



شركة مجموعة العصر للإستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة (قابضة)

اريد - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي السابع والعشرون لمجلس الإدارة
2022

Century Investment Group

Partners in Success



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين حفظه الله و رعاه



حضرة ولي العهد
الحسين بن عبدالله الثاني حفظه الله ورعاه



شركة مجموعة العصر للإستثمار

شركة مساهمة عامة محدودة (قابضة)

أربد - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي السابع والعشرون لمجلس الإدارة

عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022

الإدارة العامة

ص.ب. 39 الرمثا 21467

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: 02/7395900 (قفر آلي)

فاكس: 02/7395903

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



مجلس الإدارة

الرئيس

شركة رسمله للإستثمار

ويمثلها السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير *

نائب الرئيس

الرئيس التنفيذي

السيد رياض زهير محمد الخشمان

المؤسسات

شركة رم للوساطة المالية

ويمثلها السيد أيهم عطاالله حسين الخصاونه

البنك التجاري الأردني

ويمثله السيد محمد أحمد محمد عبيدات

مؤسسة تنمية أموال الأيتام

ويمثلها السيد عبد الله عقله عوض غنيمات *

مدققو الحسابات: السادة المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والإستشارات

- ❖ بتاريخ 2022/7/25 تم تعيين السيد علي سليمان سعد هياجنه ممثلاً لشركة رسمله للإستثمار بدلاً من السيد عزمي رئيس محمد الخفش.
- ❖ بتاريخ 2022/8/9 تم تعيين السيد عبد الله عقله عوض غنيمات ممثلاً لمؤسسة تنمية أموال الأيتام بدلاً من السيد عماد عواد صالح خريسات.
- ❖ بتاريخ 2022/8/24 تم تعيين السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير ممثلاً لشركة رسمله للإستثمار بدلاً من السيد علي سليمان سعد هياجنه.



الإدارة التنفيذية

- | | |
|-----------------|---|
| الرئيس التنفيذي | (1) السيد / رياض زهير محمد الخشمان |
| المدير العام | (2) السيد/ محمد عبد الكريم محمود الوشاح |
| المدير المالي | (3) السيد/ محمد أحمد محمد الملاح |
| المدير الإداري | (4) الأتسة / روزي سامي نور بدر |



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نرحب بكم جميعاً، ويسرنا ان نستعرض وإياكم التقرير السنوي السابع والعشرون لشركة مجموعة العصر للإستثمار القابضة، متضمناً البيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2022 عملاً بأحكام القانون.

حضرات السادة المساهمين الكرام،

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 والموجرة لشركات عاملة في مدينة الحسن يعقود إيجار طويلة المدة، حيث يبلغ حجم إيجاراتها السنوية مبلغ 644 ألف دينار أردني.

أما المحفظة الإستثمارية ويهدف عدم التركيز وتنوع 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 وتنوع الدخل من خلال التوسع في قطاعات مختلفة كقطاع التأمين وقطاع النقل والقطاع المالي ، والعمل على زيادة حصصها في شركة الاتحاد العربي للتأمين .

وبالإطلاع على البيانات المالية لعام 2022 نلاحظ ان الشركة حققت خسائر صافية قدرها 2,573,552 دينار، وهذا نتيجة الأوضاع الإقتصادية والصحية الصعبة التي يمر بها بلدنا الحبيب في ظل جائحة كورونا التي أثرت على الإقتصاد العالمي، بالإضافة الى انخفاض أسعار الأسهم للشركات التي تمتلك الشرملة حصص فيها .

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 2022 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.

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

حمدان الفواعير



التقرير السنوي السابع و العشرون لمجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة المجموعة أن يرحب بكم في إجتماع الهيئة العامة العادي لشركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (القباضة) السابع والعشرون ليعرض على حضراتكم البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2022، مع تقرير مدققي الحسابات مبيناً نشاطات المجموعة وشركاتها التابعة خلال السنة المالية 2022، 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.
- الإستثمار في شركات مساهمة عامة حليفة والمشاركة في تطوير عمل تلك الشركات لتحقيق أفضل النتائج والأرباح.

(ب) أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها:

- تقع شركة مجموعة العصر للإستثمار وشركاتها التابعة في مدينة الحسن الصناعية - اردب، وتعتبر مدينة الحسن الصناعية أكبر منطقة صناعية مؤهلة في المملكة.
- عدد موظفي شركة مجموعة العصر للإستثمار (7) موظفين خلال سنة 2022.
- الشركات التابعة متابعه مالياً وإدارياً من قبل موظفي شركة مجموعة العصر للإستثمار.
- عدم وجود أي فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

(ج) حجم الإستثمار الرأسمالي للشركة:

بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي بتاريخ 31 كانون أول 2022 مبلغ 13,110,000 دينار أردني وتتمثل بالاصول التي تملكها الشركة بالإضافة الى استثمارات الشركة براس مال الشركات التابعة والحليفة والشركات المساهمة العامة.



ثانياً: - الشركات التابعة:

ويُلخّص الجدول أدناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات التابعة:

الموقع الجغرافي	أهم غاياتها	الحصة من نتائج الأعمال / دينار	نسبة التملك	رأس المال دينار	إسم الشركة
اربد	الإستثمار في أسهم وحصص الشركات	(217,059)	%100	30,000	شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية ذ م م
اربد	إستثمارات عقارية شراء وبيع وتأجير، شراء وبيع الأسهم	(1,248,239)	%100	450,000	الشركة الاهلية للتطوير العقاري ذ م م
اربد	إستثمارات مالية واقتصادية والخدمات الإدارية والمحاسبية	62,521	%100	30,000	شركة حوض المتوسط للاستشارات ذ م م
اربد	صناعة وتجارة الألبسة	(5,901)	%100	5,000	شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الألبسة ذ م م

- لا يوجد موظفين في الشركات التابعة وهي متابعه مالياً و إدارياً من قبل موظفي شركة مجموعة العصر للاستثمار .

- الشركات الزميلة:

ويُلخّص 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
عمان	2016/12/20	إستثمارات مالية	0	200,000	2,500,000	شركة أركان للإستثمارات المالية ذ م م
عمان	2010/5/23	الإستثمار في شركات النقل الجوي	(153,184)	1,500,000	14,000,000	شركة رم للإستثمار في النقل الجوي ذ م م



ثالثاً: (أ) أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم:

العضو	المنصب	تاريخ الميلاد	تاريخ العضوية	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
شركة رسملة للإستثمار ويمثلها السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير	رئيس مجلس الإدارة	1960/3/2	إعتباراً من 2022/8/24	بكالوريوس حقوق 1985	<ul style="list-style-type: none"> - مدير عام مؤسسة تنمية أموال الأيتام من 2017/10/2 ولغاية 2020/3/2 . - نائب رئيس مجلس إدارة بنك صفوة الإسلامي من 2017 ولغاية 2020 . - مدير عام مؤسسة تنمية أموال الأيتام بالوكالة اعتباراً من 2017/1/2 ولغاية 2017/10/1 - مساعد المدير العام لمؤسسة تنمية أموال الأيتام من 2010 - 2016 - مدير الشؤون الإدارية والموارد البشرية من 2009-2010 - مدير الرقابة الداخلية 2008-2009 - *ديوان المحاسبة : - مساعد تنفيذي للرقابة على الصحة العامة والخدمات الاجتماعية 2007-2008 - مساعد تنفيذي للرقابة على الإيرادات (دائرة الجمارك العامة) 2005-2007 - رئيس مراقبة للرقابة على وزارتي العدل والأوقاف وعلى المحاكم النظامية والشرعية 2004 - 2005 - رئيس مراقبة للرقابة على وزارة الأشغال العمدة والإسكان 2001 - 2004 - مساعد مدير الرقابة الداخلية 1999 - 2001 - رئيس مراقبة الملكية الأردنية وقطاع النقل 1994-1999 - مدقق في العديد من المراقبات 1989 - 1994
السيد رياض زهير محمد الخشمان	نائب رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	1970/4/4	إعتباراً من 2020/8/12	بكالوريوس حقوق 1991	<ul style="list-style-type: none"> - رئيس مجلس إدارة شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين . - عضو مجلس إدارة شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي . - رئيس مجلس إدارة عدة شركات سابقاً. - محامي مزاول 1994-1999 - موظف حكومي 1991 - 1994



