



مجموعة العصر للإستثمار



التقرير السنوي
الثامن و العشرون
2023



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

التقرير السنوي الثامن والعشرون لمجلس الإدارة
2023

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)

أردن - المملكة الأردنية الهاشمية

التقرير السنوي الثامن والعشرون لمجلس الإدارة
عن السنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023

الإدارة العامة

ص.ب. 39 الرمثا 21467

المملكة الأردنية الهاشمية

هاتف: 02/7395900 (قفر ألي)

فاكس: 02/7395903

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



مجلس الإدارة

الرئيس

ويمثلها السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير

شركة رسمله للإستثمار

نائب الرئيس

السيد رياض زهير محمد الخشمان

الرئيس التنفيذي

المؤسسات

ويمثلها السيد أيهم عطالله حسين الخصاونه

شركة رم للوساطة المالية

ويمثله السيد محمد أحمد محمد عبيدات *

البنك التجاري الأردني

ويمثلها السيد عبد الله عقله عوض غنيمات

مؤسسة تنمية أموال الأيتام

السادة المكتب العلمي للتدقيق والمحاسبة والإستشارات

مدققو الحسابات:

❖ بتاريخ 2024/2/28 قدم البنك التجاري الأردني / ويمثله السيد محمد احمد محمد عبيدات استقالته من عضوية

مجلس الإدارة .

❖ بتاريخ 2024/3/5 تم تعيين الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلعاوي عضو مجلس ادارة لملء المقعد الشاغر .



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 الثامن والعشرون لشركة مجموعة العصر للإستثمار القابضة، متضمناً البيانات المالية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2023 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 والمؤجرة لشركات عاملة في مدينة الحسن بعقود إيجار طويلة المدة، حيث يبلغ حجم إيجاراتها السنوية مبلغ 654 ألف دينار أردني.

أما المحفظة الإستثمارية ويهدف عدم التركيز وتنوع مصادر الدخل فتمتثل بإمتلاك أسهم وحصص مؤثرة في شركات حليفة تحقق من خلالها أرباح توزعات 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 .

وبالإطلاع على البيانات المالية لعام 2023 نلاحظ انخفاض خسائر الشركة الى 982,512 دينار حيث كانت 2,573,552 دينار لعام 2022 ، وهذا نتيجة الأوضاع الإقتصادية الصعبة التي يمر بها بلدنا الحبيب في ظل جائحة كورونا التي اثرت على الاقتصاد العالمي، بالإضافة الى انخفاض أسعار الأسهم للشركات التي تمتلك الشركة حصص فيها .

حضرات المساهمين الكرام،

علمنا خلال السنوات السابقة على إغلاق الملفات العالقة وإسقاط كافة القضايا التي كانت منظرية لدى المحاكم من سنوات. هذا وقد عملت الشركة خلال سنة 2023 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 على ما بذلوه من جهد مستمر للوصول إلى الغايات المنشودة. والله ولي التوفيق،

رئيس مجلس الإدارة

حمدان الفواعير



التقرير السنوي الثامن و العشرون لمجلس الإدارة

يسر مجلس إدارة المجموعة أن يرحب بكم في إجتماع الهيئة العامة العادي لشركة مجموعة العصر للإستثمار المساهمة العامة المحدودة (القاضة) الثامن والعشرون ليعرض على حضراتكم البيانات المالية للسنة المنتهية في 31 كانون أول 2023، مع تقرير مدققي الحسابات مبيناً نشاطات المجموعة وشركاتها التابعة خلال السنة المالية 2023، 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 للإستثمار:
- الإستثمارات العقارية والتي تحقق عوائد إيجابية 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 2023.
- 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 2023 مبلغ 11,392,000 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
اريد	الإستثمار في أسهم وحصص الشركات	(290,843)	%100	30,000	شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية ذ م م
اريد	صناعة وتجارة الألبسة	1,355	%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 .
- تم اعلان تصفية شركة حوض المتوسط للاستشارات بتاريخ 2023/3/23
- تم اعلان تصفية الشركة الاهلية للتطوير العقاري بتاريخ 2023/8/31

- 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	(294,373)	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:

الخبرات العملية	الشهادات العلمية	تاريخ العضوية	تاريخ الميلاد	المنصب	العضو
<p>- مدير عام مؤسسة تنمية أموال الأيتام من 2017/10/2 ولغاية 2020/3/2 .</p> <p>- نائب رئيس مجلس إدارة بنك صفوة الإسلامي من 2017 ولغاية 2020 .</p> <p>- مدير عام مؤسسة تنمية أموال الأيتام بالوكالة اعتباراً من 2017/1/2 ولغاية 2017/10/1</p> <p>- مساعد المدير العام لمؤسسة تنمية أموال الأيتام من 2010 - 2016</p> <p>- مدير الشؤون الإدارية والموارد البشرية من 2009-2010</p> <p>- مدير الرقابة الداخلية 2008-2009</p> <p>*ديوان المحاسبة :</p> <p>- مساعد تنفيذي للرقابة على الصحة العامة والخدمات الاجتماعية 2007-2008</p> <p>- مساعد تنفيذي للرقابة على الإيرادات(دائرة الجمارك العامة) 2005-2007</p> <p>- رئيس مراقبة للرقابة على وزارتي العدل والأوقاف وعلى المحاكم النظامية والشرعية 2004 - 2005</p> <p>- رئيس مراقبة للرقابة على وزارة الأشغال العمدة والإسكان 2001 - 2004</p> <p>- مساعد مدير الرقابة الداخلية 1999 - 2001</p> <p>- رئيس مراقبة الملكية الأردنية وقطاع النقل 1994-1999</p> <p>- مدقق في العديد من المراقبات 1989 - 1994</p>	بكالوريوس حقوق 1985	إعتباراً من 2022/8/24	1960/3/2	رئيس مجلس الإدارة	شركة رسملة للإستثمار ويمثلها السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير
<p>- رئيس مجلس إدارة شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين .</p> <p>- عضو مجلس إدارة شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي .</p> <p>- رئيس مجلس إدارة عدة شركات سابقاً.</p> <p>-محامي مزاول 1994-1999</p> <p>- موظف حكومي 1991 - 1994</p>	بكالوريوس حقوق 1991	إعتباراً من 2020/8/12	1970/4/4	نائب رئيس مجلس الادارة الرئيس التنفيذي	السيد رياض زهير محمد الخشمان



