر للاستثمار (8) موظفين خلال سنة 2020.

(د) حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي بتاريخ 31 كانون أول 2020 مبلغ 10,000,000 دينار أردني (عشرة ملايين دينار أردني).

ثانياً: الشركات التابعة:

بلغ صافي قيمة الإستثمارات في الشركات التابعة مبلغ 3,420,799 دينار أردني نهاية عام 2020 موزعة على الشركات التالية:

- شركة القرن للإستثمارات والأعمال التجارية مبلغ 1,154,033 دينار أردني.
- الشركة الأهلية للتطوير العقاري مبلغ 2,266,766 دينار أردني.
- شركة حوض المتوسط للإستشارات* مبلغ 120,302 دينار أردني.
- * علماً أن الشركة مملوكة لشركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية.
- شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الألبسة* مبلغ 37,163 دينار أردني.
- * علماً أن الشركة مملوكة لشركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية.



وفيما يلي شرحاً موجزاً عن كل شركة من هذه الشركات:

1) شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية – شركة ذات مسؤولية محدودة.

- الموقع الجغرافي للشركة: في مدينة الحسن الصناعية - اربد
- رأس المال 30,000 دينار أردني - حصة القابضة 100 %
- الإحتياطي القانوني 30,000 دينار أردني.
- مجموع الموجودات مبلغ 1,154,033 دينار أردني.
- حقوق الملكية مبلغ 18,156 دينار أردني مدين.
- نشاط الشركة الإستثمار في أسهم وحصص الشركات والمشاريع الإستثمارية المختلفة.
- النتائج المتحققة للسنة المالية 2020 خسارة قدرها (69,783) دينار أردني.

2) الشركة الأهلية للتطوير العقاري – شركة ذات مسؤولية محدودة.

- الموقع الجغرافي للشركة: في مدينة الحسن الصناعية - اربد
- رأس المال 450,000 دينار أردني - حصة القابضة 100 %
- الإحتياطي القانوني 122,791 دينار أردني.
- مجموع الموجودات 2,266,766 دينار أردني.
- حقوق الملكية مبلغ 913,683 دينار أردني.
- نشاط الشركة إستثمارات عقارية شراء وبيع وتأجير، شراء وبيع الأسهم.
- النتائج المتحققة للسنة المالية 2020 ربح قدره 401,419 دينار أردني.

3) شركة حوض المتوسط للاستشارات – شركة ذات مسؤولية محدودة.

- الموقع الجغرافي للشركة: في مدينة الحسن الصناعية - اربد
- رأس المال 30,000 دينار أردني - حصة القابضة 100 %
- الإحتياطي القانوني 30,000 دينار أردني.
- مجموع الموجودات 120,302 دينار أردني.
- حقوق الملكية 57,740 دينار أردني.
- نشاط الشركة إستشارات مالية وإقتصادية والخدمات الإدارية والمحاسبية.
- النتائج المتحققة للسنة المالية 2020 خسارة قدرها (227) دينار أردني.

4) شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الألبسة - شركة ذات مسؤولية محدودة.

- الموقع الجغرافي للشركة: في مدينة الحسن الصناعية - اربد
- رأس المال 5,000 دينار أردني - حصة القابضة 100 %
- مجموع الموجودات 37,163 دينار أردني.
- حقوق الملكية 2,831 دينار أردني مدين.
- نشاط الشركة صناعة وتجارة الألبسة.
- النتائج المتحققة للسنة المالية 2020 خسارة قدرها (7,831) دينار أردني.

ثالثاً: الشركات الزميلة :

- الإستثمارات في الشركات الحليفة حتى نهاية السنة المالية 2020:
- شركة العصر للألبسة مبلغ 4,999 دينار أردني.
- شركة أركان للإستشارات المالية مبلغ 2 دينار أردني.
- شركة رم للإستثمار في النقل الجوي مبلغ 1,013,402 دينار أردني.
- ويلخص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة:

الموقع الجغرافي	تاريخ التأسيس	أهم غاياتها	الحصة من نتائج الأعمال / دينار	حصة مجموعة العصر / دينار	رأس المال دينار	إسم الشركة
اربد	12/3/1996	صناعة الألبسة	0	4,999	10,000	شركة العصر للألبسة *
عمان	20/12/2016	إستثمارات مالية	(25,376)	200,000	2,500,000	شركة أركان للإستشارات المالية
عمان	23/5/2010	الإستثمار في شركات النقل الجوي	(72,861)	1,500,000	14,000,000	شركة رم للإستثمار في النقل الجوي

* شركة العصر للألبسة متوقفة عن العمل منذ عام 2018، 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 رسملة للاستثمار ويمثلها السيد عزمي رئيس الخفش	رئيس مجلس الإدارة	إعتباراً من 12/8/2020	بكالوريوس تجارة	<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 اللطيف الصناعية - السعودية (سابقاً) . - مدير مالي وإداري لدى المكتب الهندسي والفني المتحد - قبرص (سابقاً) . - مدير مالي وإداري لدى مجموعة شركات شجير - الكويت (سابقاً) . - مدقق حسابات لدى المكتب الكويتي لتدقيق الحسابات - الكويت (سابقاً) .
السيد رياض زهير الخشمان	نائب رئيس مجلس الإدارة الرئيسي التنفيذي	إعتباراً من 12/8/2020	بكالوريوس حقوق	<ul style="list-style-type: none"> - رئيس مجلس إدارة شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي . - رئيس مجلس إدارة شركة الصناعات البتروكيمياوية الوسيطة (سابقاً) . - رئيس مجلس إدارة شركة مجموعة العصر للإستثمار (سابقاً) - رئيس هيئة مديرين الشركة العربية للطيران - الأردن (سابقاً) - رئيس هيئة مديرين في شركة رم للنقل السياحي المتخصص (سابقاً) . - رئيس تنفيذي للشركة الأردنية للطيران (سابقاً) . - رئيس مجلس إدارة شركة الإتحاد العربي الدولي للتأمين (سابقاً) . - عضو مجلس إدارة هيئة تنشيط السياحة (سابقاً) - عضو مجلس إدارة الإتحاد العربي للنقل البري (سابقاً) - عضو المجلس الأعلى للسياحة (سابقاً) . - محامي مزاوول (1994 - 1999) . - موظف حكومي (1991 - 1994) .



<p>- المدير العام لشركه رم للوساطه الماليه (2014/8/9 ولغاية تاريخه).</p> <p>- مدير عمليات لدى شركة الأمان للاستثمار وإدارة المحافظ الماليه (2008-2014).</p> <p>- وسيط مالي لدى شركة الوميض للخدمات الماليه والاستثمار (2007-2008).</p> <p>- وسيط مالي لدى شركة الأردن والخليج للوساطة الماليه (2005-2007).</p>	<p>بكالوريوس إدارة نظم شبكات الأعمال</p>	<p>إعتباراً من 12/8/2020</p>	<p>عضو</p>	<p>شركة رم للوساطة الماليه ويمثلها السيد أيهم عطالله الخصاونة</p>
<p>- مدير مالي في مؤسسة تنمية أموال الأيتام (2010/6/27 - ولغاية تاريخه) .</p> <p>- محاسب مالي في مؤسسة تنمية أموال الأيتام (1993/10/3 - 2010/6/26)</p> <p>- محاسب مالي في هيئة الإتصالات الخاصة (1992/9/19 - 1993/9/28)</p>	<p>بكالوريوس محاسبة</p>	<p>إعتباراً من 12/8/2020</p>	<p>عضو</p>	<p>مؤسسة تنمية أموال الأيتام ويمثلها السيد عماد عواد خريسات</p>
<p>- نائب المدير العام لشؤون الأعمال المصرفية للشركات في البنك التجاري الأردني.</p> <p>- عمل في عدة بنوك منها بنك المؤسسة العربية المصرفية - بنينيوورك والبحرين .</p> <p>- عمل في تدقيق الحسابات لدى مدققي الحسابات Ernest & Young - عمان.</p> <p>- يمثل البنك في عضوية مجلس إدارة شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي</p>	<p>- شهادة التأهيل المحاسبي الأمريكي CPA .</p> <p>- ماجستير إدارة الأعمال والمحاسبة.</p> <p>- بكالوريوس محاسبة</p>	<p>إعتباراً من 12/8/2020</p>	<p>عضو</p>	<p>البنك التجاري الأردني ويمثله السيد رامي محمد جواد الحديد</p>
<p>- رئيس مجلس إدارة شركة رم للوساطة الماليه .</p> <p>- رئيس مجلس إدارة مجموعة الإتحاد / الإمارات العربية المتحدة منذ عام 1980.</p> <p>- مهندس في دار الزراعة والبلديات / العين (سابقاً)</p> <p>- رئيس مجلس وعضو مجلس إدارة العديد من الشركات المساهمة العامة والخاصة داخل الأردن وخارجها ومنها:</p> <p>- رئيس مجلس إدارة شركة الاسكان للتطوير العقاري.</p> <p>- رئيس مجلس إدارة شركة الإتحاد للسياحة والسفر.</p> <p>- رئيس مجلس إدارة شركة السنابل الخضراء / مسقط.</p> <p>- رئيس مجلس إدارة شركة ظلال الخليج للكمبيوتر.</p> <p>- نائب رئيس الجامعة العربية الأمريكية / جنين.</p> <p>- عضو مجلس إدارة شركة الكروم للتجارة والزراعة</p>	<p>بكالوريوس هندسة زراعية</p>	<p>لغاية 12/8/2020</p>	<p>رئيس مجلس الادارة</p>	<p>شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي ويمثلها المهندس زهير هاشم خليل (سابقاً)</p>