<p>-المدير العام لشركه رم للوساطه الماليه (2014/8/9) ولغاية تاريخية).</p> <p>-مدير عمليات لدى شركة الأمان للاستثمار وإدارة المحافظ المالية (2008-2014).</p> <p>-وسيط مالي لدى شركة الوميض للخدمات المالية والاستثمار (2007-2008).</p>	<p>بكالوريوس إدارة نظم شبكات الأعمال</p>	<p>إعتباراً من 2020/8/12</p>	<p>1982/12/29</p>	<p>عضو</p>	<p>شركة رم للساطة المالية ويمثلها السيد أيهم عطالله حسين الخصاونة</p>
<p>- مدير مديرية الرقابة الداخلية مؤسسة تنمية أموال الأيتام 2009 - لغاية تاريخه</p> <p>- عضو لجنة اصدار معايير الرقابة المالية الداخلية للوزارات ومؤسسات القطاع العام 2010 - لغاية تاريخه</p> <p>- ضابط ارتباط ومنسق عام جائزة الملك عبدالله الثاني للتميز 2014 - لغاية تاريخه</p> <p>- نائب ضابط ارتباط ومنسق عام جائزة الملك عبدالله الثاني للتميز 2009 - 2014</p> <p>- رئيس فريق معيار المالية مؤسسة تنمية أموال الأيتام 2009 - 2014</p> <p>- رئيس معيار المعرفة مؤسسة تنمية أموال الأيتام 2014 - لغاية تاريخه</p> <p>- عضو مجلس إدارة شركة الفا 2015 - لغاية تاريخه</p> <p>- عضو الفريق الوطني لتقييم ممارسات الحوكمة في القطاع العام .</p> <p>- مدقق مهام في دائرة الوقاية - هيئة مكافحة الفساد 2008-2009</p> <p>- مدقق حسابات في ديوان المحاسبة 1999 - 2008</p> <p>- اعمال محاسبية في شركة نشاشيبي وعيبي لنماذج الكمبيوتر 1997 - 1999</p>	<p>بكالوريوس محاسبة 1997</p> <p>ماجستير محاسبة وتمويل 2010</p>	<p>إعتباراً من 2022/8/9</p>	<p>1975/7/1</p>	<p>عضو</p>	<p>مؤسسة تنمية أموال الأيتام ويمثلها السيد عبدالله عوض عقله غنيمات</p>
<p>- المدير التنفيذي لدائرة التحليل الائتماني والمراجعة 2010 - لغاية تاريخه</p> <p>- مدير تسهيلات الشركات المتوسطة والصغيرة - بنك كابيتال 2008-2010.</p> <p>- مدير علاقات عملاء 1996 -2007</p>	<p>بكالوريوس اقتصاد 1995</p> <p>ماجستير إدارة اعمال 2003</p>	<p>إعتباراً من 2021/1/17</p>	<p>1973/11/22</p>	<p>عضو</p>	<p>البنك التجاري الأردني ويمثله السيد محمد احمد محمد عبيدات</p>



<p>- 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) .</p>	بكالوريوس تجارة	لغاية 2022/7/25	1955/8/29	ممثل شركة رسمه سابقاً	السيد عزمي رئيس محمد الخفش
<p>- مدير مالي في مؤسسة تنمية أموال الأيتام (2010/6/27 - ولغاية تاريخه) . - محاسب مالي في مؤسسة تنمية أموال الأيتام (2010/6/26 - 1993/10/3) - محاسب مالي في هيئة الاتصالات الخاصة (1992/9/19 - 1993/9/28)</p>	بكالوريوس محاسبة 1991	لغاية 2022/8/9	1968/8/19	ممثل مؤسسة تنمية أموال الايتام سابقاً	السيد عماد عواد صالح خريسات
<p>-مدير مالي شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي 2003 - لغاية تاريخه -المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والاستشارات 2003-2002 - الشركة السريعة لتراسل المعطيات 2001 - 2002</p>	بكالوريوس محاسبة 2000	لغاية 2022/8/24	1977/2/5	ممثل شركة رسمه سابقاً	السيد علي سليمان سعد هياجنه

(ب) أسماء و رتب اشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :

الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	الشهادات العلمية	الخبرات العملية
السيد رياض زهير محمد الخشمان	الرئيس التنفيذي	إعتباراً من 2020/8/12	بكالوريوس حقوق 1991	- رئيس مجلس إدارة شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي . - رئيس مجلس إدارة شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين . - رئيس مجلس إدارة عدة شركات سابقاً . - محامي مزاول 1994-1999 - موظف حكومي 1991 - 1994
السيد محمد عبد الكريم محمود الوشاح	المدير العام	2017/8/1	بكالوريوس إدارة أعمال 1994	- مدير عام في شركة مجموعة العصر للاستثمار 2017/8/1 - ولغاية تاريخه - مستشار في الشركة العربية للاستثمار 2016/4/1 - 2017/4/30 - رئيس قسم في بنك الأردن 1999/4/15 - 2002/8/31 - رئيس قسم في البنك العربي 1981/9/20 - 1997/9/1



- 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)	بكالوريوس محاسبة 2003	2006/9/1	المدير المالي. أمين سر مجلس الإدارة	السيد محمد أحمد محمد الملاح
- 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	دبلوم تكنولوجيا أغذية 2001	2006/4/1	المدير الإداري	الأئسة روزي سامي نور بدر

رابعاً: أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم والتي تزيد نسبة مساهمتهم عن 5% من رأس المال

2021		2022		المساهم	الرقم
النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم		
42,714%	4,271,454	42,889%	4,288,993	شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي	1
19,811%	1,981,159	19,811%	1,981,159	مؤسسة تنمية أموال الأيتام	2
62,526%	6,252,613	62,701%	6,270,152	المجموع	

خامساً: الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها :

(أ) الوضع التنافسي للشركة : لا يمكن تحديد الوضع التنافسي للشركة

(ب) 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 للشركة من الأسواق الخارجية: لا يوجد حصة للشركة من الأسواق الخارجية.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددین او عملاء رئيسین محلياً وخارجياً.

- لا تعتمد المجموعة على موردين محددین و/ أو عملاء رئيسین محلياً وخارجياً يشكلون (10%) فأكثر من إجمالي مشترياتها ولا مبيعاتها أو إيراداتها بإستثناء المستأجرين.

سابعاً: الحماية الحكومية او الامتيازات التي تتمتع بها الشركة او أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة او غيرها .

(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.

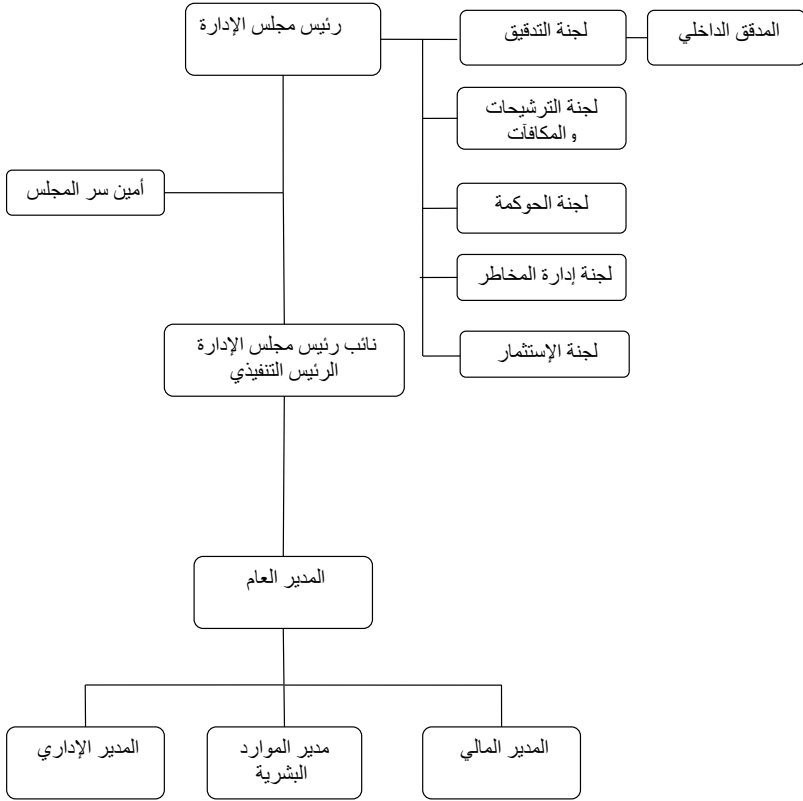
ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية .

(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 تقوم شركة مجموعة العصر للاستثمار بتطبيق معايير الجودة الدولية.