<p>-المدير العام لشركه رم للوساطه الماليه (2014/8/9) ولغاياه تاريخه).</p> <p>-مدير عمليات لدى شركة الأمانه للاستثمار وإدارة المحافظ الماليه (2008-2014).</p> <p>-وسيط مالي لدى شركة الوميض للخدمات الماليه 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 للمواسطة الماليه ويمثلها السيد أيهم عطاالله حسين الخصاونه</p>
<p>- مدير مديرية الرقابة الداخليه مؤسسه تنمية أموال الأيتام 2009 - لغاياه تاريخه</p> <p>- عضو لجنة اصدار معايير الرقابة الماليه الداخليه للوزارات ومؤسسات القطاع العام 2010 - لغاياه تاريخه</p> <p>- ضابط ارتباط ومنسق عام جائزة الملك عبدالله الثاني للتميز 2014 - لغاياه تاريخه</p> <p>- نائب ضابط ارتباط ومنسق عام جائزة الملك عبدالله الثاني للتميز 2009 - 2014</p> <p>- رئيس فريق معيار الماليه مؤسسه تنمية أموال الأيتام 2009 - 2014</p> <p>- رئيس معيار المعرفة مؤسسه تنمية أموال الأيتام 2014 - لغاياه تاريخه</p> <p>- عضو مجلس إدارة شركة الفا 2015 - لغاياه تاريخه</p> <p>- عضو الفريق الوطني لتقييم ممارسات الحوكمة في القطاع العام .</p> <p>- منسق مهام في دائرة الوقاية - هيئة مكافحة الفساد 2008-2009</p> <p>- منسق حسابات في ديوان المحاسبة 1999 - 2008</p> <p>- اعمال محاسبية في شركة ناشاشيبي وعيبيني لنماذج الكمبيوتر 1997 - 1999</p>	<p>بكالوريوس محاسبة 1997 ماجستير محاسبة وتمويل 2010</p>	<p>إعتباراً من 2022/8/9</p>	<p>1975/7/1</p>	<p>عضو</p>	<p>مؤسسه تنمية أموال الأيتام ويمثلها السيد عبدالله عوض عقله غنيمات</p>
<p>- المدير التنفيذي لدائرة التحليل الائتماني والمراجعة 2010 - لغاياه تاريخه</p> <p>- مدير تسهيلات الشركات المتوسطة والصغيرة - بنك كابيتال 2008-2010.</p> <p>- مدير علاقات عملاء 1996 -2007</p>	<p>بكالوريوس اقتصاد 1995 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>



(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	اعتباراً من 2020/8/12	بكالوريوس حقوق 1991	- رئيس مجلس إدارة شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار 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 للإستثمار 2017/8/1 - ولغاية تاريخه - مستشار في الشركة العربية للإستثمار 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
السيد محمد أحمد محمد الملاح	المدير المالي . أمين سر مجلس الإدارة	2006/9/1	بكالوريوس محاسبة 2003	- 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 نور بدر	المدير الإداري	2006/4/1	دبلوم تكنولوجيا أغذية 2001	- 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



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

2022		2023		المساهم	الرقم
النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم		
%19,811	1,981,159	%19,801	1,980,159	مؤسسة تنمية أموال الأيتام	1
%42,889	4,288,993	%11,351	1,135,141	شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي	2
0	0	%8,190	819,095	شركة فنادق رم الدولية	3
%62,702	6,270,152	%39,344	3,934,395	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 امتيازات 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.

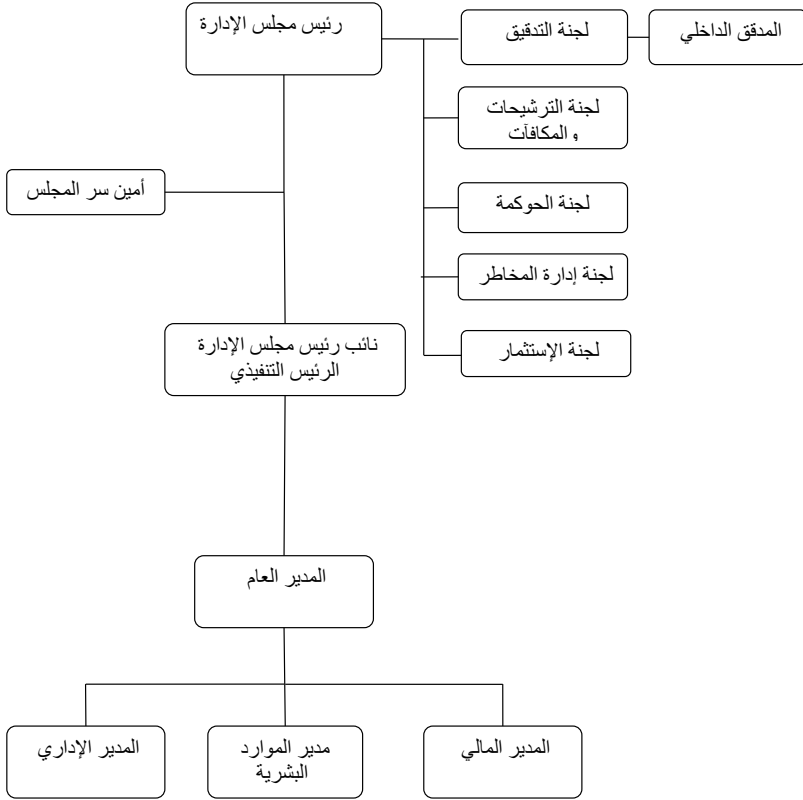
ثامناً: القرارات الصادرة عن الحكومة او المنظمات الدولية او غيرها التي لها اثر مادي على عمل الشركة او منتجاتها او قدرتها التنافسية .

(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 للإستثمار بتطبيق معايير الجودة الدولية.

