

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 2025

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

صفحة	الفهرس
6 -3	تقرير مدقق الحسابات المستقل
8 -7	قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون أول 2025
9	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2025
10	قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2025
11	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2025
17-12	ملخص لاهم السياسات المحاسبية المتبعة
28 -18	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 116/2026/60003

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة الهيئة العامة المحترمين

في شركة / مجموعة العصر للاستثمار المحترمين

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

أربد- 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 2025، 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 2025، 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 "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للبيانات المالية الموحدة . وإننا قد أوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات .

الاستمرارية

- قامت إدارة الشركة بتسوية الذمم الدائنة وذلك للمحافظة على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً مما يعزز قدرتها على تحقيق تدفقات نقدية مستقبلية كافية لمواجهة التزاماتها.

أمور التدقيق الهامة

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

الاستثمارات العقارية

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
اشارة 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 2025 "11,017,462" دينار مقارنة مع "8,977,630" دينار في نهاية عام 2024 . حيث قامت المجموعة بإعادة تقييم تلك الاستثمارات عند إعداد القوائم المالية الموحدة لتحديد القيمة العادلة لها . وذلك وفقاً لمتطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية حيث بلغ فائض اعادة التقييم بعام 2024 (3,236,247) دينار و بعام 2025 (2,133,247) 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 الارباح المدورة في حساب ارباح اعادة التقييم للاستثمارات العقارية و ذلك تطبيق لتعليمات هيئة الاوراق المالية حيث تعتبر هذه الارباح غير قابلة للتوزيع او الرسالة.	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 .
وبناء على ما سبق فإننا نعتقد ان بند الاستثمارات العقارية من أمور التدقيق الرئيسية نظراً لحجمه وأهميته.	

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى . تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام 2025 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 استنتجنا وجود أخطاء جوهرية فإنه يتوجب علينا الإبلاغ عن ذلك لأولئك المكلفين بالحوكمة

تابع تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
شركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة لعام 2025

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 تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكنها 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 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 جوهرية 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 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 الناتج عن الخطأ، كما أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريفات أو تجاوز أنظمة 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 أنظمة الرقابة الداخلية

تابع تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
شركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة لعام 2025

- 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 نبقي 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

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

المكتب العلمي للتدقيق

والمحاسبة والاستشارات

جمال محمد فلاح

إجازة رقم " 285 "

mgj

المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

2026/02/03

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة الختامية كما هي في 31 كانون اول 2025

2024	2025	إيضاح	الموجودات
دينار	دينار		الموجودات غير المتداولة
8,977,630	11,017,462	2	استثمارات عقارية
347,494	231,493	3	استثمار في شركات زميلة
676	1	4	الممتلكات والمعدات
9,325,800	11,248,956		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
39,000	19,791	5	النقد بالصندوق و لدى البنوك
143,373	156,430		شيكات برسم التحصيل
2,465	2,763	6	صافي قيمة الذمم المدينة
24,793	125,291	7	ارصدة مدينة أخرى
92,294	-	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
217,409	-		ذمم جهات ذات علاقة مدينة
519,334	304,275		مجموع الموجودات المتداولة
9,845,134	11,553,231		مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (15) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

(28/7)



المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة الختامية كما هي في 31 كانون اول 2025

2024	2025	إيضاح	
دينار	دينار		
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
10,000,000	10,000,000		رأس المال المكتتب به والمدفوع
(4,948,707)	(2,675,130)		الخسائر المتراكمة
-	265,703		الاحتياطي الاجباري
5,051,293	7,590,573	9	صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات
			المطلوبات طويلة الاجل
754,195	616,374	2	التزامات طويلة الاجل - قروض بنكية
1,407,098	1,243,183	2	التزامات طويلة الاجل - شيكات اجله الدفع (المدن الصناعية)
1,065,769	858,047		ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش طويلة الاجل
3,227,062	2,717,604		مجموع المطلوبات طويلة الاجل
			المطلوبات المتداولة
150,000	150,000	2	اقساط قروض بنكية قصيرة الاجل
-	220,000	2	شيكات آجلة الدفع قصيرة الاجل (المدن الصناعية)
213,265	253,855		إيرادات مقبوضة مقدماً
360,395	358,004		امانات المساهمين
538,751	198,750		ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش قصيرة الاجل
304,368	64,445	10	ذمم وارصدة دائنة أخرى
1,566,779	1,245,054		مجموع المطلوبات المتداولة
4,793,841	3,962,658		مجموع المطلوبات
9,845,134	11,553,231		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (15) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