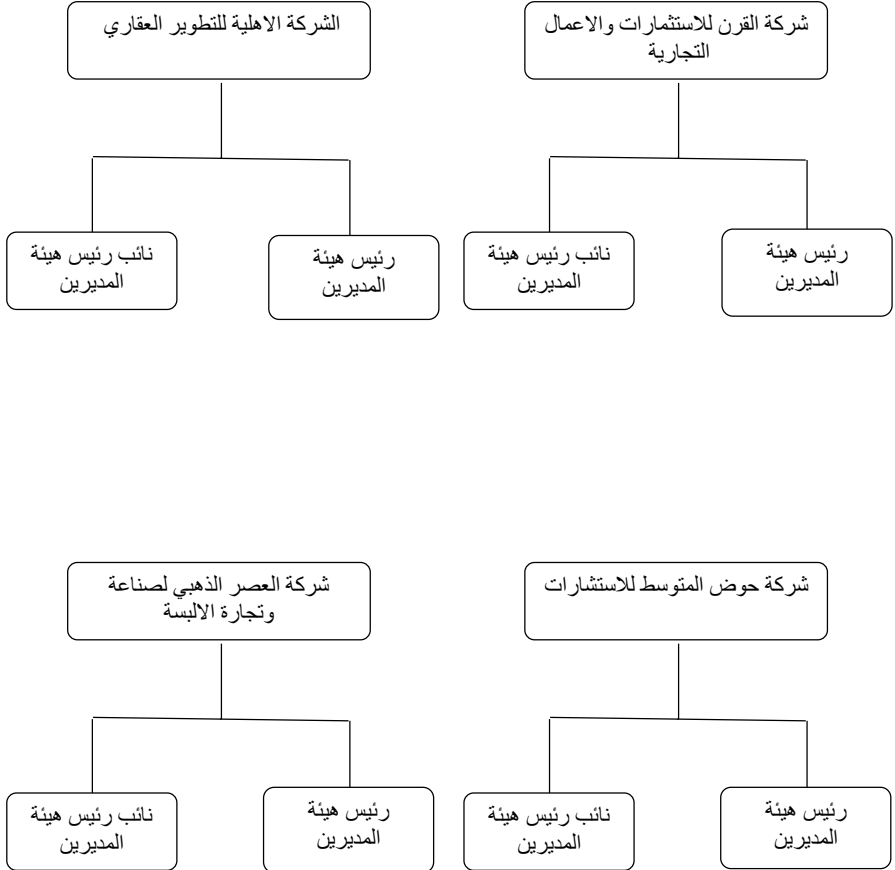


تاسعاً : (أ) الهيكل التنظيمي لشركة مجموعة العصر للاستثمار والشركات التابعة :
- الهيكل التنظيمي لشركة مجموعة العصر للاستثمار





- الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :





(ب) عدد موظفي شركة مجموعة العصر للإستثمار و الشركات التابعة 7 موظفين خلال سنة 2022

ثانوية عامة	دبلوم	بكالوريوس	عدد الموظفين		إسم الشركة
			سنة 2021	سنة 2022	
3	1	3	7	7	شركة مجموعة العصر للإستثمار
-	-	-	-	-	شركة القرن للإستثمارات والأعمال التجارية
-	-	-	-	-	شركة حوض المتوسط للإستشارات
-	-	-	-	-	الشركة الأهلية للتطوير العقاري
-	-	-	-	-	شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الألبسة
3	1	3	7	7	المجموع

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

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

- لم تقم الشركة بإجراء أي برامج تأهيل وتدريب لموظفي الشركة خلال السنة المالية .

عاشراً : المخاطر التي تتعرض لها الشركة .

- لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة او من الممكن ان تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها .

حادي عشر : الإنجازات التي حققتها الشركة خلال السنة المالية .

(أ) الإنجازات التي حققتها الشركة خلال سنة 2022

المحافظة على اوضاع واستقرار الشركة في ظل الظروف الاقتصادية الصعبة .

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

لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية باستثناء الأوضاع الاقتصادية الصعبة .

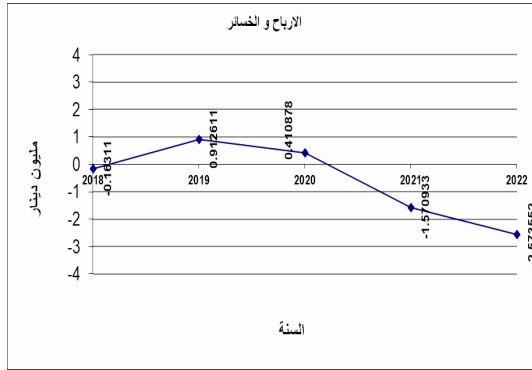
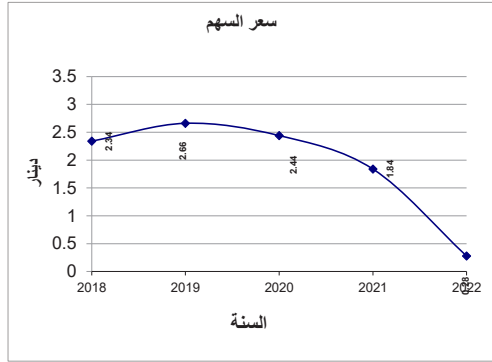


ثاني عشر : الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة .

- نفذت المجموعة خلال سنة 2022 عملياتها بشكل دوري وعادي ولم تكن هناك أية أمور غير عادية

ثالث عشر : السلسلة الزمنية للارباح او الخسائر المحققة والارباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية ، وذلك لمدة لا تقل عن خمس سنوات .

حقوق المساهمين (دينار)					
2018	2019	2020	2021	2022	
(11,952)	919,505	410,878	(1,570,933)	(2,573,552)	الأرباح او (الخسائر المحققة)
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة
10,439,525	11,352,136	11,763,014	10,192,081	7,618,529	صافي حقوق المساهمين
2,340	2,660	2,440	1,840	0,280	أسعار الأوراق المالية





رابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية

2018	2019	2020	2021	2022	
(%1,6)	% 9,1	% 4.1	(%15.7)	(%25.7)	العائد على السهم
(%1,5)	% 8	% 3.5	(%15.4)	(%33.7)	العائد على حقوق المساهمين
(%1,6)	% 9,1	% 4.1	(%15.7)	(%25.7)	العائد على رأس المال
%60	% 64	% 63	%56	%54	حقوق المساهمين إلى الموجودات
%49	%37	% 41	%57	%57	المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين
10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	رأس المال المدفوع
(16,311)	912,611	410,878	(1,570,933)	(2,573,552)	صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة

خامس عشر: التطورات المستقبلية للشركة:

(أ) أي توسعات أو مشروعات جديدة

عمدت الشركة خلال سنة 2022 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.

(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 استثمارية جيدة والمساهمة والاستحواد على شركات قائمة وتطوير 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 فعالة وعمليات إدارية منضبطة خصوصاً في مجال إدارة الإستثمار وإدارة المخاطر وإدارة الإستراتيجية.



سادس عشر :

مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ، ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له.

- مدقّو الحسابات هم المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والإستشارات وقد بلغت أتعابهم السنوية عن المجموعة القابضة وشركاتها التابعة بعد الضريبة مبلغ 11,600 دينار للتدقيق ومقدار اتعاب الاستشارات الضريبية 1,740 دينار .

صابع عشر :

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

الرقم	العضو	المصوب	الجنسية	عدد الأسهم		النسبة %		مصلحة وأسماء الشركات المسيطر عليها
				2022	2021	%	النسبة %	
1	شركة رسالة الإستثمار ووسطها	رئيس مجلس الإدارة	لبنانية	126,963	1,000	1.2696%	0.010%	-
2	السيد حمدان مصطفي قياض القوافر	رئيس مجلس الإدارة	لبنانية	-	-	-	-	شركة نونا للاستشارات السياحية 1
3	السيد روض زعفر محمد النخمن	نائب رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	لبنانية	4,000	704,851	0.040%	7.048%	شركة نونا للاستشارات 1000
4	السيد ايهب عطالله حسين الحصاروة	عضو	لبنانية	1,000	1,981,159	0.010%	19.811%	مستقلة
5	السيد عبدالله عطله عوض غنيات البنك التجاري الأردني ووسطها	عضو	لبنانية	38,524	38,524	0.385%	0.385%	مستقلة
6	السيد عزي رئيس محمد النخمن	ممثل شركة رسالة لغاية 2022/7/25	لبنانية	55,243	73,580	0.5524%	7.35%	مستقلة
7	السيد عداد عواد صالح خريسات	ممثل مؤسسة تقيية اول الايام لغاية 2022/8/9	لبنانية	-	-	-	-	مستقلة
8	السيد علي سليمان سعد هواجته	ممثل شركة رسالة لغاية 2022/8/24	لبنانية	3,304	3,304	0.0330%	0.0330%	مستقلة



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

الرقم	الإسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم كما في		ملكية وأسماء الشركات المسيطر عليها	
				2021	2022	عدد الأسهم 2021	عدد الأسهم 2022
1	السيد رياض زهير محمد الخشمان	الرئيس التنفيذي	اردنية	4,000	704,851	1	شركة نوكا للاستثمارات السياحية
2	السيد محمد عبدالكريم محمود الوشاح	المدير العام	اردنية	3,155	155	-	مستقل
3	السيد محمد احمد محمد الملاح	المدير المالي	اردنية	101	101	-	مستقل
4	الآنسة روزى سامي نور بدر	المدير الإداري	اردنية	83	83	-	مستقل

(ج) عدد الأوراق المالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة واقارب اشخاص الإدارة العليا .