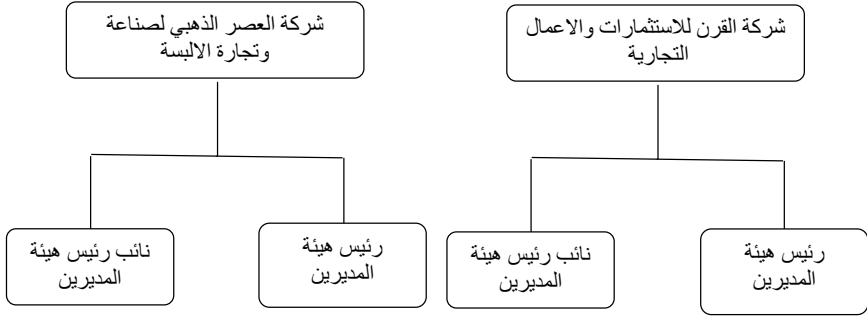


تاسعاً: (أ) الهيكل التنظيمي لشركة مجموعة العصر للاستثمار والشركات التابعة :
- الهيكل التنظيمي لشركة مجموعة العصر للاستثمار





- الهيكل التنظيمي للشركات التابعة :



(ب) عدد موظفي شركة مجموعة العصر للإستثمار و الشركات التابعة 7 موظفين خلال سنة 2023

إسم الشركة	عدد الموظفين		بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة
	سنة 2022	سنة 2023			
شركة مجموعة العصر للإستثمار	7	7	3	1	3
شركة القرن للإستثمارات والأعمال التجارية	-	-	-	-	-
شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الألبسة	-	-	-	-	-
المجموع	7	7	3	1	3

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

(ج) برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة :

- لم تتم 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 2023

المحافظة على اوضاع واستقرار الشركة في ظل الظروف الاقتصادية الصعبة .

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

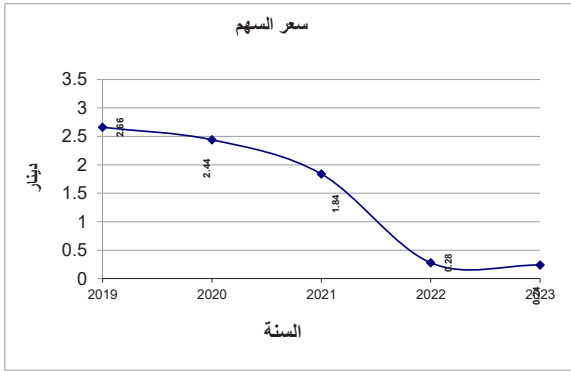
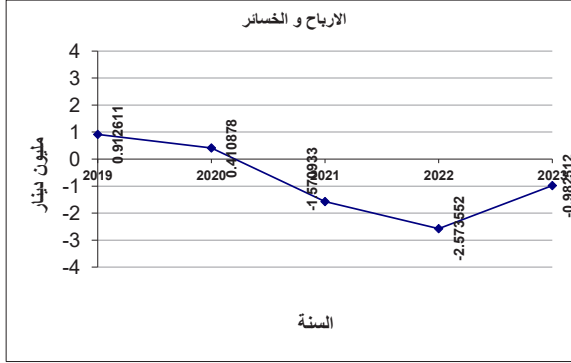
لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية باستثناء الأوضاع الاقتصادية الصعبة .

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

- نفذت المجموعة خلال سنة 2023 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)					
2019	2020	2021	2022	2023	
919,505	410,878	(1,570,933)	(2,573,552)	(982,512)	الأرباح او (الخسائر المحققة)
-	-	-	-	-	الأرباح الموزعة
11,352,136	11,763,014	10,192,081	7,618,529	6,488,847	صافي حقوق المساهمين
2,660	2,440	1,840	0,280	0,240	أسعار الأوراق المالية



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

2019	2020	2021	2022	2023	
% 9,1	% 4.1	(%15.7)	(%25.7)	(%9.82)	العائد على السهم
% 8	% 3.5	(%15.4)	(%33.7)	(%15.14)	العائد على حقوق المساهمين
% 9,1	% 4.1	(%15.7)	(%25.7)	(%9.82)	العائد على رأس المال
% 64	% 63	%56	%54	%54	حقوق المساهمين إلى الموجودات
%37	% 41	%57	%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
912,611	410,878	(1,570,933)	(2,573,552)	(982,512)	صافي الأرباح (الخسائر) بعد الضريبة



خامس عشر : التطورات المستقبلية للشركة :

(أ) أي توسعات أو مشروعات جديدة

عمدت الشركة خلال سنة 2023 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 إستثمارية 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 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.

- مدققو 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 .



سابع عشر :

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

اسم الشركة	ملكية وأسماء الشركات المسيطر عليها		عدد الأسهم				الجنسية	المنصب	العضو	الرقم
	عدد الأسهم 2022	عدد الأسهم 2023	النسبة %	2022	% النسبة	2023				
مستقلة	-	-	%1,2696	126,963	%0,385	38,500	اردنية	رئيس مجلس الإدارة	شركة رسالة للإستثمار ومثلها	1
مستقلة	-	-	-	-	-	-	اردنية	رئيس مجلس الإدارة	السيد حمدان مصطفى قياض التوايعير	2
شركة رسالة للإستثمار	126,963	38,500	%0,040	4,000	%0,010	1,000	اردنية	نائب رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	السيد رياض زهير محمد الشعلان	3
مستقلة	-	-	%0,010	1000	%0,010	1000	اردنية	عضو	شركة رم للوساطة المالية ومثلها	4
مستقلة	-	-	-	-	-	-	اردنية	عضو	السيد انهم عطالله حسين الحساوية	5
مستقلة	-	-	% 19,811	1,981,159	% 19,801	1,980,159	اردنية	عضو	السيد عبدالله عطلة عوض غنيمات	4
مستقلة	-	-	% 0,385	38,524	% 0,385	38,524	اردنية	عضو	البنك التجاري الأردني ومثلها	5
مستقلة	-	-	-	-	-	-	اردنية	عضو	السيد محمد أحمد محمد عبيات	



(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	
				2022	2023	عدد الأسهم 2022	عدد الأسهم 2023
1	السيد رياض زهير محمد الخشمان	الرئيس التنفيذي	اردنية	4,000	4,000	126,963	38,500
2	السيد محمد عبدالكريم محمود الوشاح	المدير العام	اردنية	3,155	13,521	-	-
3	السيد محمد احمد محمد الملاح	المدير المالي	اردنية	101	10,467	-	-
4	الأنسة روزى سامي نور بدر	المدير الإداري	اردنية	83	83	-	-

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

- لا يوجد أوراق مالية المملوكة لأقارب أعضاء مجلس الإدارة واقارب اشخاص الإدارة العليا