(28 / 8)

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2025

2024	2025	إيضاح	
دينار	دينار		
624,620	699,036		إيرادات استثمارات عقارية
-	2,133,247	2	ارباح اعادة تقييم استثمارات عقارية
13,800	425,040		إيرادات أخرى
-	170,500	12	وفورات ضريبية
(260,362)	(203,175)	11	المصاريف الإدارية والعمومية
(1,250,406)	(34,926)		خسائر متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(152,913)	(87,448)		مصاريف تمويل و عمولات اسهم
(161,737)	(158,145)		استهلاك الاستثمارات العقارية
(4,050)	(675)		استهلاك الممتلكات و المعدات
(113,000)	(116,000)		تدني استثمارات في شركات زميلة
-	(217,409)		مصاريف تدني قيمة الذمم المدينة
(115,506)	-		فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (غير متحققة)
(18,000)	-		بدل تنقلات اعضاء مجلس الادارة سنوات سابقة
(1,437,554)	2,610,045		ربح (خسارة) السنة قبل ضريبة الدخل
-	(565)	12	ضريبة الدخل و المساهمة الوطنية
-	(70,200)	12	اطفاء موجودات ضريبية مؤجلة تخص العام الحالي
(1,437,554)	2,539,280		ربح (خسارة) السنة بعد ضريبة الدخل
			<u>الدخل الشامل الاخر</u>
-	-		بنود الدخل الشامل الاخر
(1,437,554)	2,539,280		مجموع الدخل الشامل
دينار / سهم	دينار / سهم		
(0.144)	0.254		حصة السهم الاساسية والمنخفضة من ربح (خسارة) السنة (دينار / سهم)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (15) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

(28/9)



المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العصور للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قاذنة "
أوريد- المملكتة الأوردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين الموحدة الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2025

الخسائر المتراكمة

المجموع	مجموع الخسائر المتراكمة	فائض اعادة تقسيم استثمارات عقارية	خسائر غير محققة لاستثمارات مالية	الخسائر المتراكمة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
5,051,293	(4,948,707)	3,236,247	(4,316,198)	(3,868,756)	-	-	10,000,000
2,610,045	2,610,045	2,133,247	-	476,798	-	-	-
-	-	-	4,316,198	(4,316,198)	-	-	-
-	(265,703)	-	-	(265,703)	-	265,703	-
(565)	(565)	-	-	(565)	-	-	-
(70,200)	(70,200)	-	-	(70,200)	-	-	-
7,590,573	(2,675,130)	5,369,494	-	(8,044,624)	-	265,703	10,000,000

الرصيد في 31 كانون أول 2024

ربح السنة قبل الضريبة

محول إلى الخسائر المحققة

المحول إلى الاحتياطي الاجباري

ضريبة الدخل و المساهمة الوطنية

اطفاء موجودات ضريبية موزعة

الرصيد في 31 كانون أول 2025

6,488,847	(4,708,451)	3,236,247	(4,200,692)	(3,744,006)	25,125	1,172,173	10,000,000
(1,437,554)	(1,437,554)	-	(115,506)	(1,322,048)	-	-	-
-	1,197,298	-	-	1,197,298	(25,125)	(1,172,173)	-
5,051,293	(4,948,707)	3,236,247	(4,316,198)	(3,868,756)	-	-	10,000,000

الرصيد في 31 كانون أول 2023

خسارة السنة قبل الضريبة

اطفاء خسائر متراكمة

الرصيد في 31 كانون أول 2024

- تضمنت الخسائر المتراكمة في نهاية السنة ارباح فائض اعادة تقويم الاستثمارات العقارية بلم 2022 و البالطة (3,236,247) مبلغ (2,133,247) دينار ليصبح اجمالي فائض اعادة التقييم للاستثمارات العقارية "5,369,494" دينار وهو غير قابل للتوزيع او التصرف.