الرقم	الإسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في		ملكية وأسماء الشركات المسيطر عليها	
				2021	2022	عدد الأسهم 2021	عدد الأسهم 2022
1	السيدة خالده عبدالله محمد الحاج خضسر	زوجة السيد عزمي رئيس الخفش	اردنية	8,554	40,694	-	-



ثامن عشر :

(أ) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية 2022

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	رئاسة المجلس	اجمالي المزايا السنوية
1	السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير	رئيس مجلس الإدارة	-	3,840	3,840
2	السيد رياض زهير محمد الخشمان	نائب رئيس مجلس الإدارة	5,000	-	5,000
3	السيد عبدالله عقلة عوض غنيمة	عضو	2,500	-	2,500
4	السيد ايهم عطالله حسين خصاونه	عضو	-	-	0,000
5	السيد محمد احمد محمد عبيدات	عضو	5,000	-	5,000
6	السيدعزمي رئيس محمد الخفش	لغاية 2022/7/25	0	8,000	8,000
7	السيد عماد عواد صالح خريسات	لغاية 2022/8/9	2,500	-	2,500
8	السيد علي سليمان سعد هياجنه	لغاية 2022/8/24	0	-	-
	المجموع		15,000	11,810	26,840

(ب) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال السنة المالية 2022

الرقم	الإسم	المنصب	الرواتب السنوية الاجمالية	اجمالي المزايا السنوية
1	السيد رياض زهير الخشمان	رئيس تنفيذي	112,000	112,000
2	السيد محمد عبدالكريم محمود الوشاح	المدير العام	46,200	45,200
3	السيد محمد احمد محمد الملاح	المدير المالي	20,300	20,300
4	الآنسة روزى سامي نور بدر	المدير الإداري	15,400	15,400

تاسع عشر :

التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2022

المبلغ	الجهة
400	مركز الحسين للسرطان
400	المجموع



عشرون :

العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم

- لا يوجد اية عقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء مجلس الإدارة أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم

واحد وعشرون :

(أ) مساهمة الشركة في حماية البيئة.

عمدت الشركة على استحداث قطعة الأرض الامامية للشركة وزراعتها بالاشجار وتعيين موظف للعناية بها .

(ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

حيث ساهمت الشركة في خدمة المجتمع خلال سنة 2022 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.



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

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

عضو مجلس الإدارة

شركة رم للوساطة المالية

ويمثلها السيد /ايهم عطاالله حسين خصاونة

نائب رئيس مجلس الإدارة الرئيس

التنفيذي

السيد / رياض زهير محمد الخشمان

رئيس مجلس الإدارة

شركة رسمله للاستثمار

ويمثلها السيد /حمدان مصطفى فياض الفواعير

عضو المجلس

مؤسسة تنمية اموال الايتام

ويمثلها السيد / عبد الله عقله عوض غنيمات

عضو المجلس

البنك التجاري الاردني

ويمثلها السيد / محمد احمد محمد عبيدات

* نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

المدير المالي

السيد/ محمد احمد محمد الملاح

المدير العام

السيد / محمد عبدالكريم محمود الوشاح

رئيس مجلس الإدارة

شركة رسمله للاستثمار

ويمثلها السيد /حمدان مصطفى فياض الفواعير



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 إعتماً على تعليمات الحوكمة للشركات المساهمة العامه لعام 2017 والصادر 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 اخرى 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 المستقلين خلال عام 2022 :

إسم عضو مجلس الإدارة	مستقل / غير مستقل	تنفيذي / غير تنفيذي	حالة العضوية
رياض زهير محمد الخشمان	مستقل	تنفيذي	عضو حالي
شركة رم للوساطة المالية	مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي
شركة رسمه للإستثمار	مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي
مؤسسة تنمية أموال الأيتام	غير مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي
البنك التجاري الأردني	مستقل	غير تنفيذي	عضو حالي



ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين خلال عام 2022:

حالة العضوية	تنفيذي / غير تنفيذي	مستقل / غير مستقل	إسم الممثل	إسم عضو مجلس الإدارة الإعتباري
عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل	السيد أيهم عطالله حسين الخصاونة	شركة رم للوساطة المالية
عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل	السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير	شركة رسمله للإستثمار
	غير تنفيذي	مستقل	السيد عزمي رئيس محمد الخفش لغاية تاريخ 2022/7/25	
	غير تنفيذي	مستقل	السيد علي سليمان سعد هياجنه لغاية تاريخ 2022/8/24	
عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل	السيد عبدالله عقله عوض غنيمات	مؤسسة تنمية أموال الأيتام
	غير تنفيذي	مستقل	السيد عماد عواد صالح الخريسات لغاية تاريخ 2022/8/9	
عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل	السيد محمد احمد محمد عبيدات	البنك التجاري الأردني

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

اسم الشخص الذي يشغل المنصب	اسم المنصب التنفيذي	
السيد رياض زهير محمد الخشمان	الرئيس التنفيذي	(1)
السيد محمد عبدالكريم محمود الوشاح	المدير العام	(2)
السيد محمد احمد محمد الملاح	المدير المالي	(3)
الأنسة روزى سامي نور بدر	المدير الإداري	(4)



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 محمد الخشمان	1. شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي 2. شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين
السيد محمد احمد محمد عبيدات	شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي
السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير	لا يوجد عضوية اخرى للسيد حمدان مصطفى فياض الفواعير في الشركات المساهمة العامة
السيد أيهم عطالله حسين الخصاونه	لا يوجد عضوية اخرى للسيد أيهم عطالله الحسين خصاونه في الشركات المساهمة العامة
السيد عبدالله عقله عوض غنيمات	لا يوجد عضوية اخرى للسيد عبدالله عقله عوض غنيمات في الشركات المساهمة العامة

و- إسم ضابط إرتباط الحوكمة في الشركة : الانسة روزى سامي نور بدر

ز- أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :

1. لجنة التدقيق .

2. لجنة الترشيحات والمكافآت.

3. لجنة إدارة المخاطر .

4. لجنة الحوكمة .

5. لجنة الإستثمار .



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

الإسم	المنصب	الخبرات
السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير	رئيس اللجنة	<ul style="list-style-type: none"> • مدير الرقابة الداخلية في مؤسسة تنمية أموال الايتام • مساعد تنفيذي للرقابة على الصحة العامة والخدمات الاجتماعية في ديوان المحاسبة • مساعد تنفيذي للرقابة على الإيرادات (دائرة الجمارك العامة) • رئيس مراقبة للرقابة على وزارتي العدل والأوقاف وعلى المحاكم النظامية والشرعية • رئيس مراقبة للرقابة على وزارة الأشغال العممة والإسكان • مساعد مدير الرقابة الداخلية • رئيس مراقبة الملكية الأردنية وقطاع النقل • مدقق في العديد من المراقبات
السيد محمد احمد محمد عبيدات	عضو للجنة	<ul style="list-style-type: none"> • مدير تسهيلات الشركات المتوسطة والصغيرة • مدير تنفيذي لدائرة التحليل الائتماني والمراجعة
السيد أيهم عطالله حسين خصاونة	عضو اللجنة	<ul style="list-style-type: none"> • مدير العام لشركه رم للوساطه الماليه • مدير عمليات لدى شركة الأمانة للاستثمار وإدارة المحافظ المالية • وسيط مالي لدى شركة الوميض للخدمات المالية والاستثمار
السيد عزمي رئيس محمد الخش	رئيس اللجنة لغاية 2022/7/25	<ul style="list-style-type: none"> • مدير مالي في مجموعة العبد اللطيف الصنلعية - السعودية • مدير مالي وإداري لدى المكتب الهندسي والفني المتحد - قبرص
السيد علي سليمان سعد هياجنه	رئيس اللجنة لغاية 2022/8/24	<ul style="list-style-type: none"> • مدير مالي في شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي



ط - إسم رئيس و أعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ، ولجنة الحوكمة ، ولجنة إدارة المخاطر ، ولجنة الإستثمار

*** لجنة الترشيحات و المكافآت :**

- السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير * - رئيس اللجنة
 - السيد أيهم عطالله حسين خصاونه - عضو
 - السيد عبد الله عقله عوض غنيمات * - عضو
- * بتاريخ 2022/7/25 تم تعيين السيد علي سليمان سعد هياجنه ممثلاً لشركة رسمة للاستثمار بدلاً السيد عزمي رئيس محمد خفش وتم تعيينه في لجنة الترشيحات والمكافآت.
- * بتاريخ 2022/8/24 تم تعيين السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير ممثلاً لشركة رسمله للاستثمار بدلاً من السيد علي سليمان سعد هياجنه وتم تعيينه في لجنة الترشيحات والمكافآت.
- * بتاريخ 2022/8/9 تم تعيين السيد عبد الله عقله عوض غنيمات ممثلاً لمؤسسة تنمية أموال الأيتام بدلاً من السيد عماد عواد صالح خريسات وتم تعيينه في لجنة الترشيحات والمكافآت.