ثامن عشر :

(أ) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية 2023

الرقم	الاسم	المنصب	بدل التنقلات السنوية	رئاسة المجلس	اجمالي المزايا السنوية
1	السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير	رئيس مجلس الإدارة	-	8,400	8,400
2	السيد رياض زهير محمد الخشمان	نائب رئيس الادارة	5,000	-	5,000
3	السيد عبدالله عقله عوض غنيمات	عضو	5,000	-	5,000
4	السيد ايهم عطالله حسين خصاونه	عضو	-	-	0,000
5	السيد محمد احمد محمد عبيدات	عضو	5,000	-	5,000
	المجموع		15,000	8,400	23,400

(ب) المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية خلال السنة المالية 2023

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	46,200
3	السيد محمد احمد محمد الملاح	المدير المالي	21,700	21,700
4	الآنسة روزى سامي نور بدر	المدير الاداري	16,100	16,100

تاسع عشر :

التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية 2023

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 وتعين موظف للعناية بها .

(ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

حيث ساهمت الشركة في خدمة المجتمع خلال سنة 2023 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 الرئيسي 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
الدكتور نصر محمد سعيد عوض البلعاوى

* نقر نحن الموقعين ادناه بصحة ودقة واكتمال 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 للإستثمار

تولي شركة مجموعة العصر للإستثمار 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 اعتماداً 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 الإستثمار .

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 ببند 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 بشفاقيه حسب تعليمات الإفصاح و بصوره دقيقه و واضحة وفي الأوقات المحدده لتمكينهم من إتخاذ قرارهم الإستثماري .

ب- أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين و المستقلين خلال عام 2023 :

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



ج- أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين خلال عام 2023:

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 رسملة للإستثمار
عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل	السيد عبدالله عقله عوض غنيمات	مؤسسة تنمية أموال الأيتام
عضو حالي	غير تنفيذي	مستقل	السيد محمد احمد محمد عبيدات	البنك التجاري الأردني

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

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



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	1. شركة مجموعة رم للنقل والإستثمار السياحي 2. الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية
السيد أيهم عطالله حسين الخصاونه	شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين
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 الأيتام • 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 العمدة والإسكان • مساعد مدير الرقابة الداخلية • رئيس مراقبة الملكية الأردنية وقطاع النقل • مدقق في العديد من المراقبات
السيد محمد احمد محمد عبيدات	عضو اللجنة	<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 الأمانء للاستثمار وإدارة المحافظ المالية • وسيط مالي لدى شركة الوميض للخدمات المالية والاستثمار

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

* لجنة الترشيدات و المكافآت :

- السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير
- السيد أيهم عطالله حسين خصاونه
- السيد عبد الله عقله عوض غنيمات
- رئيس اللجنة
- عضو
- عضو

*** لجنة إدارة المخاطر :**

- السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير
- السيد رياض زهير محمد الخشمان
- السيد عبدالله عقله عوض غنيمات
- رئيس اللجنة
- عضو
- عضو

*** لجنة الحوكمة :**

- السيد محمد احمد محمد عبيدات
- السيد ايهم عطالله حسين خصاونه
- السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير
- رئيس اللجنة
- عضو
- عضو

*** لجنة الإستثمار :**

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



ي- عدد إجتماعات كل من اللجان خلال السنة 2023:

1- لجنة التدقيق : تم عقد أربعة إجتماعات خلال عام 2023

عدد الإجتماعات (4)				المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع(4)	الإجتماع(3)	الإجتماع(2)	الإجتماع(1)		
2023/10/23	2023/7/25	2023/4/26	2023/2/20		
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	رئيس اللجنة	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

2- لجنة الترشيحات و المكافآت : تم عقد إجتماعين خلال عام 2023

عدد الإجتماعات (2)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع(2)	الإجتماع(1)		
2023/12/22	2023/1/02		
حاضر	حاضر	رئيس اللجنة	السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير
حاضر	حاضر	عضو	السيد أيهم عطالله حسين خصاونه
حاضر	حاضر	عضو	السيد عبدالله عقله عوض غنيمات



3- لجنة إدارة المخاطر : تم عقد إجتماعين خلال عام 2023

عدد الإجتماعات (2)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع(2) 2023/10/23	الإجتماع(1) 2023/4/20		
حاضر	حاضر	رئيس اللجنة	السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير
حاضر	حاضر	عضو	السيد رياض زهير محمد الخشمان
حاضر	حاضر	عضو	السيد عبدالله عقله عوض غنيمات

4- لجنة الحوكمة : تم عقد إجتماعين خلال عام 2023

عدد الإجتماعات (2)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع(2) 2023/10/23	الإجتماع(1) 2023/4/28		
حاضر	حاضر	رئيس اللجنة	السيد محمد احمد محمد عبيدات
حاضر	حاضر	عضو	السيد ايهم عطالله حسن خصاونه
حاضر	حاضر	عضو	السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير



5- لجنة الإستثمار : تم عقد إجتماعين خلال عام 2023

عدد الإجتماعات (2)		المنصب	إسم عضو اللجنة
الإجتماع(2)	الإجتماع(1)		
2023/12/31	2023/1/2		
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 بالاجتماع 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 (6) اجتماعات خلال السنة وفيما يلي الأعضاء الحاضرين لكل اجتماع :



عدد الاجتماعات (6)						المنصب	اسم العضو
الاجتماع (6) 2023/11/29	الاجتماع (5) 2023/10/29	الاجتماع (4) 2023/7/27	الاجتماع (3) 2023/4/26	الاجتماع (2) 2023/3/8	الاجتماع (1) 2023/3/7		
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	رئيس مجلس الإدارة	شركة رسمله للإستثمار يمثلها السيد حمدان مصطفى فياض الفواعير
حاضر	حاضر	حاضر	لم يحضر	حاضر	حاضر	نائب رئيس مجلس الإدارة الرئيس التنفيذي	السيد رياض زهير محمد الخشمان
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	عضو	شركة رم للوساطة المالية يمثلها السيد أيهم عطالله حسين الخصاونة
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	عضو	مؤسسة تنمية أموال الأيتام يمثلها السيد عبدالله عقله عوض غنيمات
حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	حاضر	عضو	البنك التجاري الأردني يمثله السيد محمد احمد محمد عبيدات