<p>- عضو مجلس إدارة في شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي . - رئيس مجلس إدارة في الشركة المتكاملة للمشاريع المتعددة (سابقا) - مدير عام في شركة الاوائل للتجهيزات الطبية (سابقا) - رئيس ومدير في وزارة الصحة (1990 - 2015) .</p>	<p>- ماجستير إدارة عامة. - بكالوريوس إدارة أعمال.</p>	<p>لغاية 12/8/2020</p>	<p>عضو</p>	<p>السيد وائل صبري شموط (سابقا)</p>
<p>- مدير مالي في شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي (10/12/2003 - ولغاية تاريخه) - المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات (2002 - 2003) - الشركة السريعة لتراسل المعطيات (2001 - 2002)</p>	<p>بكالوريوس محاسبة</p>	<p>لغاية 12/8/2020</p>	<p>عضو</p>	<p>السيد علي سليمان هياجنة ممثل شركة رسملة للاستثمار (سابقا)</p>
<p>- مدير عام مؤسسة تنمية أموال الأيتام (7/3/2020 - ولغاية تاريخه) - مساعد مدير عام مؤسسة تنمية أموال الأيتام (4/10/2017 - 7/3/2020) - مدير فرع أيتام اربد (1/4/2003 - 2/8/2008) - رئيس قسم الإستثمار وقائم بأعمال مدير أيتام فرع جرش (6/10/2002 - 30/3/2003) . - قائم بأعمال مدير الإستثمار في الإدارة العامة (6/10/2002 - 30/3/2003) - ترأس العديد من اللجان المشكلة في المؤسسة</p>	<p>بكالوريوس فقه وتشريع - إحصاء وإقتصاد</p>	<p>لغاية 7/3/2020</p>	<p>عضو</p>	<p>السيد عبد الرحيم محمد الهزايمة ممثل مؤسسة تنمية أموال الأيتام (سابقا)</p>



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

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
السيد محمد عبد الكريم الوشاح	المدير العام	1/8/2017	بكالوريوس إدارة أعمال	- مدير عام في شركة مجموعة العصر للإستثمار (22/3/2018 - ولغاية تاريخه) - قائم بأعمال المدير العام في شركة مجموعة العصر للإستثمار (1/8/2017 - 21/3/2018) - مستشار في الشركة العربية للإستثمار (1/4/2016 - 30/4/2017) - مستشار في شركة رموز الخليج (7/7/2013 - 31/5/2014) - مستشار في الشركة الكونية (1/1/2006 - 31/5/2012) - رئيس قسم في بنك الأردن (15/4/1999 - 31/8/2002) - رئيس قسم في البنك العربي (20/9/1981 - 1/9/1997)
السيد محمد أحمد الملاح	المدير المالي. أمين سر مجلس الإدارة	1/9/2006	بكالوريوس محاسبة .	- مدير مالي في شركة مجموعة العصر للإستثمار (2017 - ولغاية تاريخه) . - رئيس حسابات في شركة مجموعة العصر للإستثمار (2006 - 2017) . - رئيس قسم المحاسبة في الشركة الألفية لصناعة الملابس (2004 - 2006) .
الآنسة روزي سامي بدر	المدير الإداري	1/4/2006	دبلوم تكنولوجيا أغذية	- مدير إداري في شركة مجموعة العصر للإستثمار (2018 - ولغاية تاريخه) . - مسؤول شؤون المساهمين في شركة مجموعة العصر للإستثمار (2006 - ولغاية تاريخه) - موظفة في الشركة الألفية لصناعة الملابس (2004 - 2006) .



خامساً: كبار مالكي الأسهم والتي تزيد نسبة مساهمتهم عن 5 % من رأس المال

2019		2020		المساهم	الرقم
النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم		
% 34,279	3,427,900	% 37,763	3,776,383	شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي	1
% 19,910	1,991,000	% 19,910	1,991,000	مؤسسة تنمية أموال الأيتام	2
% 10,953	1,095,355	% 9,860	986,049	السيد رياض زهير الخشمان	3
% 6,594	659,494	% 6,594	659,494	الشركة المتحدة للإستثمارات المالية	4
% 71,737	7,173,749	% 74,129	7,412,926	المجموع	

سادساً: الوضع التنافسي للشركة:

(أ) قطاع نشاطها:

- الإستثمارات العقارية وامتلاك وتأجير العقارات
- إستثمارات في شركات مساهمة عامة

(ب) الأسواق الرئيسية للشركة:

- تتواجد الأسواق الرئيسية في اربد و عمان .

(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 تعتمد المجموعة على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسين (محلياً وخارجياً) في مشترياتها ولا مبيعاتها أو إيراداتها باستثناء المستأجرين.

ثامناً:

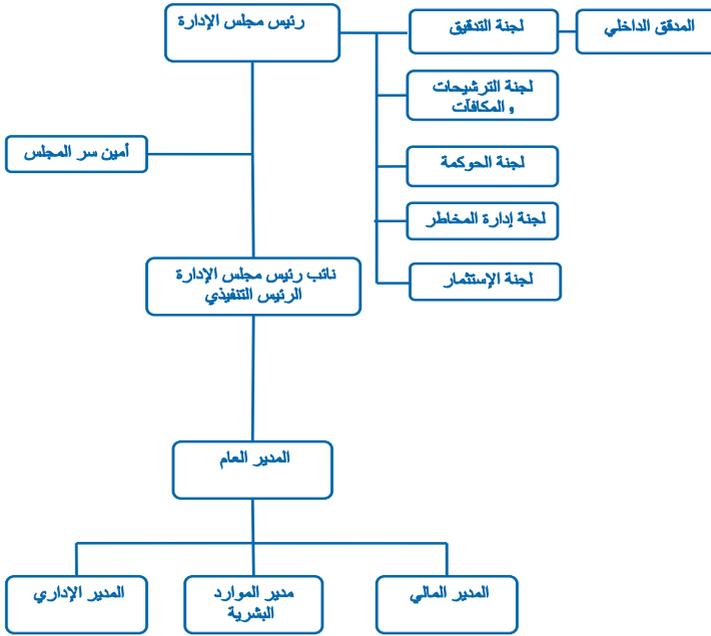
- (أ) لا يوجد أي حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها.
- (ب) لا يوجد براءات إختراع أو حقوق إمتياز تم الحصول عليها من قبل الشركة.

تاسعاً:

- (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 للإستثمار معايير الجودة الدولية.



عاشراً: (أ) الهيكل التنظيمي للشركة



(ب) عدد موظفي شركة مجموعة العصر للإستثمار والشركات التابعة 8 موظف خلال سنة 2020

عدد الموظفين		إسم الشركة
سنة 2019	سنة 2020	
8	8	شركة مجموعة العصر للإستثمار
-	-	شركة القرن للإستثمارات والأعمال التجارية
-	-	شركة حوض المتوسط للإستشارات
-	-	الشركة الأهلية للتطوير العقاري
-	-	شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الألبسة
-	-	شركة العصر للألبسة
8	8	المجموع

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



(ج) فئات مؤهلات موظفي شركة مجموعة العصر للاستثمار:

المجموع	ماجستير	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية	إسم الشركة
8	0	4	1	3	مجموعة العصر للاستثمار
8	0	4	1	3	المجموع

(د) لا يوجد برامج تأهيل وتدريب لموظفي شركة مجموعة العصر للاستثمار والشركات التابعة خلال سنة 2020.

حادي عشر :

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

ثاني عشر :

(أ) الإنجازات التي حققتها الشركة خلال سنة 2020

الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المحافظة على اوضاع واستقرار الشركة في ظل جائحة كورونا وما كان لها من اثر سلبي على المنطقة والعالم.

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

لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية باستثناء جائحة كورونا .

ثالث عشر :

الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة . نفذت المجموعة خلال سنة 2020 عملياتها بشكل دوري وعادي ولم تكن هناك أية أمور غير عادية باستثناء قيام المجموعة ببيع قطع أراضي زراعية ، وحققت عملية البيع ارباح تزيد عن 100 % من القيمة الدفترية لقطع الأراضي

رابع عشر :

(أ) الأرباح والخسائر

بلغت الأرباح الصافية بعد الضريبة للسنة المالية 2020 مبلغ 410,878 دينار أردني مقابل ربح قدرها 912,611 دينار أردني سنة 2019.

(ب) حقوق المساهمين

بلغت حقوق المساهمين بتاريخ 31 كانون أول 2020 مبلغ 11,763,014 دينار أردني مقابل مبلغ 11,352,136 دينار أردني سنة 2019 .