*** لجنة إدارة المخاطر :**

- السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير * - رئيس اللجنة
 - السيد رياض زهير محمد الخشمان - عضو
 - السيد عبدالله عقله عوض غنيمات * - عضو
- * بتاريخ 2022/7/25 تم تعيين السيد علي سليمان سعد هياجنه ممثلاً لشركة رسمة للاستثمار بدلاً السيد عزمي رئيس محمد خفش وتم تعيينه في لجنة إدارة المخاطر .
- * بتاريخ 2022/8/24 تم تعيين السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير ممثلاً لشركة رسمله للاستثمار بدلاً من السيد علي سليمان سعد هياجنه وتم تعيينه في لجنة إدارة المخاطر .
- * بتاريخ 2022/8/9 تم تعيين السيد عبدالله عقله عوض غنيمات ممثلاً لمؤسسة تنمية أموال الأيتام بدلاً من السيد عماد عواد صالح خريسات وتم تعيينه في لجنة إدارة المخاطر .

*** لجنة الحوكمة :**

- السيد محمد احمد محمد عبيدات - رئيس اللجنة
 - السيد ايهم عطالله حسين خصاونه - عضو
 - السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير * - عضو
- * بتاريخ 2022/7/25 تم تعيين السيد علي سليمان سعد هياجنه ممثلاً لشركة رسملة للاستثمار بدلاً السيد عزمي رئيس محمد خفش وتم تعيينه في لجنة الحوكمة .
- * بتاريخ 2022/8/24 تم تعيين السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير ممثلاً لشركة رسمله للاستثمار بدلاً من السيد علي سليمان سعد هياجنه وتم تعيينه في لجنة الحوكمة.

*** لجنة الإستثمار :**

- السيد رياض زهير محمد الخشمان - رئيس اللجنة
- السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير - عضو
- السيد أيهم عطالله حسين خصاونه - عضو



ي- عدد إجتماعات كل من اللجان خلال السنة 2022:

1- لجنة التدقيق : تم عقد أربعة إجتماعات خلال عام 2022

عدد الإجتماعات (4)				المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع(4)	الإجتماع(3)	الإجتماع(2)	الإجتماع(1)		
2022/10/25	2022/7/26	2022/4/26	2022/2/23		
حاضر	-	-	-	رئيس اللجنة اعتباراً من 2022/8/24	السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	عضو	السيد محمد احمد محمد عبيدات عبيدات
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	عضو	السيد ايهم عطالله حسين خصاونة
-	-	حاضر	حاضر	رئيس اللجنة لغاية 202/7/25	السيد عزمي رئيس محمد الخشش
-	حاضر	-	-	رئيس اللجنة لغاية 2022/8/24	السيد علي سليمان سعد هياجنه

2- لجنة الترشيحات و المكافآت : تم عقد إجتماعين خلال عام 2022

عدد الإجتماعات (2)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع(2)	الإجتماع(1)		
2022/12/22	2022/5/24		
حاضر	-	رئيس اللجنة اعتباراً من 2022/8/24	السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير
حاضر	حاضر	عضو	السيد أيهم عطالله حسين خصاونه
حاضر	-	عضو اعتباراً من 2022/8/9	السيد عبدالله عقله عوض غنيمات
-	حاضر	رئيس اللجنة لغاية 2022/7/25	السيد عزمي رئيس محمد الخشش
-	-	رئيس اللجنة لغاية 2022/8/24	السيد علي سليمان سعد هياجنه
-	حاضر	عضو لجنة لغاية 2022/8/9	السيد عماد عواد صالح خريسات



3- لجنة إدارة المخاطر : تم عقد إجتماعين خلال عام 2022

عدد الإجتماعات (2)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع(2) 2022/10/23	الإجتماع(1) 2022/4/20		
حاضر	-	رئيس اللجنة اعتباراً من 2022/8/24	السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير
حاضر	حاضر	عضو	السيد رياض زهير محمد الخشمان
حاضر	-	عضو اعتباراً من 2022/8/9	السيد عبدالله عقله عوض غنيمات
-	حاضر	رئيس اللجنة لغاية 2022/7/25	السيد عزمي رئيس محمد الخفش
-	-	رئيس اللجنة لغاية 2022/8/24	السيد علي سليمان سعد هياجنه
-	حاضر	عضو لجنة لغاية 2022/8/9	السيد عماد عواد صالح خريسات

4- لجنة الحوكمة : تم عقد إجتماعين خلال عام 2022

عدد الإجتماعات (2)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع(2) 2022/10/23	الإجتماع(1) 2022/4/28		
حاضر	حاضر	رئيس اللجنة	السيد محمد احمد محمد عبيدات
حاضر	حاضر	عضو	السيد ايهم عطالله حسن خصاونه
حاضر	-	عضو اجنة اعتباراً من 2022/8/24	السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير
-	حاضر	عضو لغاية 2022/7/25	السيد عزمي رئيس محمد الخفش
-	-	عضو لغاية 2022/8/24	السيد علي سليمان سعد هياجنه



5- لجنة الإستثمار : تم عقد إجتماعين خلال عام 2022

عدد الإجتماعات (2)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع (2) 2022/12/31	الإجتماع (1) 2022/1/2		
حاضر	حاضر	رئيس اللجنة	السيد رياض زهير محمد الخشمان
حاضر	حاضر	عضو	السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير
حاضر	حاضر	عضو	السيد ايهم عطالله حسين خصاونه

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

قامت لجنة التدقيق بالإجتماع مع مدقق الحسابات الخارجي اربع مرات خلال السنة ، وذلك دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية العليا للشركة او من يمثلها .

ل - عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة

اجتمع مجلس الإدارة (7) اجتماعات خلال السنة وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع :



عدد الاجتماعات (7)							المغيب	اسم العضو
الاجتماع (7)	الاجتماع (6)	الاجتماع (5)	الاجتماع (4)	الاجتماع (3)	الاجتماع (2)	الاجتماع (1)		
2022/11/19	2022/10/27	2022/8/17	2022/7/28	2022/6/1	2022/4/26	2022/2/28		
حاضر	حاضر	-	-	-	-	-	رئيس مجلس الإدارة اعتباراً من 2022/8/24	شركة رسمله للإستثمار يمثلها السيد حمدان مصطفى فياض التواعير
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	نائب رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	السيد رياض زهير محمد الخشمان
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	عضو	شركة رم للوساطة المالية يمثلها السيد أيهم عطالله حسين الخصاونة
لم يحضر	حاضر	حاضر	-	-	-	-	عضو اعتباراً من 2022/8/4	مؤسسة تنمية أموال الأيتام يمثلها السيد عبدالله عقله عوض غنيمات
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	لم يحضر	حاضر	حاضر	عضو	البنك التجاري الأردني يمثله السيد محمد احمد محمد عبيدات
-	-	-	-	حاضر	حاضر	حاضر	رئيس مجلس الإدارة لغاية 2022/7/25	السيد عزمي رئيس محمد الخش ممثل شركة رسمله للاستثمار
-	-	حاضر	حاضر	-	-	-	رئيس مجلس إدارة لغاية 2022/8/24	السيد علي سليمان سعد هياجنه ممثل شركة رسمله للاستثمار
-	-	-	حاضر	لم يحضر	لم يحضر	حاضر	عضو لغاية 2022/8/9	السيد عماد عواد صالح خريسات ممثل مؤسسة تنمية أموال الأيتام



يقر رئيس مجلس إدارة شركة مجموعة العصر للإستثمار بصحة ودقة وإكتمال المعلومات الواردة في تقرير الحوكمة للشركة للعام 2022

رئيس مجلس الإدارة
حمدان مصطفى فياض الفواعير



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 2022



بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 142/2023/60003

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين
في شركة / مجموعة العصر للاستثمار المحترمين
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
اريد- 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 2022، 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 الموحد للشركة كما في 31 كانون الأول 2022، 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 اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا .نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولي للمحاسبين "لدليل 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 الأمور التي ، ووفقاً لحكمنا المهني ، لها الاهتمام الأكبر في تدقيقنا للقوائم المالية للسنة الحالية . إن هذه الأمور تم وضعها في الاعتبار في سياق تدقيقنا للقوائم المالية ككل ، ولتكوين رأينا حولها ، وليس لغرض إبداء رأياً منفصلاً حول هذه الأمور وهي :



تابع تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
شركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة لعام 2022