يقر رئيس مجلس إدارة شركة مجموعة العصر للإستثمار بصحة ودقة وإكتمال المعلومات الواردة في تقرير الحوكمة للشركة
للعام 2023

رئيس مجلس الإدارة
حمدان مصطفى فياض الفواعير



بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 193/2024/60003

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 2023، 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 2023، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق . إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة " مسؤولية المدقق حول تدقيق البيانات المالية الموحدة " في هذا التقرير . في اعتقادنا إن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا .نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "نليل 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 2023

أولاً: الاستثمارات العقارية

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
<p>إشارة الى إيضاح 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 و قد بلغت صافي القيمة الدفترية لها في نهاية عام 2023 " 9,139,199 دينار مقارنة مع " 9,290,789 دينار في نهاية عام 2022. 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 بعام 2022 (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 في تلك السنة و فصلها عن الأرباح المدورة في حساب فائض اعادة التقييم للاستثمارات العقارية و ذلك تطبيق لتعليمات هيئة الأوراق المالية حيث تعتبر هذه الأرباح غير قابلة للتوزيع أو الرسالة.</p> <p>وبناء على ما سبق فإنا نعتقد ان بند الاستثمارات العقارية من امور التدقيق الرئيسية نظرا لحجمه وأهميته.</p>	<p>لقد قمنا أثناء عملية التدقيق لبند الاستثمارات العقارية بالأمور التالية :</p> <p>- إن إجراءات التدقيق المتبعة تضمنت فهم لإجراءات المجموعة المتبعة في تقييم الاستثمارات العقارية وفحص لنظام الرقابة الداخلي</p> <p>- مراجعة تلك التقييمات والمستندة إلى تقرير خبير عقاري .</p> <p>- 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 إيضاح رقم (7) في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقد بلغت قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في نهاية عام 2023 ما قيمته " 1,792,074 دينار مقارنة مع " 3,065,286 دينار في نهاية عام 2022 وقد احتفظت الشركة بهذه الاستثمارات لأغراض السيطره والاستحواد ولتحقيق الأرباح من خلال تقلبات الاسعار السوقية قصيرة الأجل حيث حققت الشركة منها خسائر بقيمة " 326,290 دينار وكانت الخسائر الغير متحققة الناتجة عن فروقات تقييم القيمة العادلة مبلغ " 215,927 دينار</p> <p>وبناء على ما سبق فإنا نعتقد ان بند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل من امور التدقيق الرئيسية نظرا لحجمه وأهميته.</p>	<p>لقد قمنا أثناء عملية التدقيق لبند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالأمور التالية :</p> <p>- التحقق من ملكية الشركة لهذه الموجودات من خلال الاطلاع على فواتير البيع والشراء والحصول على شهادة ملكية من مركز ايداع الأوراق المالية .</p> <p>- التحقق من عدم وجود اي ججوزات أو رهونات تحول دون قدرة الشركة على التصرف بهذه الموجودات .</p> <p>- التحقق من ان الشركة قد سجلت هذه الموجودات بالقيمة العادلة بتاريخ عملية الشراء والتحقق من صحة التقييم اللاحق واطهار هذه الفروقات في قائمة الدخل .</p> <p>- 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 2023

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام 2023 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 رأينا حول القوائم المالية الموحدة لا يغطي المعلومات الأخرى ، ونحن لا ولن نبدي أي استنتاج توكيدي حولها .

في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ، تتمثل مسؤوليتنا في قراءة المعلومات الأخرى ، ومن خلال ذلك ، تحديد ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متوافقة جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء عملية التدقيق أو تبدو بأنها تحتوي أخطاء جوهريّة . عندما نطلع على المعلومات الأخرى التي لم يتم تزويدنا بها بعد وفي حال استنتاجنا وجود أخطاء جوهريّة 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، و عن الرقابة الداخلية التي تعثرها الإدارة ضرورية لتمكنها من إعداد بيانات مالية موحدة خالية من أخطاء جوهريّة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد البيانات المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة باستمرارية الشركة واستخدام أساس الإستمرارية 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 الجوهريّة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها

إن التأكيد المعقول هو مستوى عال 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 جوهريّة إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمين البيانات المالية الموحدة الاقتصادية.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهريّة 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 جوهريّة ناتجة عن إحتيال أعلى من النتائج عن الخطأ، كما إن 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 ، 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 2023

- 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 هناك وجود لعدم تيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك 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 التوجيه والإشراف والإنجاز على تدقيق المجموعة . نحن نبقى مسؤولين بالمطلق عن تقرير التدقيق .
- لقد توصلنا 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 بالاستقلالية ، 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

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها بعد الأخذ بعين الاعتبار ما ورد في فقرة معلومات اخرى .

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
2024/03/05





شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون اول 2023

2022	2023	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		
			<u>الموجودات غير المتداولة</u>
9,290,786	9,139,199	2	استثمارات عقارية
17,459	9,276	3	المتكاثات والمعدات
754,867	460,494	4	استثمار في شركات زميلة
1,333	-	5	موجودات غير ملموسة
10,064,445	9,608,969		مجموع الموجودات غير المتداولة
			<u>الموجودات المتداولة</u>
28,413	18,032	6	النقد بالصندوق و لدى البنوك
3,065,268	1,792,074	7	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
473,206	122,614		شيكات برسم التحصيل
315,862	233,377	8	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
1,930	4,165	9	صافي قيمة الذمم المدينة
15,943	24,980	10	أرصدة مدينة أخرى
3,900,622	2,195,242		مجموع الموجودات المتداولة
13,965,067	11,804,211		مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (19) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إريده- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون اول 2023

2022	2023	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
(3,578,769)	(4,708,451)	الخسائر متدورة
7,618,529	6,488,847	صافي حقوق المساهمين
		المطلوبات
		المطلوبات طويلة الاجل
553,784	531,127	التزامات طويلة الاجل - قروض بنكية
1,407,098	1,069,098	التزامات طويلة الاجل - شيكات اجله الدفع (المدن الصناعية)
1,960,882	1,600,225	مجموع المطلوبات طويلة الاجل
		المطلوبات المتداولة
167,113	253,102	البنوك الدائنة
228,000	338,000	شيكات اجله الدفع قصيرة الاجل (المدن الصناعية)
210,000	140,000	اقساط قروض بنكية قصيرة الاجل
34,488	36,201	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
354,523	185,135	إيرادات مقبوضة مقدماً
366,802	365,512	أمانات المساهمين
2,909,040	2,314,282	ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش
115,690	82,907	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
4,385,656	3,715,139	مجموع المطلوبات المتداولة
6,346,538	5,315,364	مجموع المطلوبات
13,965,067	11,804,211	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (19) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إريد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2023