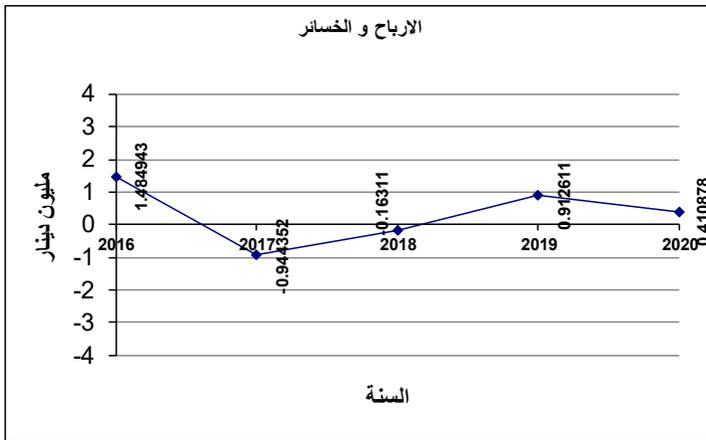


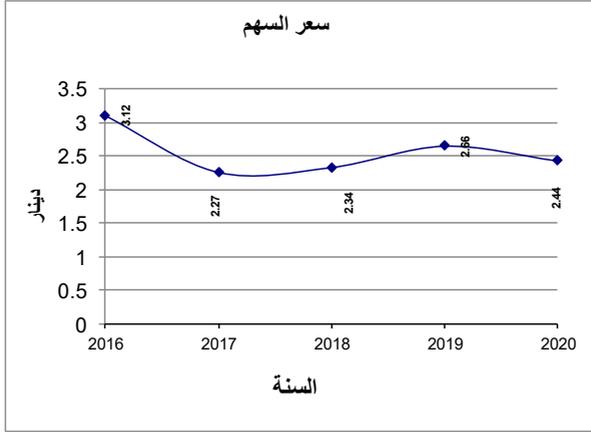
- والجدول التالي يظهر التغيير في حقوق المساهمين مقارناً بالسنوات السابقة .

حقوق المساهمين (دينار)					
2016	2017	2018	2019	2020	
9,788,992	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	رأس المال
1,038,624	1,038,624	1,038,624	1,132,031	1,172,173	احتياطي قانوني
25,125	25,125	25,125	25,125	25,125	إحتياطي إختياري
1,336,439	(607,913)	(624,224)	194,980	565,716	أرباح (خسائر) مدورة
-	-	-	-	-	التغير المتراكم في القيمة العادلة
12,189,180	10,455,836	10,439,525	11,352,136	11,763,014	مجموع حقوق المساهمين
% 84	(% 14)	(% 0,15)	% 8,7	% 3,6	نسبة النقص / الزيادة
1,245	1,045	1,043	1,135	1,176	القيمة الدفترية للسهم /دينار

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

السنة	الأرباح / الخسائر دينار	الأرباح الموزعة دينار	صافي حقوق المساهمين دينار	سعر السهم
2016	1,484,943	1,000,000	12,189,180	3,120
2017	(944,352)	-	10,455,836	2,270
2018	(16,311)	-	10,439,525	2,340
2019	912,611	-	11,352,136	2,660
2020	410,878	-	11,763,014	2,440





خامس عشر:

تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

- المركز المالي

بلغت قيمة الموجودات بتاريخ 31 كانون أول 2020 مبلغ دينار 18,589,447 أردني مقابل 17,633,682 دينار أردني في سنة 2019 بزيادة قدرها 955,765 دينار أردني وتعادل 5,4 % بالمقابل فقد بلغت قيمة المطلوبات سنة 2020 مبلغ 6,826,433 دينار أردني مقابل مبلغ 6,281,546 دينار أردني في سنة 2019 أي بزيادة قدرها 544,887 دينار أردني ما نسبته 8,6 %.

- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها:

2016	2017	2018	2019	2020	
% 15	(% 9,5)	(% 1,6)	% 9,1	% 4,1	العائد على السهم
% 12	(% 9)	(% 1,5)	% 8	% 3,5	العائد على حقوق المساهمين
% 15	(% 9,5)	(% 1,6)	% 9,1	% 4,1	العائد على رأس المال
% 70	% 57	% 60	% 64	% 63	حقوق المساهمين إلى الموجودات
% 18	% 52	% 49	% 37	% 41	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين
9,788,992	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	رأس المال المدفوع
2,211,653	(194,337)	799,384	1,933,950	1,621,223	إجمالي الإيرادات (الخسائر)
655,895	750,015	811,336	1,014,445	1,210,345	إجمالي المصاريف
1,555,758	(944,352)	(11,952)	919,505	410,878	الأرباح (الخسائر) قبل الضريبة
70,815	0	(4,359)	(6,894)	-	ضريبة الدخل
1,484,943	(944,352)	(16,311)	912,611	410,878	صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة



سادس عشر : التطورات المستقبلية للشركة :

(أ) أي توسعات أو مشروعات جديدة

وتسعى الشركة خلال سنة 2021 الى التوسع في الاستثمارات العقارية من خلال شراء عقارات جديدة وتطوير الأراضي القائمة بما يتناسب وحاجاتها .
كذلك التوسع في إستثمارات الشركة في مختلف القطاعات كقطاع التأمين وقطاع النقل و القطاع المالي .

(ب) الخطة المستقبلية للشركة لسنة قادمة على الأقل

1. تعزيز الشراكات وتنميتها. تعزيز الشراكات مع الشركاء الحاليين وتعزيز استقطاب شركاء جدد.
2. تأسيس مشاريع استثمارية جديدة. تأسيس مشاريع إستثمارية جيدة والمساهمة والاستحواذ على شركات قائمة و تطوير الإستثمارات في الشركات التابعة .
3. التطوير المستمر. تعزيز صورة المجموعة في الوسط الإستثماري الإقليمي والعالمي، وتطوير العمليات الداخلية بحيث تصبح المجموعة مؤسسة لديها عمليات تخطيط وتطوير فعّالة 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.
مدققو الحسابات هم المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والإستشارات وقد بلغت أتعابهم السنوية عن المجموعة القابضة وشركاتها التابعة مبلغ 10,000 دينار للتدقيق ومقدار اتعاب الاستشارات الضريبية 1,740 دينار .

ثامن عشر :

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

الرقم	العضو	المنتصب	عدد الأسهم	
			2020	2019
1	شركة رسملة للإستثمار ويمثلها السيد عزمي الخنفس	رئيس مجلس الإدارة	20,109	42,780
			% 0,2011	% 0,427
2	السيد رياض الخشمان	نائب رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	986,049	1,095,355
			% 9,860	% 10,953
3	شركة رم للوساطة المالية ويمثلها السيد ايهم خصاونة	عضو	225,187	225,187
			% 2,251	% 2,251
4	مؤسسة تنمية أموال الأيتام ويمثلها السيد عبد الرحيم الهزايمة	عضو	1,991,000	1,991,000
			% 19,91	% 19,91
5	البنك التجاري الأردني ويمثله السيد رامي الحديد	عضو	38,524	38,524
			% 0,38	% 0,38
6	شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي ويمثلها المهندس زهير هاشم خليل	عضو (سابقاً)	3,776,383	3,427,900
			% 37,763	% 34,279
7	السيد وائل شموط	عضو (سابقاً)	1,000	1,000
			% 0,01	% 0,01
8	السيد عبد الرحيم الهزايمة *	عضو (سابقاً)	-	-
			% -	% -
9	السيد علي سليمان هياجنه *	عضو (سابقاً)	3,304	3,304
			% 0,0330	% 0,0330

* السيد عبد الرحيم الهزايمة ممثل مؤسسة تنمية اموال الايتام لغاية 5/3/2020

* السيد علي سليمان هياجنه ممثل شركة رسملة للاستثمار لغاية 12/8/2020



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

الرقم	الاسم	الصلة	عدد الاسهم	
			2019	2020
1	السيدة روز احمد اللوزي	زوجة السيد رياض الخشمان	42,870	-
2	لارا رياض الخشمان	ابنة السيد رياض الخشمان	3,472	3,472
5	السيدة خالدة عبدالله خضر	زوجة السيد عزمي الخفش	5,300	5,300
6	ميرنا عزمي الخفش	ابنة السيد عزمي الخفش	1,282	25,582
7	زينه أبيهم الخصاونه	ابنة السيد أبيهم الخصاونه	24	24
8	زين علي هياجنه	ابنة السيد علي هياجنه	7	7

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

الرقم	الإسم	المنصب	2020		2019	
			شخصي	الأقارب	شخصي	الأقارب
1	السيد محمد الوشاح	المدير العام	155	-	155	-
2	السيد محمد الملاح	المدير المالي	101	-	101	-
3	الآنسة روزي بدر	المدير الإداري	83	-	83	-

(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.

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

اسم العضو المسيطر	المنصب	الشركة المسيطر عليها	عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها	
			2019	2020
السيد رياض الخشمان	عضو مجلس الإدارة التنفيذي	شركة نوقا للإستثمارات السياحية	1	1
السيد رياض الخشمان	عضو مجلس الإدارة التنفيذي	شركة رسملة للإستثمار	41,780	20,109



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 والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية 2020

الرقم	الاسم	بدل حضور	لجنة التدقيق	مكافآت المجلس عن 2020	رئاسة المجلس	أتعاب	المجموع
1	المهندس زهير هاشم خليل	-	-	-	-	-	-
2	السيد رياض الخشمان	5,000	-	-	-	-	5,000
3	السيد انهم الخصاونة	-	-	-	-	-	-
4	السيد عزمى الخفش	-	-	-	2,500	-	2,500
5	السيد عماد خريسات	2,167	-	-	-	-	2,167
6	السيد رامي الحديد	-	-	-	-	-	-
7	السيد أوئل شموط	-	-	-	-	-	-
8	السيد عبدالرحيم الهزايمة	-	-	-	-	-	-
9	السيد علي هياجته	833	-	-	-	-	833
	المجموع	8,000	-	-	2,500	-	10,500



(ب) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال السنة المالية 2020

الرقم	الإسم	المنصب	بدل تنقلات سنوية	الرواتب السنوية الاجمالية	اجمالي المزايا
1	السيد رياض زهير الخشمان	رئيس تنفيذي	-	112,000	112,000
2	السيد محمد عبد الكريم الوشاح	المدير العام	-	39,200	39,200
3	السيد محمد احمد الملاح	المدير المالي	-	19,600	19,600
4	الآنسة روزي سامي بدر	المدير الاداري	-	14,700	14,700

عشرون :

التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2020

المبلغ	الجهة
320	مركز الحسين للسرطان
320	المجموع

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 موظف في الشركة أو أقاربهم.