- قررت الهيئة العامة للشركة بموجب اجتماعها غير العلني المنعقد بتاريخ 20/10/2024 طفاء جزء من الخسائر المدورة من عام 2023 حيث بلغت قيمة الاطفاء مبلغ (1,197,298) دينار و ذلك من الاحتياطي الاجباري و الاحتياطي الاختياري.

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (15) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم (28 / 10)

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

أريد - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2025

2024	2025	
دينار	دينار	
		التدفق النقدي من عمليات التشغيل
(1,284,641)	2,697,493	ربح (خسارة) السنة قبل الضرائب و مصاريف التمويل
		يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية
165,787	158,820	الاستهلاكات
-	(2,133,247)	ارباح اعادة تقييم استثمارات عقارية
-	(170,500)	وفورات ضريبية
-	(411,160)	إيرادات أخرى
113,000	116,000	تدني استثمارات في شركات زميلة
-	217,409	مصاريف تدني قيمة الذمم المدينة
115,506	-	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(890,348)	474,815	الربح (الخسارة) التشغيلية النقدية
		التغير في بنود رأس المال العامل
1,700	(298)	ذمم مدينة
187	(198)	أرصدة مدينة أخرى
(20,759)	(13,057)	شيكات برسم التحصيل
1,584,274	92,294	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
28,130	40,590	إيرادات مقبوضة مقدماً
(483,752)	(377,051)	ذمم وأرصدة دائنة
(20,233)	-	ذمم جهات ذات علاقة
199,199	217,095	صافي النقد من عمليات التشغيل
		التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
(168)	(64,730)	الاستثمارات العقارية
(168)	(64,730)	صافي النقد من عمليات الاستثمار
		التدفق النقدي من عمليات التمويل
(20,034)	(137,821)	قرض بنكي و بنوك دائنة
(152,913)	(87,448)	مصاريف التمويل
(5,116)	(2,390)	امانات مصاهمين
-	56,085	شيكات اجله
(178,063)	(171,574)	صافي النقد من عمليات التمويل
20,968	(19,209)	التدفق النقدي من العمليات
18,032	39,000	نقد اول المدة
39,000	19,791	نقد آخر المدة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (15) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

(28 / 11)



المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

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 وتحقق السيطرة عندما يكون للشركة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركات التابعة ، ويتم استبعاد المعاملات والأرصدة والإيرادات والمصروفات فيما بين الشركة الأم والشركات التابعة .

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

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

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 :

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

- تم تحويل الشركة التابعة (شركة حوض المتوسط للاستثمارات ذ م م) الى التصفية الاختيارية بتاريخ 2023/03/23 و لا تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة المركز المالي و نتائج الاعمال لها حيث توقفت الشركة الام من توحيدها مع قوائمها اعتبارا من تاريخ تحويلها الى التصفية حيث تم تصفية الشركة نهائيا وشطبها من سجل الشركات خلال عام 2025.
- تم تحويل الشركة التابعة (الشركة الأهلية للتطوير العقاري ذ.م.م) الى التصفية الاختيارية بتاريخ 2023/08/10 و لا تتضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة 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 الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل .
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ 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 (15) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

(28 / 13)



المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

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

- 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 .

- 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 أخرى

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 التغير في القيمة العادلة لها في بيان الدخل بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم قيد الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية البيع في بيان الدخل الموحد .

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

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 التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية ، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر . و يتم 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 حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية ، لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة بإستثناء حصتها في التزامات الشركة الزميلة .

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة

الممتلكات والمعدات

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

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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لاي من الممتلكات والمعدات والآلات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدهن في بيان الدخل الموحد .

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات والآلات في نهاية كل عام ، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً ، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير .

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية 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 تدهن في قيمتها في بيان الدخل . يتم مراجعة العمر الافتراضي للاستثمارات العقارية بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ونسبة الاستهلاك مع المنفعة المستقبلية المتوقعة لها .

عقود الإيجار التشغيلي

يتم تصنيف مصروف إيجار الموجودات التي تعود لجميع مخاطرها وعوائدها للمؤجر ضمن المصاريف في بيان الدخل الموحد خلال فترة الإيجار حسب أساس الاستحقاق .

عقود الإيجار

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

1- الشركة كمؤجر

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

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (15) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

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 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 .

- المخصصات

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

- التقاص

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

- تحقق الإيرادات

تقوم الشركة بالاعتراف بالإيراد حسب معيار الإبلاغ المالي الدولي رقم (15) بالقيمة العادلة للمقابل المستلم عند اصدار الفاتورة
يتم اثبات إيرادات 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"
إربد- المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

1- إيضاح عام

تأسست شركة مجموعة العصر للاستثمار (المساهمة العامة المحدودة) بتاريخ 1995/06/22 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة (قابضة) تحت الرقم (286) برأس مال أصبح "10,000,000 دينار / سهم.

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 .

إدارة الشركة

- بتاريخ 2024/10/20 قامت الهيئة العامة للشركة بانتخاب مجلس إدارة جديد مكون من السادة:

الصفة	السادة
رئيس مجلس الإدارة	السيد المهندس سليم عبد الرحمن حمدان
نائب رئيس مجلس الإدارة	مؤسسة تنمية أموال الأيتام ويمثلها السيد فراس علي محمد السباح
عضو مجلس الإدارة	السيد نصر محمد سعيد بلعاري
عضو مجلس الإدارة	السيد محمد عبد الكريم محمود الوشاح
عضو مجلس الإدارة	شركة المهندس الدولية للمشاريع الاسكانية ويمثلها السيد المهندس اكرم الحاج محمد محمود عطية

- تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2026/02/03 .

2- استثمارات عقارية

التكلفة	الأراضي	مباني	أجهزة تكسيف	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2024	3,274,708	4,494,587	256,891	8,026,186
فروقات تقييم استثمارات عقارية/ رصيد منقول-2022	281,290	2,954,957	-	3,236,247
الرصيد في 31 كانون اول 2024	3,555,998	7,449,544	256,891	11,262,433
الاضافات خلال السنة	-	64,730	-	64,730
فروقات تقييم استثمارات عقارية - 2025	872,211	1,261,036	-	2,133,247
الرصيد في 31 كانون اول 2025	4,428,209	8,775,310	256,891	13,460,410
مخصص الاستهلاك المتراكم				
الرصيد في 31 كانون اول 2024	-	2,027,912	256,891	2,284,803
استهلاك خلال السنة	-	158,145	-	158,145
الرصيد في 31 كانون اول 2025	-	2,186,057	256,891	2,442,948
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2025	4,428,209	6,589,253	-	11,017,462
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2024	3,555,998	5,421,632	-	8,977,630

- يوجد اراضي ومباني موهونه لصالح بنك الاسكان 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 الختامية لعام 2025

-2 تابع..... ايضاح 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 بقيمه اجمالية بلغت 909,230 دينار كما يلي :
 - مبنى (هجر صناعي) في قطاع رقم 7 على ارض رقم 11 + 13 بمساحه بلغت 2,439 متر مربع.
 - مبنى (هجر 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 تسيلم مؤسسة المدن الصناعية الاردنية بقي الثمن بموجب شيكات بنكية مؤجلة.
- و بناء على ما سبق فان قيمة الشيكات المؤجلة المسلمة لشركة المدن الصناعية الاردنية لشراء الاراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة 1,463,183 دينار وكما يلي :

<u>المبلغ / دينار</u>	
التزامات طويله الاجل - شيكات اجلة (المدن الصناعية)	1,243,183
التزامات قصيرة الاجل - شيكات اجلة (المدن الصناعية)	220,000
المجموع	1,463,183
- و ان قيمة القروض البنكية التي حصلت عليها الشركة لاتمام عمليات شراء الاراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة 766,374 دينار مقسمة الى ما يلي :