2022	2023	ايضاح
دينار	دينار	
644,495	653,920	ايرادات استثمارات عقارية
184,800	18,800	ايرادات أخرى
199,498	-	ارباح استثمارات
311,562	-	ايرادات مخصصات انتفت الحاجة اليها
(388,697)	(370,980)	13 المصاريف الإدارية والعمومية
3,236,247	-	ارباح اعادة تقييم الاستثمارات العقارية
(2,225,757)	(326,290)	7 خسائر متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(3,645,635)	(215,927)	7 فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (غير متحققة)
(517,920)	(276,798)	مصاريف تمويل و عمولات اسهم
(201,611)	(161,348)	استهلاك الاستثمارات العقارية
(9,350)	(8,183)	استهلاك الممتلكات و المعدات
(8,000)	(1,333)	اطفاء الموجودات الغير ملموسة
(153,184)	(294,373)	حصة من نتائج شركات زميلة
(2,573,552)	(982,512)	خسارة الفترة قبل ضريبة الدخل
-	-	ضريبة الدخل
(2,573,552)	(982,512)	خسارة الفترة بعد ضريبة الدخل
		الدخل الشامل الاخر
-	-	بنود الدخل الشامل الاخر
(2,573,552)	(982,512)	مجموع الدخل الشامل
دينار / سهم	دينار / سهم	
(0.257)	(0.099)	حصة السهم الاساسية والمنخفضة من خسارة السنة (دينار / سهم)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (19) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



شركة مجموعة العصر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
إحدى المساهمة الأثرية الهامشية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2023

الحسابات المدروسة

المجموعة	مجموع الحسابات المدروسة	إرباح اعادة تقييم الاستثمارات عقارية	خسائر غير متحققة	الحسابات المدروسة	احتياطي التقييم	احتياطي الجدارة	رأس المال
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
7,618,529	(3,578,769)	3,236,247	(3,984,765)	(2,830,251)	25,125	1,172,173	10,000,000
(982,512)	(982,512)	-	(215,927)	(766,585)	-	-	-
(147,170)	(147,170)	-	-	(147,170)	-	-	-
6,488,847	(4,708,451)	3,236,247	(4,200,692)	(3,744,006)	25,125	1,172,173	10,000,000
10,192,081	(1,005,217)	-	(339,130)	(666,087)	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	(3,984,765)	(2,830,251)	25,125	1,172,173	10,000,000

تتضمن الحسابات المدروسة في نهاية الفترة خسائر غير متحققة لاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل بقيمة (215,927) دينار. كما ان فروقات اعادة تقييم الاستثمارات العقارية لعام 2022 و السالفة (3,236,247) غير قابلة للتوزيع.

ان الايضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (19) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إيريد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2023

<u>2022</u>	<u>2023</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
		التدفق النقدي من عمليات التشغيل
(2,055,632)	(705,714)	خسارة الفترة قبل الضرائب و مصاريف التمويل
		يضاف بنود لا تتطلب نقدياً
218,961	170,864	الاستهلاكات و الإطفاءات
3,645,635	215,927	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(3,236,247)	-	ارباح اعادة تقييم الاستثمارات العقارية
4,999	-	تعديلات استثمارات في شركات زميلة
-	(147,170)	اطفاء خسائر شركة تابعة
153,184	294,373	حصة من نتائج شركات زميلة
(311,562)	-	ايرادات مخصصات التفتت الحاجة اليها
(1,580,662)	(171,720)	الخسارة التشغيلية النقدية
		التغير في بنود رأس المال العامل
11,406	(2,235)	ذمم مدينة
(187,424)	84,198	ذمم جهات ذات علاقة
322,794	(9,037)	أرصدة مدينة أخرى
62,990	350,592	شيكات برسم التحصيل
3,175,685	1,057,267	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(6,974)	(169,388)	إيرادات مقبوضة مقدماً
(847,880)	(627,541)	ذمم وأرصدة دائنة
949,935	512,136	صافي النقد من عمليات التشغيل
		التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
-	(9,761)	الاستثمارات العقارية
-	(9,761)	صافي النقد من عمليات الاستثمار
		التدفق النقدي من عمليات التمويل
(192,782)	(6,668)	قرض بنكي و بنوك دائنة
(228,000)	(228,000)	شيكات اجله
(517,920)	(276,798)	مصاريف التمويل
(2)	(1,290)	امانات مساهمين
(938,704)	(512,756)	صافي النقد من عمليات التمويل
11,231	(10,381)	التدفق النقدي من العمليات
17,182	28,413	نقد أول المدة
28,413	18,032	نقد آخر المدة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (19) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



شركة مجموعة العصر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
أربد - 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 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 .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (19) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



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

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

نسبة الملكية	رأس المال	النشاط	اسم الشركة التابعة
100 %	30,000	استثمارات	شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية ذ.م.م
100 %	5,000	تجارة البسة	شركة العصر الذهبي لصناعة و تجارة الالبسة ذ.م.م

- تم تحويل الشركة التابعة (شركة حوض المتوسط للاستثمارات ذ م م) الى التصفية الاختيارية بتاريخ 2023/03/23 و لا تتضمن القوائم المالية الموحدة لعام 2023 المركز المالي و نتائج الاعمال لها حيث توقفت الشركة الام من توحيدها مع قوائمها اعتبارا من تاريخ تحويلها الى التصفية.
- تم تحويل الشركة التابعة (الشركة الأهلية للتطوير العقاري ذ.م.م) الى التصفية الاختيارية بتاريخ 2023/08/10 و لا تتضمن القوائم المالية الموحدة للربع الثالث لعام 2023 المركز المالي و نتائج الاعمال لها حيث توقفت الشركة الام من توحيدها مع قوائمها اعتبارا من تاريخ تحويلها الى التصفية.