- لا يوجد اية عقود ومشاريع وارتباطات عقدتها الشركة مع رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

اثنان وعشرون :

مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي .

تقوم المجموعة بالمساهمة في حماية البيئة وخدمة المجتمع من خلال شركاتها التابعة والحليفة ، حيث ساهمت الشركة في خدمة المجتمع خلال سنة 2020 من خلال التواصل مع الجامعات الأردنية وخاصة الجامعات في محافظة اربد لتدريب الطلبة الخريجين في عدة مجالات منها الأعمال الإدارية والمحاسبية ، ومحاولة ايجاد فرص عمل لهم .



تقرير الحوكمة لشركة مجموعة العصر للاستثمار

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

أ) المعلومات و التفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لعام 2017 وقواعد حوكمة الشركات في الشركة .

تم إعداد هذا التقرير إعتماًداً على تعليمات الحوكمة للشركات المساهمة العامه لعام 2017 و الصادر عن هيئة الأوراق المالية بعد موافقته مع قانون الشركات وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة .
وتقوم الشركة بمراجعة هذا التقرير وتطويره من وقت لآخر وكلما إقتضت الحاجة وذلك بهدف مواكبة التغيرات في إحتياجاته و توقعاته ، حيث تم تشكيل ثلاث لجان أخرى مع لجنة التدقيق بناء على تعليمات حوكمة الشركات المساهمة وهي لجنة الترشيحات والمكافآت ، لجنة إدارة المخاطر ولجنة الحوكمة وكذلك تم تشكيل لجنة خامسة هي لجنة الاستثمار .

كذلك تقوم الشركة بالتحقق من استقلالية اعضاء مجلس الإدارة لتحقيق النسبة المطلوبة من الأعضاء المستقلين ، و وضع أوصاف وظيفية للموظفين ونظام تقييم سنوي فعال ، و تعيين مدقق داخلي للشركة .
تقوم الشركة بتضمين تقريرها السنوي تقرير الحوكمة للجمهور لبيان مدى إلتزام إدارة الشركة بنود تقرير الحوكمة مع بيان مدى إلتزام إدارة الشركة بتطبيق كل بند من بنوده مع ذكر أسباب عدم الإلتزام بأي بند لم يتم تطبيقه.

كما و توفر المعلومات للمساهمين و المستثمرين بشفافيه حسب تعليمات الإفصاح و بصوره دقيقه و واضحة وفي الأوقات المحدده لتمكينهم من إتخاذ قراراتهم الإستثماري .

ب) أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين و المستقبليين خلال عام 2020 :

حالة العضوية	تفذي / غير تفذي	مستقل / غير مستقل	إسم عضو مجلس الإدارة
فعال	غير تفذي	غير مستقل	شركة مجموعة رم للنقل و الإستثمار السياحي *
فعال	تفذي	غير مستقل	رياض زهير الخشمان
فعال	غير تفذي	مستقل	شركة رم للوساطة المالية
فعال	غير تفذي	مستقل	شركة رسمله للإستثمار *
فعال	غير تفذي	غير مستقل	مؤسسة تنمية أموال الأيتام
فعال	غير تفذي	مستقل	البنك التجاري الأردني
فعال	غير تفذي	مستقل	وائل صبري شموط *

* بتاريخ 12/8/2020 تم تخفيض اعضاء مجلس الادارة الى خمسة اعضاء بدلا من سبعة اعضاء في إجتماع الهيئة العامة غير العادي .



- * بتاريخ 12/8/2020 تم انتخاب مجلس الإدارة الحالي لدورة جديدة مدتها أربع سنوات.
- * بتاريخ 12/8/2020 تم خروج السادة شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي من عضوية مجلس الادارة
- * بتاريخ 12/8/2020 تم خروج السيد وائل صبري شموط من عضوية مجلس الإدارة .
- * بتاريخ 12/8/2020 تم انتخاب السادة شركة رسمله للاستثمار رئيساً لمجلس الإدارة.
- * بتاريخ 12/8/2020 تم انتخاب السيد رياض الخشمان نائباً لرئيس مجلس الإدارة رئيساً تنفيذياً .

ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين خلال عام 2020،

إسم عضو مجلس الإدارة الإعتباري	إسم الممثل	مستقل / غير مستقل	تنفيذي / غير تنفيذي
شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي*	المهندس زهير هاشم خليل	مستقل	غير تنفيذي
شركة رم للوساطة المالية	السيد أيهم عطالله الخصاونة	مستقل	غير تنفيذي
شركة رسمله للإستثمار*	السيد عزمي رئيس الخفش	مستقل	غير تنفيذي
	السيد علي سليمان هياجنه	مستقل	غير تنفيذي
مؤسسة تنمية أموال الأيتام *	السيد عبد الرحيم الهزايمة	مستقل	غير تنفيذي
	السيد عماد عواد الخريسات	مستقل	غير تنفيذي
البنك التجاري الأردني	السيد رامي محمد جواد الحديد	مستقل	غير تنفيذي

- * بتاريخ 5/3/2020 تم تعيين السيد عماد خريسات ممثلاً لمؤسسة تنمية أموال الأيتام بدلاً من السيد عبد الرحيم الهزايمة .
- * بتاريخ 7/6/2020 تم تعيين السيد علي سليمان هياجنه ممثلاً لشركة رسمله للإستثمار بدلاً من السيد عزمي الخفش .
- * بتاريخ 12/8/2020 تم تخفيض اعضاء مجلس الادارة الى خمسة اعضاء بدلاً من سبعة اعضاء في اجتماع الهيئة العامة غير العادي .
- * بتاريخ 12/8/2020 تم انتخاب مجلس الادارة الحالي لدورة جديدة مدتها اربع سنوات .
- * بتاريخ 12/8/2020 تم خروج السادة شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي من عضوية مجلس الادارة
- * بتاريخ 12/8/2020 تم انتخاب السادة شركة رسمله للاستثمار رئيساً لمجلس الإدارة.
- * بتاريخ 12/8/2020 تم تعيين السيد عزمي الخفش ممثلاً لشركة رسمله للاستثمار بدلاً من السيد علي سليمان هياجنه .



د- المناصب التنفيذية في الشركة و أسماء الأشخاص الذين يشغلونها .

المنصب	الإسم	
الرئيس التنفيذي	السيد رياض زهير الخشمان*	(1)
المدير العام	السيد محمد عبدالكريم الوشاح	(2)
المدير المالي	السيد محمد احمد الملاح	(3)
المدير الإداري	الآنسة روزي بدر	(4)

* 12/8/2020 تم تعيين السيد رياض زهير الخشمان رئيساً تنفيذياً للشركة .

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

الإسم	عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة
السيد رياض زهير الخشمان	- شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي - شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين
السيد أيهم عطالله الخصاونه	- الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية
السيد رامي محمد جواد الحديد	- شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي
السيد عزمي رئيس الخفش	- لا يوجد عضوية اخرى للسيد عزمي رئيس الخفش في الشركات المساهمة العامة
السيد عماد خريسات	- لا يوجد عضوية اخرى للسيد عماد خريسات في الشركات المساهمة العامة

و- إسم ضابط إرتباط الحوكمة في الشركة :

- السيد حسن طلال نايف القرعان

ز- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

- لجنة التدقيق .

- لجنة الترشيحات والمكافآت.

- لجنة إدارة المخاطر.

- لجنة الحوكمة .

- لجنة الإستثمار .



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

الإسم	المتصب	المؤهلات العلمية	الخبرات
السيد عزمي الخفش	رئيس اللجنة	بكالوريوس تجارة	- مدير عام مصنع البيت للسجاد - دبي - مدير مالي لدى مجموعة العبد اللطيف الصناعية - السعودية. - مدير مالي وإداري لدى المكتب الهندسي والفني المتحد - 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 المصرفية للشركات في البنك التجاري الأردني. - عمل في عدة بنوك منها بنك المؤسسة العربية المصرفية - بنينيوورك والبحرين . - عمل في تدقيق الحسابات لدى مدققي الحسابات gnuoY & tsenrE - عمان .
السيد أيهم خصاونة	عضو اللجنة	بكالوريوس إدارة نظم شبكات الأعمال	- المدير العام لشركه رم للوساطه الماليه - مدير عمليات لدى شركة الأمان للاستثمار وإدارة المحافظ المالية - وسيط مالي لدى شركة الوميز للخدمات المالية والاستثمار - وسيط مالي لدى شركة الأردن والخليج للوساطة المالية
السيد علي هياجنة	رئيس اللجنة (سابقاً)	بكالوريوس محاسبة	- مدير مالي في شركة مجموعة رم للتقل والاستثمار السياحي - المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات - شركة السريعة لتراسل المعطيات



ظ - إسم رئيس و أعضاء كل من لجنة الترشيحات و المكافآت ، ولجنة الحوكمة ، ولجنة إدارة المخاطر ، ولجنة الإستثمار

1. لجنة الترشيحات و المكافآت :

رئيس اللجنة	- السيد أيهم خصاونة
عضو	- السيد عزمي الخفش
عضو	- السيد عماد خريسات

2. لجنة الحوكمة :

رئيس اللجنة	السيد رامي الحديد
عضو	السيد أيهم خصاونة
عضو	السيد عزمي الخفش

3. لجنة إدارة المخاطر :