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 بعد اعادة التقييم لها في نهاية عام 2022 " 9,290,786 دينار مقارن مع " 6,727,317 دينار في نهاية عام 2021. حيث قامت المجموعة بإعادة تقييم تلك الاستثمارات عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها. وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية حيث بلغت ارباح اعادة التقييم (3,236,247) دينار حيث قامت المجموعة بالاستعانة بخبراء عقاريين مستقلين لتقدير القيمة العادلة لتلك الاستثمارات العقارية وتم عكس أثر الارتفاع في القيمة في قائمة الدخل الموحدة لتلك الفترة و فصلها عن الارباح المدورة في حساب فائض اعادة التقييم للاستثمارات العقارية و ذلك تطبيق لتعليمات هيئة الاوراق المالية حيث تعتبر هذه الارباح غير قابلة للتوزيع او الرسملة. وبناء على ما سبق فاننا نعتقد ان بند الاستثمارات العقارية من امور التدقيق الرئيسية نظرا لحجمه واهميته.</p>	<p>لقد قمنا اثناء عملية التدقيق لبند الاستثمارات العقارية بالامور التالية : - 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 . - تقييم مدى اكتمال وصحة الإفصاحات المتعلقة بالاستثمارات العقارية وتقييم مدى الامتثال لمتطلبات الإفصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية .</p>

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 2022 ما قيمته " 3,065,286 دينار مقارن مع " 9,886,588 دينار في نهاية عام 2021 وقد احتفظت الشركة بهذه الاستثمارات لاغراض السيطرة والاستحواد ولتحقيق الارباح من خلال تقلبات الاسعار السوقية قصيرة الاجل حيث حققت الشركة منها خسائر بقيمة " 2,225,757 دينار وكانت الخسائر الغير متحققة الناتجة عن فروقات تقييم القيمة العادلة مبلغ " 3,645,635 دينار وبناء على ما سبق فاننا نعتقد ان بند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل من امور التدقيق الرئيسية نظرا لحجمه واهميته.</p>	<p>لقد قمنا اثناء عملية التدقيق لبند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالامور التالية : - التحقق من ملكية الشركة لهذه الموجودات من خلال الاطلاع على فواتير البيع والشراء والحصول على شهادة ملكية من مركز ايداع الاوراق المالية . - التحقق من عدم 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 الامتثال لمتطلبات الإفصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية .</p>



تابع تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
شركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة لعام 2022

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام 2022 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 أخطاء 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 أساس 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

غابتنا 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 الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرية 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، سواء 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 جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من النتائج عن الخطأ، كما إن الإحتيال قد يشتمل 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، و ليس لغرض إبداء رأي حول فعالية انظمة الرقابة الداخلية في الشركة.



تابع تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
شركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة لعام 2022

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لإنتاج عن مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية المحاسبي ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ذا 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 تتسبب 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 توجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة . نحن نبقى مسؤولين بالمطلق 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 زدنا أيضاً 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 .
- من تلك الأمور التي تم ايصالها 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

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

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
2023/03/07

المكتب العلمي للتدقيق
والمحاسبة والاستشارات
جمال محمد فلاح
إجازة رقم " 286 "

mgj

المكتب العلمي
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبين قانونيون



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

أردن - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون أول 2022

<u>31 كانون أول</u> <u>2021</u>	<u>31 كانون أول</u> <u>2022</u>	إيضاح	
دينار	دينار		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
6,727,317	9,290,786	2	استثمارات عقارية
26,809	17,459	3	الممتلكات والمعدات
913,050	754,867	4	استثمار في شركات زميلة
9,333	1,333	5	موجودات غير ملموسة
7,676,509	10,064,445		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
17,182	28,413	6	النقد بالصدوق و لدى البنوك
9,886,588	3,065,268	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
536,196	473,206		شيكات برسم التحصيل
128,438	315,862	8	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
13,336	1,930	9	صافي قيمة الذمم المدينة
27,175	15,943	10	أرصدة مدينة أخرى
10,608,915	3,900,622		مجموع الموجودات المتداولة
18,285,424	13,965,067		مجموع الموجودات



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون اول 2022

31 كانون اول 2021	31 كانون اول 2022	إيضاح	
دينار	دينار		
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
10,000,000	10,000,000		رأس المال المكتتب به والمدفوع
1,172,173	1,172,173		الاحتياطي الإجمالي
25,125	25,125		الاحتياطي الاختياري
(1,005,217)	(3,578,769)		الخصائر مدورة
10,192,081	7,618,529	11	صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات
			المطلوبات طويلة الاجل
630,584	553,784	2	التزامات طويلة الاجل - قروض بنكية
1,635,098	1,407,098	2	التزامات طويلة الاجل - شيكات اجلة الدفع (المدن الصناعية)
2,265,682	1,960,882		مجموع المطلوبات طويلة الاجل
			المطلوبات المتداولة
243,095	167,113		البنوك الدائنة
228,000	228,000	2	شيكات آجلة الدفع قصيرة الاجل (المدن الصناعية)
250,000	210,000	2	اقساط قروض بنكية قصيرة الاجل
33,835	34,488	8	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
361,497	354,523		إيرادات مقبوضة مقدماً
366,804	366,802		أمانات المساهمين
4,034,546	2,909,040		ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش
309,884	115,690	12	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
5,827,661	4,385,656		مجموع المطلوبات المتداولة
8,093,343	6,346,538		مجموع المطلوبات
18,285,424	13,965,067		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (18) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2022

31 كانون اول 2021	31 كانون اول 2022	إيضاح
دينار	دينار	
584,874	644,495	إيرادات استثمارات عقارية
-	199,498	أرباح استثمارات
-	311,562	إيرادات مخصصات انتفت الحاجة إليها
13,800	184,800	إيرادات أخرى
-	3,236,247	2 أرباح إعادة تقييم استثمارات عقارية
(403,375)	(388,697)	13 المصاريف الإدارية والعمومية
(330,283)	(2,225,757)	7 خسائر متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(399,130)	(3,645,635)	7 فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (غير متحققة)
(682,372)	(517,920)	مصاريف تمويل و عمولات اسهم
(222,033)	(201,611)	استهلاك الاستثمارات العقارية
(9,350)	(9,350)	استهلاك الممتلكات و المعدات
(8,000)	(8,000)	إطفاء الموجودات الغير ملموسة
(105,353)	(153,184)	حصة من نتائج شركات زميلة
(9,711)	-	مصاريف تدني قيمة الذمم المدينة
(1,570,933)	(2,573,552)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
-	-	ضريبة الدخل
(1,570,933)	(2,573,552)	خسارة السنة بعد ضريبة الدخل
-	-	الدخل الشامل الأخرى:-
-	-	بنود الدخل الشامل الأخرى
(1,570,933)	(2,573,552)	مجموع الدخل الشامل
دينار / سهم	دينار / سهم	
(0.157)	(0.257)	حصة السهم الاساسية والمنخفضة من خسارة السنة (دينار / سهم)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (18) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



شركة مجموعة الصخر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
إبند - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2022

		الحسابات المدورة					
		أرباح إعادة					
	المجموع	مجموع الحسابات المدورة	تقييم استثمارات عقارية	حسابات غير محققة لاستثمارات مالية	الحسابات المدورة	احتياطي احتياطي	رأس المال
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
	10,192,081	(1,005,217)	-	(1,005,217)	25,125	1,172,173	10,000,000
	(2,573,552)	(2,573,552)	3,236,247	(3,645,635)	(2,164,164)	-	-
	7,618,529	(3,578,769)	3,236,247	(3,645,635)	25,125	1,172,173	10,000,000
	11,763,014	565,716	-	565,716	25,125	1,172,173	10,000,000
	(1,570,933)	(1,570,933)	-	(399,130)	(1,171,803)	-	-
	10,192,081	(1,005,217)	-	(399,130)	25,125	1,172,173	10,000,000

تتضمن الحسابات المدورة في نهاية السنة المنتهية في نهاية عام 2022 حسابات غير محققة لاستثمارات مالية بالقيمة المعادلة من خلال قائمة الدخل بقيمة (3,645,635) دينار كما ان ارباح إعادة تقييم الاستثمارات العقارية و البالغة (3,236,247) دينار غير قابلة للتوزيع.