المبلغ / دينار	
616,374	الجزء طويل الاجل من القروض البنكية
150,000	الجزء قصير الاجل من القروض البنكية
766,374	المجموع

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

2- تابع..... إيضاح استثمارات عقارية

فائض 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.
- كما قامت الشركة خلال الربع الثالث لعام 2025 بإعادة تقييم لبنود الاستثمارات العقارية و حصلت على تقريرين للتقييم من مقربين عقاريين مرخصين.
- بموجب تعليمات اثبات القيمة والتصرف بفائض إعادة التقييم لسنة 2022 الصادرة استناداً لأحكام المادة (12) من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 فإنه يحظر التصرف بأرباح القيمة العادلة بأي وجه من أوجه التصرف ويتم إظهارها كأرباح غير متحققة ببند مستقل عن قائمة التغيرات في حقوق الملكية ضمن بند الأرباح المدورة ويجب إجراء تقييم سنوي لاحق من قبل مقربين عقاريين مرخصين ومعتمدين ويظهر فرق التقييم في الأرباح أو الخسائر ويحظر التصرف بأرباح فروقات القيمة العادلة بأي وجه من أوجه التصرف .
- أن بنود الاستثمارات العقارية التي تم إعادة تقييمها كانت كما يلي:

صافي القيمة الدفترية نهاية	متوسط قيمة إعادة التقييم	فائض إعادة التقييم عام
عام 2022	عام 2022	2022
دينار	دينار	دينار
2,779,831	5,734,788	2,954,957
3,274,708	3,555,998	281,290
6,054,539	9,290,786	3,236,247
المباني		
الأراضي		
المجموع		

صافي القيمة الدفترية نهاية	فائض إعادة التقييم	متوسط قيمة إعادة التقييم	فائض إعادة التقييم
عام 2025	عام 2022	عام 2025	عام 2025
دينار	دينار	دينار	دينار
2,403,237	2,954,957	6,619,230	1,261,036
3,274,708	281,290	4,428,208	872,211
5,677,945	3,236,247	11,047,438	2,133,247
المباني			
الأراضي			
المجموع			

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إيرد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

3- استثمارات في شركات زميلة

البيان	2025	2024
	دينار	دينار
شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	231,492	347,492
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	1	2
المجموع	<u>231,493</u>	<u>347,494</u>

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

اسم الشركة	الرصيد بداية السنة	تعديلات / تدني	الرصيد في نهاية الفترة
	دينار	دينار	دينار
رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	347,492	(116,000)	231,492
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2	(1)	1
المجموع	<u>347,494</u>	<u>(116,001)</u>	<u>231,493</u>

- يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة

اسم الشركة	رأس المال دينار / سهم	حصة مجموعة العصر دينار/سهم	أهم الغايات	تاريخ التأسيس
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

- لا تتضمن نتائج اعمال شركة مجموعة العصر للاستثمار المرحلية حصتها من نتائج اعمال شركة رم للاستثمار في النقل الجوي وذلك لعدم اصدار بياناتها المالية حتى تاريخ هذه البيانات المالية .

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

4- الممتلكات والمعدات

<u>أثاث ومعدات</u>		<u>المركبات</u>	<u>المجموع</u>
<u>مكتبة</u>			
<u>التكلفة</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	<u>دينار</u>
الرصيد في 31 كانون اول 2024	25,138	27,000	52,138
الاستبعادات خلال السنة	-	-	-
الرصيد في 31 كانون اول 2025	25,138	27,000	52,138
<u>مخصص الاستهلاك المتراكم</u>			
الرصيد في 31 كانون اول 2024	25,137	26,325	51,462
الاستهلاك السنوي	-	675	675
الرصيد في 31 كانون اول 2025	25,137	27,000	52,137
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2025	1	-	1
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2024	1	675	676

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

شركة مجموعة العصر للاستثمار
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"
إربد- المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

5- النقد في الصندوق ولدى البنوك

البيان	2025	2024
دينار	دينار	دينار
نقد لدى البنوك	19,391	38,011
النقد في الصندوق	400	989
المجموع	19,791	39,000