رئيس اللجنة	- السيد عزمي الخفش
عضو	- السيد رياض الخشمان
عضو	- السيد عماد خريسات

4. لجنة الإستثمار :

رئيس اللجنة	- السيد رياض الخشمان
عضو	- السيد عزمي الخفش
عضو	- السيد أيهم خصاونة
عضو	- السيد محمد الوشاح

ظ- عدد إجتماعات كل من اللجان خلال السنة 2020:

1. لجنة التدقيق : تم عقد أربعة إجتماعات خلال عام 2020

عدد الإجتماعات (4)				المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع(4)	الإجتماع(3)	الإجتماع(2)	الإجتماع(1)		
√	√	√	√	رئيس اللجنة	السيد عزمي الخفش
√	√	√	√	عضو	السيد رامي الحديد
√	√	√	√	عضو	السيد أيهم خصاونة



2. لجنة الترشيحات و المكافآت : تم عقد إجتماعين خلال عام 2020

عدد الإجتماعات (2)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع (2)	الإجتماع (1)		
√	√	رئيس اللجنة	السيد ايهم خصاونه
√	√	عضو	السيد عزمي الخفش
√	√	عضو	السيد عماد خريسات

3. لجنة إدارة المخاطر : تم عقد إجتماعين خلال عام 2020

عدد الإجتماعات (2)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع (2)	الإجتماع (1)		
√	√	رئيس اللجنة	السيد عزمي الخفش
√	√	عضو	السيد رياض الخشمان
√	√	عضو	السيد عماد خريسات

4. لجنة الحوكمة : تم عقد إجتماعين خلال عام 2020

عدد الإجتماعات (2)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع (2)	الإجتماع (1)		
√	√	رئيس اللجنة	السيد رامي الحديد
√	√	عضو	السيد ايهم خصاونه
√	√	عضو	السيد عزمي الخفش

5. لجنة الإستثمار : تم عقد إجتماعين خلال عام 2020

عدد الإجتماعات (2)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع (2)	الإجتماع (1)		
√	√	رئيس اللجنة	السيد رياض الخشمان
√	√	عضو	السيد عزمي الخفش
√	√	عضو	السيد ايهم خصاونه
√	√	عضو	السيد محمد الوشاح



ك - عدد إجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة

تم عقد (4) إجتماعات مع مدقق الحسابات الخارجي خلال عام 2020، دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة - للإطلاع ومناقشة كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال الشركة ونتائجها المالية ومدى إستجابة إدارة الشركة لأية ملاحظات أو مقترحات إن وجدت .

ل - عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2020.

بلغ عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2020 ثمانية إجتماعات .

عدد الاجتماعات (8)								المنصب	اسم العضو
(8)	(7)	(6)	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)		
√	√	√	√	√	√	√	√	رئيس مجلس الادارة	شركة رسمله للإستثمار* يمثلها السيد عزمي الخفش
√	√	√	√	√	√	√	√	نائب رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	السيد رياض زهير الخشمان*
√	√	√	√	√	√	√	√	عضو	شركة رم للوساطة المالية يمثلها السيد أيهم الخصاونة
√	√	√	√	√	√	×	√	عضو	مؤسسة تنمية أموال الأيتام يمثلها السيد عماد خريسات
√	√	√	√	√	√	×	×	عضو	البنك التجاري الأردني يمثلته السيد رامي الحديد
√	√	√	√	√	√	√	√	رئيس مجلس الإدارة (سابقا)	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي* يمثلها المهندس زهير هاشم خليل
×	×	×	×	×	×	√	√	عضو (سابقا)	السيد وائل صبري شموط*

- * بتاريخ 12/8/2020 تم تخفيض اعضاء مجلس الادارة الى خمسة اعضاء بدلاً من سبعة اعضاء في اجتماع الهيئة العامة غير العادي.
- * بتاريخ 12/8/2020 تم انتخاب مجلس الإدارة الحالي لدورة جديدة مدتها أربع سنوات.
- * بتاريخ 12/8/2020 تم خروج السادة شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي من عضوية مجلس الادارة .
- * بتاريخ 12/8/2020 تم خروج السيد وائل صبري شموط من عضوية مجلس الادارة .
- * بتاريخ 12/8/2020 تم إنتخاب السادة شركة رسمله للاستثمار رئيسا لمجلس الإدارة.
- * بتاريخ 12/8/2020 تم إنتخاب السيد رياض الخشمان نائبا لرئيس مجلس الإدارة رئيسا تنفيذيا .

يقر رئيس مجلس إدارة شركة مجموعة العصر للإستثمار بصحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في تقرير الحوكمة للشركة للعام 2020

رئيس مجلس الإدارة

عزمي الخفش



- 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 الادارة

شركة رم للوساطة المالية
ويمثلها السيد /ايهم خصاونة

نائب رئيس مجلس الادارة

الرئيس التنفيذي
السيد / رياض الخشمان

رئيس مجلس الادارة

شركة رسمله للاستثمار
ويمثلها السيد /عزمي الخفش

عضو المجلس

مؤسسة تنمية اموال الايتام
ويمثلها السيد / عماد خريسات

عضو المجلس

البنك التجاري الاردني
ويمثله السيد / محمد عبيدات

- نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

المدير المالي

السيد / محمد الملاح

المدير العام

السيد / محمد الوشاح

رئيس مجلس الادارة

شركة رسمله للاستثمار
ويمثلها السيد /عزمي الخفش



شركة مجموعة العصر للاستثمار

مساهمة عامة محدودة - قابضة

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة الختامية وتقرير مدقق الحسابات المستقل

كما في 31 كانون أول 2020

صفحةالفهرس

- 42 - 38 تقرير مدقق الحسابات المستقل
- 44 - 43 قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون أول 2020
- 45 قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2020
- 46 قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2020
- 47 قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2020
- 52 - 48 ملخص لاهم السياسات المحاسبية المتبعة
- 63 - 53 إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2020



بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 143/2021/60003

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 تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون الأول 2020، 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 31 كانون الأول 2020، وأدائها المالي وتدفعاتها 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 إعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر اساساً لإبداء رأينا .

الاستقلالية

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

أمور التدقيق الهامة

إن 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 ككل ، ولتكوين رأينا حولها ، وليس لغرض ابداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور وهي :



أولاً : الاستثمارات العقارية :-

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
<p>إشارة الى ايضاح رقم (2) في البيانات المالية الموحدة فإن الاستثمارات العقارية تشكل نسبة جوهرية من موجودات المجموعة حيث بلغت صافي القيمة الدفترية لها في نهاية عام 2020 "6,662,887" دينار مقارنة مع "7,032,586" دينار في نهاية عام 2019 . 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 . وبناءً على ما سبق فإننا نعتقد ان بند الاستثمارات العقارية من امور التدقيق الرئيسية نظرا لحجمه وأهميته.</p>	<p>لقد قمنا اثناء عملية التدقيق لبند الاستثمارات العقارية بالامور التالية :</p> <ul style="list-style-type: none"> - إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية وفحص لنظام الرقابة الداخلي - مراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى تقرير خبير عقاري وإلى تقديرات مؤسسة المدن الصناعية وقيده أي تدني في قيمتها (إن وجد) - تقييم مدى اكتمال وصحة الإفصاحات المتعلقة بالاستثمارات العقارية وتقييم مدى الامثال لمتطلبات الإفصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية .

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

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
<p>إشارة الى ايضاح رقم (7) في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقد بلغت قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في نهاية عام 2020 ما قيمته «10,181,894» دينار مقارنة مع «8,283,549» دينار في نهاية عام 2019 وقد احتفظت الشركة بهذه الاستثمارات لأغراض المتاجرة ولتحقيق الأرباح من خلال تقلبات الاسعار السوقية قصيرة الأجل حيث حققت الشركة منها خسائر بقيمة "157,330" دينار وكانت الأرباح الغير متحققة الناتجة عن فروقات تقييم القيمة العادلة مبلغ "525,258" دينار</p> <p>وبناءً على ما سبق فإننا نعتقد ان بند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل من امور التدقيق الرئيسية نظرا لحجمه وأهميته.</p>	<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 الأوراق المالية . - التحقق من وجود اي حجوزات او رهونات تحول دون قدرة الشركة على التصرف بهذه الموجودات . - التحقق من ان الشركة قد سجلت هذه الموجودات بالقيمة العادلة بتاريخ عملية الشراء والتحقق من صحة التقييم اللاحق واطهار هذه الفروقات في قائمة الدخل . - قمنا بتقييم مدى اكتمال وصحة الإفصاحات المتعلقة بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وتقييم الامثال لمتطلبات الإفصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية .



فقرة توكيدية

- اشارة الى ايضاح رقم (16) في القوائم المالية (اثر تفشي وباء فيروس كورونا) فقد اثر تفشي فايروس كورونا حول العالم بشدة على الاقتصاد العالمي ، ومن المتوقع أن يكون له تأثير كبير على الاقتصاد المحلي أيضاً بسبب التدابير المختلفة المتخذة لاحتواء انتشار الفيروس ، بما في ذلك حظر السفر و الحجر الصحي والمسافة الاجتماعية ، وإغلاق الخدمات غير الأساسية والخدمات الاجتماعية وقد تسبب ذلك باضطرابات كبيرة للأعمال التجارية في جميع أنحاء العالم مما أدى إلى التباطؤ الاقتصادي.و قد تجبر هذه الظروف الشركة على وقف العمليات أو الحد منها لفترات طويلة أو غير محددة زمن.