ان الأيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (18) 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 أول 2022

<u>31 كانون أول 2021</u>	<u>31 كانون أول 2022</u>	
دينار	دينار	
(888,561)	(2,055,632)	التدفق النقدي من عمليات التشغيل
		خسارة السنة قبل الضرائب و مصاريف التمويل
		<u>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية:-</u>
239,383	218,961	الاستهلاكات و الاطفاءات
399,130	3,645,635	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	(3,236,247)	ارباح اعادة تقييم استثمارات عقارية
82,320	4,999	تعديلات استثمارات في شركات زميلة
105,353	153,184	حصة من نتائج اعمال شركات زميلة
-	(311,562)	ايرادات مخصصات انفتحت الحاجة اليها
9,711	-	مصاريف تدني قيمة الذمم المدينة
(52,664)	(1,580,662)	الربح (الخسارة) التشغيلية النقدية
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل:-</u>
(997)	11,406	ذمم مدينة
(8,900)	(187,424)	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
1,006	322,794	أرصدة مدينة أخرى
(128,123)	62,990	شيكات برسم التحصيل
(103,824)	3,175,685	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
28,841	(6,974)	إيرادات مقبوضة مقدماً
1,109,164	(847,880)	ذمم وأرصدة دائنة
844,503	949,935	صافي النقد من عمليات التشغيل
		<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
(286,463)	-	الاستثمارات العقارية
(286,463)	-	صافي النقد من عمليات الاستثمار
		<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
(39,853)	(192,782)	قرض بنكي و بنوك دائنة
172,463	(228,000)	شيكات اجلة
(682,372)	(517,920)	مصاريف التمويل
(3,705)	(2)	امانات مساهمين
(553,467)	(938,704)	صافي النقد من عمليات التمويل
4,573	11,231	التدفق النقدي من العمليات
12,609	17,182	نقد أول المدة
17,182	28,413	نقد آخر المدة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (18) 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 للسنة 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 وتتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة ، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة .

يتم إعداد البيانات المالية للشركات التابعة في نفس تاريخ البيانات المالية للشركة الأم وباستخدام نفس السياسات المحاسبية المتبعة في الشركة الأم . إذا كانت الشركات التابعة تتبع سياسات محاسبية تختلف عن تلك المتبعة في الشركة الأم فيتم إجراء التعديلات اللازمة على البيانات المالية للشركات التابعة لتنطبق 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 للاستثمارات ذ.م.م
100 %	5,000	تجارة البسة	شركة العصر الذهبي لصناعة و تجارة الالبسة ذ.م.م



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

أريد - المملكة الأردنية الهاشمية

ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والايضاحات المرفقة بها . إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة 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 الاعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار 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 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

تظهر الشيكات برسم التحصيل بالقيمة العادلة عند قبضها .



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

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 المطلوبات 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 التغيير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل بما في ذلك التغيير 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 التغيير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغيير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر .و يتم إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في بيان الدخل الموحد .



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

أردن - المملكة الأردنية الهاشمية

ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة

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 ، 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 اية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة .

الممتلكات والمعدات

- تظهر الممتلكات والمعدات بالتكلفة التاريخية مطروحاً منها الاستهلاكات المتراكمة وأي خسائر ناتجة عن التدني في القيمة . تشمل التكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالإنشاء أو الانشاء و الإنتاج وتفيد الاستهلاكات باستخدام طريقة القسط الثابت من أجل تخفيض تكلفة ممتلكات ومعدات على مدار اعمارها الإنتاجية في قائمة الدخل باستثناء الممتلكات قيد الإنشاء ويتم الاستهلاك بنسب مئوية تتراوح بين 2 % - 25 % .

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 التدني في بيان الدخل الموحد .



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

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والألات 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 بالقيمة العادلة 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 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 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 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 تحميل 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 .



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة

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 واطهار 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 بالإيراد حسب معيار الإبلاغ 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 إثبات 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 للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية .



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

أريد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

1- إيضاح عام:-

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

غابات الشركة :

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها .
- استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية .
- تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها .
- تم إقرار البيانات المالية المرحلية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 07/03/2023 .

2- استثمارات عقارية :-

المجموع	أجهزة تكسيف	مباني	الأراضي	التكلفة
دينار	دينار	دينار	دينار	
8,645,188	256,891	4,867,291	3,521,006	الرصيد في 31 كانون اول 2021
3,236,247	-	2,954,957	281,290	اعادة تقييم استثمارات عقارية
(628,931)	-	(382,633)	(246,298)	استيعادات خلال السنة
11,252,504	256,891	4,484,658	3,274,708	الرصيد في 31 كانون اول 2022
مخصص الاستهلاك المتراكم				
1,917,871	244,045	1,673,826	-	الرصيد في 31 كانون اول 2021
201,611	12,846	188,765	-	استهلاك السنة
(157,764)	-	(157,764)	-	استيعادات خلال السنة
1,961,718	256,891	1,704,827	-	الرصيد في 31 كانون اول 2022
9,290,786	-	2,779,831	3,274,708	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2022
6,727,317	12,846	3,193,465	3,521,006	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2021

- يوجد اراضي ومباني مرهونه لصالح البنوك و شركة المدن الصناعية الاردنية مقابل التسهيلات الممنوحة منهم للشركة.
- تتبع الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات العقارية و حسب الاعمار المقدرة لها.



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

- 2- تابع..... انصاح استثمارات عقارية
- قامت الشركة بتاريخ 2016/02/15 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 ابتداءً من 2016/05/01 .
 - قامت الشركة خلال عام 2019 بالاتفاق مع مؤسسة المدن الصناعية الأردنية على شراء الأراضي و المباني داخل مدينة الحسن الصناعية و قيمه 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 الدفعة الاولى و البالغه 272,770 دينار و تسليم مؤسسة المدن الصناعية الاردنية بقي الثمن بموجب شيكات بنكية مؤجلة بلغت قيمتها 636,460 دينار تستحق كل ثلاثة شهور اعتبارا من تاريخ 2019/11/30 و لغاية تاريخ 2022/8/30 .
 - و بناء على ما سبق فان قيمة الشيكات المؤجلة المسلمة لشركة المدن الصناعية الاردنية لشراء الاراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة **1,635,098** دينار مقسمة الى مايلي :

المبلغ / دينار

1,407,098	التزامات طويله الاجل - شيكات اجلة (المدن الصناعية)
228,000	التزامات قصيرة الاجل - شيكات اجلة (المدن الصناعية)
1,635,098	المجموع

- و ان قيمة القروض البنكية التي حصلت عليها الشركة لاتمام عمليات شراء الاراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة **763,784** دينار مقسمة الى ما يلي :

المبلغ / دينار

553,784	الجزء طويل الاجل من القروض البنكية
210,000	الجزء قصير الاجل من القروض البنكية
763,784	المجموع



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

2- تابع..... ايضاح استثمارات عقارية

فائض اعادة تقييم الاستثمارات العقارية

- قامت الشركة باستخدام نموذج اعادة التقييم الاستثمارات العقارية خلال عام 2022 للمحاسبة عن الاستثمارات العقارية حيث تم اعادة تقييم بعض بنود الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تمثل القيمة السوقية العادلة لهذه الاستثمارات.
- حصلت الشركة على القيمة العادلة لبنود الاستثمارات العقارية المعاد تقييمها والتي تمثل القيمة السوقية لها من خلال متوسط تقييم لمقربين عقاريين اثنين.
- بموجب تعليمات اثبات القيمة والتصرف بفائض اعادة التقييم لسنة 2022 الصادرة استناداً لاحكام المادة (12) من قانون الاوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 فانه يحظر التصرف بارياب القيمة العادلة باي وجه من اوجه التصرف ويتم اظهارها كارياب غير متحققة ببند مستقل عن قائمة التغيرات في حقوق الملكية ضمن بند الارياب المدورة ويجب اجراء تقييم سنوي لاحق من قبل مقدرين عقاريين مرخصين ومعتمدين ويظهر فرق التقييم في الارياب او الخسائر ويحظر التصرف بارياب فروقات القيمة العادلة باي وجه من اوجه التصرف .
- ان بنود الاستثمارات العقارية التي تم اعادة تقييمها كانت كما يلي:

صافي القيمة	متوسط قيمة	فائض اعادة	
الدفترية	اعادة التقييم	التقييم	
دينار	دينار	دينار	
2,779,831	5,734,788	2,954,957	المباني
3,274,708	3,555,998	281,290	الاراضي
6,054,539	9,290,786	3,236,247	المجموع



شركة مجموعة العصور للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
إربيد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

- الممتلكات والمعدات

المجموع	المركبات	أثاث ومعدات مكتبية	التكلفة
دينار	دينار	دينار	
78,138	53,000	25,138	<u>الرصيد في 31 كانون اول 2021</u>
-	-	-	الإضافات
78,138	53,000	25,138	<u>الرصيد في 31 كانون اول 2022</u>
<u>مخصص الاستهلاك المتراكم</u>			
51,329	27,825	23,504	<u>الرصيد في 31 كانون اول 2021</u>
9,350	7,950	1,400	استهلاك السنة
60,679	35,775	24,904	<u>الرصيد في 31 كانون اول 2022</u>
17,459	17,225	234	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2022
26,809	25,175	1,634	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2021

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



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

4- استثمارات في شركات زميلة

البيان	31 كانون الأول 2021	31 كانون الأول 2022
شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	908,049	754,865
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2	2
شركة العصر للالبسة ذ م م	4,999	-
المجموع	913,050	754,867

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

اسم الشركة	الرصيد بداية السنة	الحصة من نتائج الاعمال	الرصيد في نهاية السنة
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	908,049	(153,184)	754,865
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2	-	2
شركة العصر للالبسة ذ م م	4,999	-	(4,999)
المجموع	913,050	(153,184)	754,867

- يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :

اسم الشركة	رأس المال دينار / سهم	حصة مجموعة العصر دينار/سهم	اهم الغايات	تاريخ التأسيس
شركة العصر للالبسة ذ م م	10,000	4,999	صناعة الالبسة	1996-03-12
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2,500,000	200,000	استثمارات مالية	2016-12-20
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	14,000,000	1,500,000	الاستثمار في الشركات المتخصصة في النقل الجوي	2010-05-23

- تم تحويل شركة العصر للالبسة ذ م م الى التصفية الاختيارية بتاريخ 18/05/2022 حيث تم إيقاف عمليات الشركة و بيع الممتلكات و المعدات الخاصة بها خلال عام 2018.