استخدام التقديرات

إن إعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام ببعض التقديرات والاجتهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها . إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن . وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات .

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الاعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم أخذ 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 .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (19) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



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

- **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 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 (تقييد 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 بالعملة 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 .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (19) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



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

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 بالعملة 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 . 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 أية تغيرات في صافي موجودات الشركة الزميلة ويعكس بيان الدخل الشامل حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة ، إذا كان هناك تغيرات على حقوق ملكية الشركة الزميلة يتم الاعتراف بها بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية ، تقوم الشركة بإثبات حصنها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية ، لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء حصنها في التزامات الشركة الزميلة .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (19) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



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

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 بالافتناء أو الانشاء أو الانتاج وتفيد 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 25% - 20%.

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 صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني 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 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 وعواندها 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 .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (19) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



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

2- الشركة كمستأجر

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالية إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمناافع 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 .

المخصصات

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

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وازهار المبلغ الصافي في البيانات الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك، وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس 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 إثبات إيرادات الفوائد على أساس 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

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

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (19) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذا البيان



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة - 2023

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) .

غايات الشركة :

- إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها .
- استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية .
- تقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها .
- تم إقرار البيانات المالية المرحلية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 05/03/2024 .

2- استثمارات عقارية

<u>المجموع</u>	<u>أجهزة تكييف</u>	<u>مباني</u>	<u>الأراضي</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>التكلفة</u>
8,016,257	256,891	4,484,658	3,274,708	الرصيد في 31 كانون اول 2022
3,236,247	-	2,954,957	281,290	فروقات تقييم استثمارات عقارية
11,252,504	256,891	7,439,615	3,555,998	الرصيد في 31 كانون اول 2022
9,761	-	9,761	-	الإضافات خلال السنة
11,262,265	256,891	7,449,376	3,555,998	الرصيد في 31 كانون اول 2023
				<u>مخصص الاستهلاك المتراكم</u>
1,961,718	256,891	1,704,827	-	الرصيد في 31 كانون اول 2022
161,348	-	161,348	-	استهلاك خلال السنة
2,123,066	256,891	1,866,175	-	الرصيد في 31 كانون اول 2023
9,139,199	-	5,583,201	3,555,998	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2023
9,290,786	-	5,734,788	3,555,998	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2022

- يوجد اراضي ومباني مرهونة 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 "
اربد - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2023

2- تابع..... إيضاح 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 :
 - مبانى 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 الاردنية على شراء الاراضي و المباني 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 الدفعة الاولى و البالغه 272,770 دينار و تسليم مؤسسة المدن الصناعية الاردنية بقي الثمن بموجب شيكات بنكية مؤجلة بلغت قيمتها 636,460 دينار .
- و بناء على ما سبق فان قيمة الشيكات المؤجلة المسلمة لشركة المدن الصناعية الاردنية لشراء الاراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة **1,407,098** دينار مقسمة الى ما يلي :

المبلغ / دينار

1,069,098	التزامات طويلة الاجل - شيكات اجلة (المدن الصناعية)
338,000	التزامات قصيرة الاجل - شيكات اجلة (المدن الصناعية)
1,407,098	المجموع

- و ان قيمة القروض البنكية التي حصلت عليها الشركة لاتمام عمليات شراء الاراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة **671,127** دينار مقسمة الى ما يلي :

المبلغ / دينار

531,127	الجزء طويل الاجل من القروض البنكية
140,000	الجزء قصير الاجل من القروض البنكية
671,127	المجموع



شركة مجموعة العصر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2023

2- **تابع..... إيضاح استثمارات عقارية**

فانض إعادة تقييم الاستثمارات العقارية

- قامت الشركة باستخدام نموذج إعادة التقييم الاستثمارات العقارية خلال عام 2022 للمحاسبة عن الاستثمارات العقارية حيث تم إعادة 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 بفانض إعادة التقييم لسنة 2022 الصادرة استناداً لاحكام المادة (12) من قانون الاوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 فانه يحظر التصرف بارباح القيمة العادلة باي وجه من اوجه التصرف ويتم اظهارها كارباح غير متحققة ببند مستقل عن قائمة التغيرات في حقوق الملكية ضمن بند الارباح المدورة ويجب اجراء تقييم سنوي لاحق من قبل مقدرين عقاريين مرخصين ومعتمدين ويظهر فرق التقييم في الارباح او الخسائر ويحظر التصرف بارباح فروقات القيمة العادلة باي وجه من اوجه التصرف .
- ان بنود الاستثمارات العقارية التي تم إعادة تقييمها كانت كما يلي:

<u>صافي القيمة</u>	<u>متوسط قيمة</u>	<u>فانض إعادة</u>	
<u>الدفترية</u>	<u>إعادة التقييم</u>	<u>التقييم</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
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 العصر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
إربد- المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة - 2023

-3 الممتلكات والمعدات

<u>المجموع</u>	<u>المركبات</u>	<u>أثاث ومعدات مكتبية</u>	<u>التكلفة</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
78,138	53,000	25,138	<u>الرصيد في 31 كانون اول 2022</u>
-	-	-	الإضافات خلال السنة
78,138	53,000	25,138	<u>الرصيد في 31 كانون اول 2023</u>
<u>مخصص الاستهلاك المتراكم</u>			
60,679	35,775	24,904	<u>الرصيد في 31 كانون اول 2022</u>
8,183	7,950	233	استهلاك السنة
68,862	43,725	25,137	<u>الرصيد في 31 كانون اول 2023</u>
9,276	9,275	1	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2023
17,459	17,225	234	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2022

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



شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إريده- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة - 2023

4- استثمارات في شركات زميلة

2022		2023		البيان
دينار	دينار	دينار	دينار	
754,865	460,492	754,865	460,492	شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ
2	2	2	2	شركة اركان للاستثمارات المالية ذ م م
754,867	460,494	754,867	460,494	المجموع

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

الرصيد في نهاية السنة	الحصة من نتائج الاعمال	الرصيد بداية السنة	اسم الشركة
دينار	دينار	دينار	
460,492	(294,373)	754,865	رم للاستثمار في النقل الجوي م خ
2	-	2	شركة اركان للاستثمارات المالية ذ م م
460,494	(294,373)	754,867	المجموع

- يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة :

تاريخ التأسيس	اهم الغايات	حصة مجموعة العصر دينار/سهم	راس المال دينار / سهم	اسم الشركة
2016-12-20	استثمارات مالية	200,000	2,500,000	شركة اركان للاستثمارات المالية ذ م م
2010-05-23	الاستثمار في الشركات المتخصصة في النقل الجوي	1,500,000	14,000,000	رم للاستثمار في النقل الجوي م خ



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة - 2023

5- الموجودات الغير ملموسة

دينار	التكلفة
40,000	الرصيد في 31 كانون اول 2022
-	إضافات
40,000	الرصيد في 31 كانون اول 2023
	الإطفاءات
38,667	الرصيد في 31 كانون اول 2022
1,333	الإطفاءات
40,000	الرصيد في 31 كانون اول 2023
-	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2023
1,333	صافي القيمة الدفترية في 31 كانون أول 2022

6- النقد في الصندوق و لدى البنوك

2022	2023	البيان
دينار	دينار	
26,614	17,282	نقد لدى البنوك
1,799	750	النقد في الصندوق
28,413	18,032	المجموع

7- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

2022	عدد الاسهم	2023	عدد الاسهم	البيان
دينار	2022	دينار	2023	
659,657	1,047,074	174,439	323,036	شركة رم للوساطة الماليه م.ع.م
723,990	1,477,528	483,492	912,251	شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م
1,602,605	1,075,574	1,119,352	956,710	الشركة الاردنية لإدارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م
76,216	508,102	14,791	105,649	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م
2,800	20,000	-	-	شركة الالبسة الاردنية م.ع.م
3,065,268		1,792,074		المجموع

* فيما يلي الاسهم المحجوزة لعضوية مجالس الإدارة :

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



شركة مجموعة العصر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إريـد- المملـكة الأردنيـة الهاشميـة

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة - 2023

8- معاملات مع جهات ذات علاقة

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

الرصيد القائم		طبيعة التعامل	طبيعة العلاقة	اسم الجهة
دالين	مدين			
-	15,968	تمويل	شركة ذات علاقة	شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م
-	217,409	تمويل	شركة ذات علاقة	الشركة الأردنية لإدارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م
36,201	-	بوالص تامين	للشركة عضوية في مجلس ادارتها	شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م ع م
36,201	233,377			المجموع

9- صافي قيمة الذمم المدينة

2022		2023		البيان
دينار	دينار	دينار	دينار	
82,641	(80,711)	84,876	(80,711)	ذمم مدينة أخرى مخصص تندي الذمم المدينة
1,930		4,165		المجموع

- وفيما يلي الحركة التي تمت على مخصص تندي الذمم المدينة :

2022		2023		البيان
دينار	دينار	دينار	دينار	
329,711	(249,000)	80,711	-	الرصيد كما في بداية السنة مخصصات انتفت الحاجة لها
80,711		80,711		المجموع

10- أرضة مدينة أخرى

2022		2023		البيان
دينار	دينار	دينار	دينار	
2,811		18,561		تأمينات مستردة
10,375		3,662		مصاريـف مدفـوعـة مقدماً
2,757		2,757		أمانات ضريبة الدخل
15,943		24,980		المجموع



شركة مجموعة العصر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2023

11- حقوق المساهمين

راس المال

يبلغ راس 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 غير 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 "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة - 2023

-12- نعم وارصدة دائنة اخرى

<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
29,320	22,209	مخصص شركات تحت الصافية
46,222	19,805	مخصصات اخرى
-	8,107	امانات ضمان اجتماعي
15,490	25,126	مصاريف مستحقة
1,033	1,968	ذمم و امانات موظفين
-	64	امانات ضريبة الدخل
23,625	5,628	شيكات اجلة الدفع - اخرى
115,690	82,907	المجموع

-13- المصاريف الإدارية والعمومية

<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
240,852	246,482	رواتب وأجور وملحقاتها
40,085	29,992	أخرى
26,840	23,400	بذل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
26,092	22,591	مصاريف ضريبية
21,112	20,564	أتعاب مهنية
18,227	7,751	رسوم و رخص و اشتراكات
10,200	20,200	مصاريف ايجارات
5,289	-	تأمين صحي
388,697	370,980	المجموع



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

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2023

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 و 2022 ضمن المهلة القانونية و لم يتم مناقشة الملف من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات بعد.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2023 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 2022.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2023 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الضريبية للشركة.

شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة

- تم تسوية ملفات ضريبة الدخل للشركة لدى دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى نهاية عام 2021.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي لعام 2022 ضمن المهلة القانونية ولم يتم تدقيق الكشف من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات بعد.

15- الوضع القانوني

- بموجب كتاب المستشار القانوني للشركة فانه لا يوجد قضايا تظهر فيها الشركة مدعية.
- بموجب كتاب المستشار الضريبي للشركة فان القضايا المرفوعة بمواجهة الشركة هي اربعة قضايا جميعها من الوسطاء الماليين و بقيمة اجمالية بلغت (509,448) دينار.



شركة مجموعة العصر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
إربيد - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2023

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

<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>البيان</u>
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
(2,573,522)	(982,512)	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>	
(0.257)	(0.099)	حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة

17- القوائم المالية للشركات التابعة

<u>الشركات التابعة</u>	<u>نسبة التملك</u>	<u>نوع تقرير التدقيق</u>	<u>أموال أخرى في تقرير المدقق</u>
شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية	100%	غير متحفظ	فقرة حول الخسائر المتراكمة
شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة	100%	غير متحفظ	فقرة حول الخسائر المتراكمة

شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية

إن القوائم المالية للشركة لعام 2023 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 " 1,075,145 دينار ومجموع مطلوباتها " 1,523,047 دينار وصافي حقوق المساهمين " 447,902 دينار مدين وخسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية 2023 " 507,902 دينار .

شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة

إن القوائم المالية للشركة لعام 2023 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 " 14,955 دينار ومجموع مطلوباتها " 14,501 دينار وصافي حقوق المساهمين " 454 دينار وخسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية 2023 " 4,718 دينار .



شركة مجموعة العصر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة لعام 2023

-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 المدبنة بالقيمة العادلة

-19 إدارة رأس المال

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



CENTURY INVESTMENT GROUP



**Twenty Eighth
Annual Report
2023**