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام 2020 باستثناء القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات . لم يتم تزويدنا بالمعلومات الأخرى حتى تاريخ تقريرنا ، حيث من المتوقع أن يتم تزويدنا بها بعد هذا التاريخ .

إن رايانا 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 جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو تبدو بأنها تحتوي أخطاء جوهرية . عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم يتم تزويدنا بها بعد وفي حال استنتاجنا وجود اخطاء جوهرية فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك لأولئك المكلفين بالحوكمة .

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة 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 لتمكينا من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الاستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة باستمرارية الشركة واستخدام اساس الاستمرارية المحاسبي ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها ، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك .

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

مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة

غايتنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.



إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

يمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتمال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرياً إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الموحدة الاقتصادية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، نقوم بممارسة الحكم المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني في جميع نواحي التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية 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 لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرياً ناتجة عن إحتيال أعلى من الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية المحاسبي، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذات صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للبيانات المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت البيانات المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

- 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 والإنجاز على تدقيق المجموعة نحن نبقي مسؤولين بالملء عن تقرير التدقيق.

- لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت.



- لقد زدونا أيضاً الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بتصريح حول التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالإستقلالية ، وإبلاغهم عن جميع العلاقات والأمور الأخرى التي من الممكن أن تؤثر على استقلاليتنا وكذلك الإجراءات الوقائية إن وجدت .
- من تلك الأمور التي تم إيصالها إلى الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة ، قمنا بتحديد الأمور الأكثر أهمية في تدقيق البيانات المالية الموحدة للسنة الحالية وهي بالتالي أمور التدقيق الأساسية . نقوم 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 اثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات .

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

المكتب العلمي للتدقيق
والمحاسبة والاستشارات
جمال محمد فلاح
إجازة رقم " 285 "



المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
2021/03/10



شركة مجموعة العصر للاستثمار
مساهمة عامة محدودة - قابضة
إربد- المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون اول 2020

<u>2019</u> <u>دينار</u>	<u>2020</u> <u>دينار</u>	<u>ايضاح</u>	<u>الموجودات</u>
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
7,032,586	6,662,887	2	استثمارات عقارية
45,512	36,159	3	الممتلكات والمعدات
1,199,080	1,100,723	4	استثمار في شركات زميلة
25,333	17,333	5	موجودات غير ملموسة
<u>8,302,511</u>	<u>7,817,102</u>		<u>مجموع الموجودات غير المتداولة</u>
			<u>الموجودات المتداولة</u>
217,846	12,609	6	النقد بالصندوق ولدى البنوك
8,283,549	10,181,894	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
379,294	408,073		شيكات برسم التحصيل
407,411	119,538	8	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
17,820	22,050	9	صافي قيمة الذمم المدينة
25,251	28,181	10	أرصدة مدينة أخرى
<u>9,331,171</u>	<u>10,772,345</u>		<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>
<u>17,633,682</u>	<u>18,589,447</u>		<u>مجموع الموجودات</u>

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (20) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



شركة مجموعة العصر للاستثمار

مساهمة عامة محدودة - قابضة

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون اول 2020

2019	2020	إيضاح	
دينار	دينار		
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
10,000,000	10,000,000		رأس المال المكتتب به والمدفوع
1,132,031	1,172,173		الاحتياطي الإجباري
25,125	25,125		الاحتياطي الاختياري
194,980	565,716		الارباح مدورة
11,352,136	11,763,014	11	صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات
			المطلوبات طويلة الاجل
691,043	686,516	2	التزامات طويلة الاجل - قروض بنكية
1,360,635	1,250,635	2	التزامات طويلة الاجل - شيكات اجلة (المدن الصناعية)
2,051,678	1,937,151		مجموع المطلوبات طويلة الاجل
			المطلوبات المتداولة
240,769	187,017		البنوك الدائنة
440,000	440,000	2	شيكات آجلة الدفع قصيرة الاجل (المدن الصناعية)
470,990	289,999	2	اقساط قروض بنكية قصيرة الاجل
17,953	26,611	8	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
434,939	332,656		إيرادات مقبوضة مقدماً
379,054	370,509		أمانات المساهمين
2,037,929	3,025,481		ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش
208,234	217,009	12	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
4,229,868	4,889,282		مجموع المطلوبات المتداولة
6,281,546	6,826,433		مجموع المطلوبات
17,633,682	18,589,447		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (20) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



شركة مجموعة العصر للاستثمار

مساهمة عامة محدودة - قابضة

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحد للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2020

2019	2020	ايضاح
دينار	دينار	
749,511	624,353	ايرادات استثمارات عقارية
1,633,485	423,064	ايرادات بيع استثمارات عقارية
(246,277)	525,258	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(167,538)	(157,330)	خسائر متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
41,644	32,481	عائدات استثمارات مالية
10,953	16,067	إيرادات أخرى
(415,175)	(352,046)	13 المصاريف الإدارية والعمومية
(345,401)	(363,348)	مصاريف تمويل
(231,527)	(222,034)	استهلاك الاستثمارات العقارية
(9,350)	(9,350)	استهلاك الممتلكات والمعدات
(8,000)	(8,000)	اطفاء الموجودات الغير ملموسة
(87,828)	(98,237)	4 حصة من نتائج أعمال شركات زميلة
(4,992)	-	مصاريف سنوات سابقة
919,505	410,878	ربح السنة قبل الضريبة
(6,566)	-	ضريبة الدخل
(328)	-	المساهمة الوطنية
912,611	410,878	ربح السنة بعد الضريبة
-	-	الدخل الشامل الآخر:-
912,611	410,878	بنود الدخل الشامل الآخر
		مجموع الدخل الشامل
دينار / سهم	دينار / سهم	
0,091	0,041	حصة السهم الاساسية والمنخفضة من ربح السنة (دينار / سهم)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (20) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان

شركة مجموعة العصر للاستثمار
 مساهمة عامة محدودة - قايضة
 إربيد- الماكة الأردنية الهاشمية
 قائمة التغيرات الوحيدة في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2020

المجموع	الإرباح المدورة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
10,439,525	(624,224)	25,125	1,038,624	10,000,000	<u>الرصيد في 31 كانون أول 2018</u>
919,505	919,505	-	-	-	ربح السنة قبل الضريبة
-	(93,407)	-	93,407	-	الاحتياطي الاجباري
(6,566)	(6,566)	-	-	-	مخصص ضريبة الدخل
(328)	(328)	-	-	-	المساهمة الوطنية
11,352,136	194,980	25,125	1,132,031	10,000,000	<u>الرصيد في 31 كانون أول 2019</u>
410,878	410,878	-	-	-	ربح السنة قبل الضريبة
-	(40,142)	-	40,142	-	الاحتياطي الاجباري
11,763,014	565,716	25,125	1,172,173	10,000,000	<u>الرصيد في 31 كانون أول 2020</u>

تتضمن الأرباح المدورة بنهاية العام مبلغ 525,258 دينار أرباح تقيم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل (غير متحققة) وهي غير قابلة للتوزيع على المساهمين.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (20) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



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

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2020

<u>2019</u>	<u>2020</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
1,264,906	774,226	التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		ربح السنة قبل الضرائب و مصاريف التمويل
		يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية :-
248,877	239,384	الاستهلاكات و الاطفاءات
246,277	(525,258)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
87,828	98,237	حصة من نتائج اعمال شركات زميلة
(1,633,485)	(423,064)	ارباح بيع استثمارات عقارية (اراضي)
<u>214,403</u>	<u>163,525</u>	الربح التشغيلي النقدي
		التغير في بنود رأس المال العامل :-
35,695	(4,230)	ذمم مدينة
(118,676)	287,873	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
319,154	(2,930)	أرصدة مدينة أخرى
333,628	(28,779)	شيكات برسم التحصيل
(1,850,243)	(1,373,087)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(423,943)	(102,283)	إيرادات مقبوضة مقدما
(665,070)	1,004,988	ذمم وأرصدة دائنة
<u>(2,155,052)</u>	<u>(54,923)</u>	صافي النقد من عمليات التشغيل
		التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
403,056	120	استثمار في شركات زميلة
2,600,000	570,729	المتحصل من بيع استثمارات عقارية
(1,263,235)	-	شراء استثمارات عقارية
<u>1,739,821</u>	<u>570,849</u>	صافي النقد من عمليات الاستثمار
		التدفق النقدي من عمليات التمويل
(3,062)	(239,270)	قرض بنكي و بنوك دائنة
570,878	(110,000)	شيكات آجلة
(345,401)	(363,348)	مصاريف التمويل
-	(8,545)	امانات مساهمين
<u>222,415</u>	<u>(721,163)</u>	صافي النقد من عمليات التمويل
(192,816)	(205,237)	التدفق النقدي من العمليات
410,662	217,846	نقد أول المدة
<u>217,846</u>	<u>12,609</u>	نقد آخر المدة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (20) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



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

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

- تم إعداد البيانات المالية الموحدة للشركة وشركاتها التابعة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية .
- تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة .
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار البيانات المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة .
- إن السياسات المحاسبية المتبعة لسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة .

أسس توحيد القوائم المالية

- تتضمن البيانات المالية الموحدة البيانات المالية للشركة الأم والبيانات المالية للشركات التابعة لها والخاضعة لسيطرتها وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة ، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة .
- يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم . إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتتطابق مع السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم .

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

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

نسبة الملكية	رأس المال	النشاط	اسم الشركة التابعة
100 %	450,000	استثمارات	الشركة الأهلية للتطوير العقاري ذ.م.م
100 %	30,000	استثمارات	شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية ذ.م.م
100 %	30,000	استثمارات	شركة حوض المتوسط للاستشارات ذ.م.م
100 %	5,000	تجارة البسة	شركة العصر الذهبي لصناعة و تجارة الألبسة 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 والايضاحات المرفقة بها . إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن . وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات .

- وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد القوائم المالية الموحدة :

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية 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 للتحويل .

- النقد في الصندوق و لدى 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 :-

تظهر الشيكات برسم التحصيل بالقيمة العادلة عند قبضها .

- الذمم المدينة :-

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

- ذمم وارصدة دائنة اخرى :-

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



- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل :-

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

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة (تقيد مصاريف الاقتناء في بيان الدخل الموحد عند الشراء) ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة ، ويظهر 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 المدورة 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 المستقبلية المتعلقة بها . في حال تعذر 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 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 أعمال 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 بإستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة .

- الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الاستهلاكات المتراكمة وأي خسائر ناتجة عن التدهن في القيمة .

تشمل التكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالافتناء او الانشاء او الانتاج وتقييد الاستهلاكات باستخدام طريقة القسط الثابت من اجل تخفيض تكلفة ممتلكات ومعدات على مدار اعمارها الانتاجية في قائمة الدخل باستثناء الممتلكات قيد الانشاء ويتم الاستهلاك بنسب مئوية تتراوح بين 2 % - 25 % .

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند التخلص منها او عندما لا تكون هناك منافع اقتصادية متوقعة من استخدامه او من التخلص منها .

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لاي من الممتلكات والمعدات والآلات عن صالفي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدهن 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 المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير .

- الاستثمارات العقارية :-

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ، ويتم استهلاكها على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها بنسبة مقدارها (6 % - 10 %) . يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدهن 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 لجميع مخاطرها وعوائدها للمؤجر ضمن المصاريف 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 بالتملك للمستأجر بشكل جوهري ، أما جميع عقود الإيجار الأخرى فتصنف كإيجارات تشغيلية كما يلي :

1- الشركة كمؤجر :

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

2- الشركة كمستأجر :

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



- الذمم الدائنة والمبالغ مستحقة الدفع :-

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

- 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 .

- التقاص :-

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

- تحقق الإيرادات

تقوم الشركة بالاعتراف بالايراد حسب معيار الابلاغ المالي الدولي رقم (15) بالقيمة العادلة للمقابل المستلم عند اصدار الفاتورة.
يتم اثبات 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 استحققت فيها .

- العملات الأجنبية :

يتم اثبات العمليات التي تتم 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 ، وتختلف 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

إريد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2020

1- إيضاح عام :-

تأسست شركة مجموعة العصر للاستثمار (المساهمة العامة المحدودة) بتاريخ 1995/06/22 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة (قابضة) تحت الرقم (286) .

غايات الشركة :

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها .
- استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية .
- تقديم القروض والكمالات والتمويل للشركات التابعة لها .
- تم إقرار البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2021/03/10 .

2- استثمارات عقارية :-

المجموع دينار	أجهزة تكييف دينار	مباني دينار	الأراضي دينار	الكلفة
8,506,390	256,891	4,580,828	3,668,671	<u>الرصيد في 31 كانون اول 2019</u>
-	-	-	-	إضافات
(147,665)	-	-	(147,665)	الاستبعادات
8,358,725	256,891	4,580,828	3,521,006	<u>الرصيد في 31 كانون اول 2020</u>
1,473,804	192,667	1,281,137	-	<u>مخصص الاستهلاك المتراكم</u>
222,034	25,690	196,344	-	<u>الرصيد في 31 كانون اول 2019</u>
1,695,838	218,357	1,477,481	-	إضافات
6,662,887	38,534	3,103,347	3,521,006	<u>الرصيد في 31 كانون اول 2020</u>
7,032,586	64,224	3,299,691	3,668,671	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2020
				صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2019

- قامت الشركة خلال لعام 2020 ببيع استثمارات عقارية (اراضي) وقد حققت عملية البيع ارباح سجلت في قائمة الدخل الشامل.

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

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



- قامت الشركة بتاريخ 15/02/2016 بتوقيع اتفاقية تملك أراضي وأبنية في داخل مدينة الحسن الصناعية وذلك مع شركة المدن الصناعية الأردنية وعلى النحو التالي :
- مباني عدد 14 بمساحة إجمالية 7,828 متر مربع والأراضي العائدة لها بمساحة 13,575 متر مربع وبالإضافة إلى مساحات مشتركة بمساحة 851 متر مربع .
- قطع أراضي بمساحة إجمالية 33,372 متر مربع .
- بلغت القيمة الإجمالية للاتفاقية ” 4,007,090 ” دينار تم الاتفاق على دفعها على النحو التالي :
30 % دفعة أولى وقيمتها ” 1,202,127 ” دينار (تم تمويلها من خلال قرض بنكي)
12 % دفعة تستحق الدفعة كل (3) شهور ابتداء من 01/05/2016 .
- قامت الشركة خلال عام 2019 بالاتفاق مع مؤسسة المدن الصناعية الاردنية على شراء الاراضي والمباني داخل مدينة الحسن الصناعية و بقيمه اجمالية بلغت 909,230 دينار كما يلي :
- مبنى (هنجر صناعي) في قطاع رقم 7 على ارض رقم 11 + 13 بمساحه بلغت 2,439 متر مربع .
- مبنى (هنجر صناعي) في قطاع رقم 7 على ارض رقم 2 بمساحه بلغت 1,300 متر مربع .
- ارض رقم 10 في القطاع رقم 7 بمساحة بلغت 1,265 متر مربع .
- قامت الشركة بتسديد الدفعه الاولى و البالغه 272,770 دينار و تسليم مؤسسة المدن الصناعية الاردنية بقي الثمن بموجب شيكات بنكية مؤجلة بلغت قيمتها 636,460 دينار تستحق كل ثلاثة شهور اعتبارا من تاريخ 30/11/2019 و لغاية تاريخ 30/8/2022 .
- و بناء على ما سبق فان قيمة الشيكات المؤجلة المسلمة لشركة المدن الصناعية الاردنية لشراء الاراضي والمباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة 1,690,635 دينار مقسمة الى مايلي :

التزامات طويله الاجل - شيكات اجلة (المدن الصناعية)	دينار	1,250,635
التزامات قصيرة الاجل - شيكات اجلة (المدن الصناعية)	دينار	440,000
المجموع	دينار	<u>1,690,635</u>

- و ان قيمة القروض البنكية التي حصلت عليها الشركة لاتمام عمليات شراء الاراضي والمباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة 976.515 دينار مقسمة الى مايلي :

الجزء طويل الاجل من القروض البنكية	دينار	686,516
الجزء قصير الاجل من القروض البنكية	دينار	289,999
المجموع	دينار	<u>976,515</u>



3- الممتلكات والمعدات :-

المجموع	أخرى	أثاث ومعدات مكتتبية	الكلفة
دينار	دينار	دينار	
182,228	61,500	120,728	الرصيد في 31 كانون اول 2019
(104,090)	(8,500)	(95,590)	الاستبعادات
78,138	53,000	25,138	الرصيد في 31 كانون اول 2020
136,716	20,425	116,291	مخصص الاستهلاك المتراكم
(104,087)	(8,500)	(95,587)	الرصيد في 31 كانون اول 2019
9,350	7,950	1,400	الاستبعادات
41,979	19,875	22,104	استهلاك السنة
36,159	33,125	3,034	الرصيد في 31 كانون اول 2020
45,512	41,075	4,437	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2020
			صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2019

-تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات والمعدات وحسب الاعمار المقدرة لها .

4- استثمارات في شركات زميلة :-

2019	2020	البيان
دينار	دينار	
1,086,263	1,013,402	شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ
87,439	87,319	شركة العصر للالبسة ذ م م
25,378	2	شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م
1,199,080	1,100,723	المجموع

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

الرصيد في نهاية السنة	تعديلات	الحصة من نتائج الاعمال	الرصيد بداية السنة	اسم الشركة
دينار	دينار	دينار	دينار	
1,013,402	-	(72,861)	1,086,263	رم للاستثمار في النقل الجوي م خ
87,319	(120)	-	87,439	شركة العصر للالبسة ذ م م
2	-	(25,376)	25,378	شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م
1,100,723	(120)	(98,237)	1,199,080	المجموع



يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :

تاريخ التأسيس	اهم الغايات	حصة مجموعة العصر دينار/ سهم	راس المال دينار / سهم	اسم الشركة
1996 - 3 - 12	صناعة الالبسة	4,999	10,000	شركة العصر للالبسة ذ م م
2016 - 12 - 20	استثمارات مالية	200,000	2,500,000	شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م
2010 - 5 - 23	الاستثمار في الشركات المتخصصة في النقل الجوي	1,500,000	14,000,000	رم للاستثمار في النقل الجوي م خ

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

5- الموجودات الغير ملموسة :

البيان	دينار
<u>الرصيد في 31 كانون اول 2019</u>	40,000
إضافات	-
<u>الرصيد في 31 كانون اول 2020</u>	40,000
<u>الإطفاءات</u>	
<u>الرصيد في 31 كانون اول 2019</u>	14,667
إضافات	8,000
<u>الرصيد في 31 كانون اول 2020</u>	22,667
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2020	17,333
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2019	25,333