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربيد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

5- الموجودات الغير ملموسة

التكلفة	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2021	40,000
إضافات	-
الرصيد في 31 كانون اول 2022	40,000
الإطفاءات	
الرصيد في 31 كانون اول 2021	30,667
إضافات	8,000
الرصيد في 31 كانون اول 2022	38,667
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2022	1,333
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2021	9,333

6- النقد في الصندوق ولدى البنوك

البيان	31 كانون الأول 2022	31 كانون الأول 2021
	دينار	دينار
نقد لدى البنوك	26,614	16,432
النقد في الصندوق	1,799	750
المجموع	28,413	17,182

7- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

البيان	عدد الاسهم	31 كانون الأول 2022	عدد الاسهم	31 كانون الأول 2021
		دينار		دينار
شركة رم للوساطة الماليه م.ع.م		1,047,074		2,353,692
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م		1,477,528		2,461,216
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م		1,075,574		4,092,443
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م		508,102		972,237
شركة الالبسة الاردنية م.ع.م		20,000		7,000
المجموع		3,065,268		9,886,588

* فيما يلي الاسهم المحجوزة لعضوية مجالس الادارة :

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



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

8- معاملات مع جهات ذات علاقة

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

الرصيد القائم	اسم الجهة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	مدين	دائن
	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	شركة ذات علاقة	تمويل	16,031	-
	شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	شركة زميلة	تمويل	82,422	-
	الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	شركة ذات علاقة	تمويل	217,409	-
	شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م ع م	للشركة عضوية في مجلس ادارتها	بوالص تامين	-	34,488
	المجموع			315,862	34,488

9- صافي قيمة الذمم المدينة

البيان	31 كانون الاول 2022	31 كانون الاول 2021
نم مدينة أخرى	82,641	343,047
مخصص تدني النزم المدينة	(80,711)	(329,711)
المجموع	1,930	13,336

- وفيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تدني النزم المدينة :

البيان	31 كانون الاول 2022	31 كانون الاول 2021
الرصيد كما في بداية السنة	329,711	320,000
مخصصات انتقلت الحاجة لها	(249,000)	-
اضافات	-	9,711
المجموع	80,711	329,711

10- أرصدة مدينة أخرى

البيان	31 كانون الاول 2022	31 كانون الاول 2021
تأمينات مستردة	2,811	16,579
مصاريف مدفوعة مقدماً	10,375	5,647
أمانات ضريبة الدخل	2,757	4,949
المجموع	15,943	27,175



شركة مجموعة العصور للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إيرد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

11- حقوق المساهمين

- رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع ما مجموعه " 10 مليون " دينار / سهم وبقيمة اسمية دينار واحد للسهم .

- احتياطي اجباري

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

- احتياطي اختياري

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



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربيد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

12- ذمم وارصدة دائنة اخرى

<u>31 كانون الأول</u> <u>2021</u>	<u>31 كانون الأول</u> <u>2022</u>	البيان
دينار	دينار	
96,288	46,222	مخصصات اخرى
-	29,320	مخصص شركات تحت الصفية
-	23,625	شيكات اجلة الدفع - اخرى
16,275	15,490	مصاريف مستحقة
5,165	1,033	ذمم و امانات موظفين
192,156	-	تامينات استثمار / تصفية شركة العصر للإليسة
309,884	115,690	المجموع

13- المصاريف الإدارية والعمومية

<u>31 كانون الأول</u> <u>2021</u>	<u>31 كانون الأول</u> <u>2022</u>	البيان
دينار	دينار	
239,467	240,852	رواتب وأجور وملحقاتها
36,480	40,085	أخرى
29,000	26,840	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
23,241	26,092	مصاريف ضريبية
33,831	21,112	أتعاب مهنية
16,025	18,227	رسوم و رخص و اشتراكات
10,200	10,200	مصاريف ايجارات
5,276	5,289	تامين صحي
9,855	-	مصاريف سنوات سابقة
403,375	388,697	المجموع



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

أربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

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 2019 كما قامت الشركة بتقديم اقرار ضريبة الدخل لعام 2020 و 2021 ضمن المهلة القانونية و لم يتم مناقشة الملف من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات بعد.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2022 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الضريبية للشركة.

شركة حوض المتوسط للاستشارات

- تم تسويه ملفات ضريبة الدخل للشركة لدى دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى نهاية عام 2021.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2022 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الضريبية للشركة.

شركة القرون للاستثمارات والأعمال التجارية

- تم تسويه ملفات ضريبة الدخل للشركة لدى دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى نهاية عام 2021.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2022 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الضريبية للشركة.

الشركة الأهلية للتطوير العقاري

- تم تسويه ملفات ضريبة الدخل للشركة لدى دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى نهاية عام 2018 و عام 2021.
- قامت الشركة بتحويل الملف الضريبي لعام 2019 و عام 2020 لمحكمة بداية الضريبة بسبب عدم قبولها لقرار مقدر ضريبة الدخل و بحسب ادارة الشركة لن يترتب عليها اي فروقات ضريبية.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2022 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الضريبية للشركة.



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

14- تابع انضاج ..الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة

شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة

- تم تسويه ملفات ضريبية الدخل للشركة لدى دائرة ضريبية الدخل و المبيعات حتى نهاية عام 2021.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبية دخل لعام 2022 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الضريبية للشركة.

15- حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة

<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
(1,570,933)	(2,573,522)	ربح (خسارة) السنة
<u>سهم</u>	<u>سهم</u>	
10,000,000	10,000,000	المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال العام
<u>دينار / سهم</u>	<u>دينار / سهم</u>	
(0.157)	(0.257)	حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إردن - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البنات المالية الموحدة لعام 2022

16- القوائم المالية للشركات التابعة

الشركات التابعة	نسبة التملك	نوع تقرير المدقق	أمور أخرى في تقرير المدقق
الشركة الاهلية للتطوير العقاري	100%	غير متحفظ	فقرة حول الخسائر المتركمة
شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية	100%	غير متحفظ	فقرة حول الخسائر المتركمة
شركة حوض المتوسط للاستشارات	100%	غير متحفظ	-
شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة	100%	غير متحفظ	فقرة حول الخسائر المتركمة

الشركة الاهلية للتطوير العقاري

إن القوائم المالية للشركة لعام 2022 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 والبالغ مجموع موجوداتها " 619,959 دينار ومجموع مطلوباتها "1,222,784" دينار وصافي حقوق المساهمين " 602,825 " دينار مدين , و خسائرها المتركمة في نهاية السنة المالية 2022 " 1,175,616 " دينار .

شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية

إن القوائم المالية للشركة لعام 2022 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 " 1,161,298 " دينار ومجموع مطلوباتها " 1,318,357 " دينار وصافي حقوق المساهمين " 157,059 " دينار مدين وخسائرها المتركمة في نهاية السنة المالية 2022 " 217,059 " دينار .

شركة حوض المتوسط للاستشارات

إن القوائم المالية للشركة لعام 2022 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 " 120,225 " دينار ومجموع مطلوباتها " لا شيء " دينار وصافي حقوق المساهمين " 120,225 " دينار ارباحها المتركمة في نهاية السنة المالية 2022 " 60,225 " دينار .

شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة

إن القوائم المالية للشركة لعام 2022 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 " 14,398 " دينار ومجموع مطلوباتها " 15,299 " دينار وصافي حقوق المساهمين " 901 " دينار مدين وخسائرها المتركمة في نهاية السنة المالية 2022 " 5,901 " دينار .



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2022

17- الأدوات المالية

أ- القيمة العادلة

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

ب- مخاطر تقلبات الأسعار

1- تقلبات أسعار العملات

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

2- مخاطر أسعار الفائدة

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

ج- مخاطر الائتمان والسيولة

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

18- 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 عائد مقبول لمساهمي الشركة .