6- النقد في الصندوق و لدى البنوك :-

البيان	2020	2019
نقد لدى البنوك	دينار	دينار
النقد في الصندوق	11,859	217,096
	750	750
<u>المجموع</u>	<u>12,609</u>	<u>217,846</u>



7- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل :

2019	عدد الاسهم	2020	عدد الاسهم	البيان
دينار	2019	دينار	2020	
1,331,650	715,941	2,059,253	1,311,626	شركة رم للوساطة الماليه م.ع.م
2,270,666	1,746,666	3,064,029	1,856,989	شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م
3,212,512	958,959	3,603,448	1,047,514	الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م
1,438,884	2,936,498	1,446,444	3,527,911	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م
1,600	20,000	8,000	20,000	شركة الالبسة الاردنية م.ع.م
23,377	50,819	720	2,000	شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة م.ع.م
4,860	12,790	-	-	شركة الكبيلات المتحدة م ع م
<u>8,283,549</u>		<u>10,181,894</u>		المجموع

* فيما يلي الاسهم المحجوزة لعضوية مجالس الادارة :

عدد الاسهم	الشركة
20,000	شركة الالبسة الاردنية م.ع.م
20,000	شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م
10,000	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م
1,000	شركة الصناعات البتروكيماوية الوسيطة م.ع.م
500	الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م

8- معاملات مع جهات ذات علاقة :

فيما يلي ملخص التعاملات التي تمت مع الجهات ذات العلاقة خلال عام 2020 :

الرصيد القائم	اسم الجهة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	مدين	دائن
-	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	شركة ذات علاقة	تمويل	10,761	-
-	شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	شركة زميلة	تمويل	78,946	-
-	شركة الالبسة الاردنية م.ع.م	للشركة عضوية في مجلس ادارتها	تمويل	29,831	-
26,611	شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م ع م	للشركة عضوية في مجلس ادارتها	بوالص تامين	-	26,611
<u>26,611</u>	المجموع			<u>119,538</u>	

9- صافي قيمة الذمم المدينة :

2019	2020	البيان
دينار	دينار	
337,820	342,050	ذمم مدينة أخرى
(320,000)	(320,000)	مخصص تدني الذمم المدينة
17,820	22,050	المجموع

وفيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تدني الذمم المدينة :

2019	2020	البيان
دينار	دينار	
320,000	320,000	الرصيد كما في بداية السنة
-	-	اضافات
320,000	320,000	المجموع

10- أرصدة مدينة أخرى :-

2019	2020	البيان
دينار	دينار	
15,613	16,664	تأمينات مستردة
7,246	6,568	مصاريق مدفوعة مقدماً
2,387	4,949	أمانات ضريبة الدخل
5	-	ذمم مدينة أخرى
25,251	28,181	المجموع

11- حقوق المساهمين :-راس المال

يبلغ راس المال المصرح به والمدفوع في نهاية عام 2018 ما مجموعه (10 مليون) دينار / سهم وبقية اسمية دينار واحد للسهم .

احتياطي اجباري :-

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

احتياطي اختياري :-

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



12- ذمم وارصدة دائنة اخرى :-

2019	2020	البيان
دينار	دينار	
73,533	73,606	ذمم دائنة اخرى
73,628	94,747	مخصصات اخرى
38,032	28,295	ذمم و امانات موظفين
16,819	12,530	مصاريف مستحقة
2,436	3,565	امانات الضمان الاجتماعي
3,786	4,266	شيكات مؤجلة الدفع - اخرى
208,234	217,009	المجموع

13- المصاريف الإدارية والعمومية :-

2019	2020	البيان
دينار	دينار	
240,024	241,793	رواتب وأجور وملحقاتها
30,548	20,068	مصاريف ضريبية
21,848	13,293	رسوم و رخص و اشتراكات
10,200	10,200	مصاريف ايجارات
7,636	8,480	تأمين صحي
4,525	4,102	سفر و تنقلات
30,892	23,010	أخرى
20,957	19,190	أتعاب مهنية
4,601	1,410	مصاريف اجتماع الهيئة العامة
43,944	10,500	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
415,175	352,046	المجموع

14- الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة :-

شركة مجموعة العصر للاستثمار :

- تم مناقشة و تسوية الملفات الضريبية من قبل دائرة ضريبة الدخل للشركة لغاية نهاية العام 2018
- تم تقديم الاقرار الضريبي لعام 2019 ضمن المهلة القانونية .
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2020 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الايرادات الضريبية للشركة.



شركة حوض المتوسط للاستشارات :

- تم مناقشة و تسوية الملفات الضريبية من قبل دائرة ضريبة الدخل للشركة لغاية نهاية العام 2019.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2020 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الضريبية للشركة.

شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية :

- تم تسوية ملفات ضريبة الدخل للشركة لدى دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى نهاية عام 2019 .
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2020 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الضريبية للشركة.

الشركة الأهلية للتطوير العقاري :

- تم مناقشة و تسوية الملفات الضريبية من قبل دائرة ضريبة الدخل للشركة لغاية نهاية العام 2018
- تم تقديم الاقرار الضريبي لعام 2019 ضمن المهلة القانونية .
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2020 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الضريبية للشركة.

شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة :

- تم مناقشة و تسوية الملفات الضريبية من قبل دائرة ضريبة الدخل للشركة لغاية نهاية العام 2018
- تم تقديم الاقرار الضريبي لعام 2019 ضمن المهلة القانونية .
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2020 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الضريبية للشركة.

15- حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة :

2019	2020	اسم الشركة
دينار	دينار	ربح السنة
912,611	410,878	
سهم	سهم	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال العام
10,000,000	10,000,000	
دينار / سهم	دينار / سهم	حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح السنة
0,091	0,041	

16- أثر تفشي وباء فيروس كورونا (COVID 19)

- لقد اثر تفشي فايروس كورونا حول العالم بشدة على الاقتصاد العالمي ، ومن المتوقع أن يكون له تأثير كبير على الاقتصاد المحلي أيضاً بسبب التدابير المختلفة المتخذة لاحتواء انتشار الفيروس ، بما في ذلك حظر السفر والحجر الصحي والمسافة الاجتماعية ، وإغلاق الخدمات غير الأساسية والخدمات الاجتماعية وقد تسبب ذلك باضطرابات كبيرة للأعمال التجارية في جميع أنحاء العالم مما أدى إلى التباطؤ الاقتصادي. وقد تجبر هذه الظروف الشركة على وقف العمليات أو الحد منها لفترات طويلة أو غير محددة الزمن.



-وقد استجابت الحكومة و البنك المركزي لمواجهة اثر هذه الجائحة للتخفيف من الاثار الاقتصادية والاعباء المالية المترتبة على اغلاق القطاعات و حظر التنقل للافراد وذلك بموجب مجموعة قرارات اقتصادية.

-حيث قامت الشركة بوضع مجموعة التدابير اللازمة واتخاذ اجراءات وترتيبات العمل بما يتماشى مع التوجيهات الحكومية حيث تقوم الادارة بجمع وتحليل افضل المعلومات الممكنة لتقييم هذه المخاطر للحد قدر الامكان من المخاطر الاقتصادية الناتجة بسبب الجائحة. وضمان قدرة الشركة على الاستمرارية كالاستفادة من البرامج الحكومية و برامج البنك المركزي لتخفيف اعباء الجائحة .

17- القوائم المالية للشركات التابعة :

الشركات التابعة	نسبة التملك	نوع تقرير المدقق	أمور أخرى في تقرير المدقق
الشركة الاهلية للتطوير العقاري	100 %	غير متحفظ	-
شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية	100 %	غير متحفظ	فقرة حول الخسائر المتراكمة
شركة حوض المتوسط للاستشارات	100 %	غير متحفظ	-
شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة	100 %	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 رأسمالها " 450,000 دينار / سهم) خفض خلال عام 2019 بقيمة 750,000 دينار / سهم) والبالغ مجموع موجوداتها " 2,266,766 " دينار ومجموع مطلوباتها " 1,353,083 " دينار وصافي حقوق المساهمين " 913,683 " دينار ، وارباعها المتراكمة في نهاية السنة المالية 2020 " 340,892 " دينار .

شركة القرن للاستثمارات والاعمال 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 للاستثمار والاعمال التجارية) شركة ذات مسؤولية محدودة والبالغ رأسمالها " 30,000 دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها " 1,154,033 " دينار ومجموع مطلوباتها " 1,172,189 " دينار وصافي حقوق المساهمين " 18,156 " دينار مدين وخسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية 2020 " 78,156 " 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 للاستثمار) شركة ذات مسؤولية محدودة والبالغ رأسمالها " 30,000 " دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها " 120,302 " دينار ومجموع مطلوباتها " 62,562 " دينار وصافي حقوق المساهمين " 57,740 " دينار وخسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية 2020 " 2,260 " 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 رأسمالها " 5,000 " دينار / سهم والبالغ مجموع موجوداتها " 37,163 " دينار ومجموع مطلوباتها " 39,994 " دينار وصافي حقوق المساهمين " 2,831 " دينار مدين وخسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية 2020 " 7,831 " دينار .

18- الأدوات المالية :-

أ- القيمة العادلة :-

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

ب- مخاطر تقلبات الأسعار :-

1 - تقلبات أسعار العملات :-

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

2-مخاطر أسعار الفائدة :-

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



ج- مخاطر الائتمان والسيولة :-

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

19- إدارة رأس المال

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

20 - أرقام المقارنة :-

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



CENTURY INVESTMENT GROUP



**Twenty Fifth
Annual Report
2020**