6- صافي قيمة الذمم المدينة

البيان	2025	2024
دينار	دينار	دينار
ذمم مدينة أخرى	229,883	83,176
مخصص تدني الذمم المدينة	(227,120)	(80,711)
المجموع	2,763	2,465

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

البيان	2025	2024
دينار	دينار	دينار
الرصيد كما في بداية السنة	80,711	80,711
إعدام ديون	(71,000)	-
تدني قيمة الذمم المدينة	217,409	-
المجموع	227,120	80,711

- تم إعادة تصنيف ذمة الشركة الاردنية لإدارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م من ذمم أطراف ذات علاقة الى ذمم مدينة لانقضاء صفة العلاقة بقيمة "217,409" دينار.

7- أرصدة مدينة أخرى

البيان	2025	2024
دينار	دينار	دينار
موجودات ضريبية مؤجلة	100,300	-
تأمينات مستردة	18,561	18,561
مصاريف مدفوعة مقدماً	3,673	3,475
أمانات ضريبة الدخل	2,757	2,757
المجموع	125,291	24,793

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

8- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

البيان	عدد الاسهم	2025	عدد الاسهم	2024
		دينار		دينار
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م	20,000	-	20,000	3,800
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	-	-	-	774
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م	-	-	-	500
شركة رم للوساطة المالية م.ع.م	-	-	-	87,220
المجموع				92,294

- الاسهم المحجوزة لعضويات مجالس ادارة الشركات :

البيان	عدد الاسهم
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م ع م	20,000

9- حقوق المساهمين

- رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح به والمدفوع في نهاية عام 2025 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 على أن لا يتجاوز مجموع ما اقتطع لهذا الاحتياطي رأس مال الشركة. وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي إطفاء خسائرها من المبالغ المتجمعة في حساب الاحتياطي الإجباري على أن يُعاد بناؤه

- احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الارباح السنوية بنسبة لا تتجاوز 20 % منها ، ويجوز استخدام هذا الاحتياطي لأغراض الشركة أو توزيعه على الشركاء كأرباح في حال عدم استخدامه لتلك الأغراض.

- اطفاء الخسائر المتراكمة خلال عام 2024

قررت الهيئة العامة للشركة باجتماعها الغير عادي و المنعقد بتاريخ 2024/10/20 اطفاء جزء من الخسائر المدورة من عام 2023 و البالغة 4,708,451 دينار و ذلك من خلال اطفاء الاحتياطي الاجباري بقيمة 1,172,173 دينار و كذلك من اطفاء الاحتياطي الاختياري بقيمة 25,125 دينار ليبلغ مجموع الخسائر المطفاه ما مجموعه 1,197,298 دينار .

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

10- ذمم وارصدة دائنة اخرى

البيان	2025	2024
دينار	دينار	دينار
مخصص شركات تحت الصفية	21,072	18,217
امانات ضمان اجتماعي	20,644	7,703
مخصصات اخرى	15,323	10,299
شيكات اجلة الدفع - اخرى	2,666	2,826
مصاريف مستحقة	1,900	11,012
ذمم و امانات موظفين	1,147	2,528
ذمم دائنة اخرى	1,000	21,038
مخصص ضريبة الدخل و المساهمة الوطنية	565	-
امانات ضريبة الدخل	128	1,329
مخصصات شركات الوساطة المالية	-	216,966
تعويضات تامين مؤجلة	-	12,450
المجموع	64,445	304,368

11- المصاريف الإدارية والعمومية

البيان	2025	2024
دينار	دينار	دينار
رواتب واجور وملحقاتها	120,059	156,276
مصاريف متفرقة	24,231	35,032
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	31,507	26,347
أتعاب مهنية	12,148	21,772
رسوم و رخص و اشتراكات	5,030	10,735
مصاريف إيجارات	10,200	10,200
المجموع	203,175	260,362

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

12- الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة

شركة مجموعة العصر للاستثمار


- تم مناقشة و تسوية الملفات الضريبية من قبل دائرة ضريبة الدخل للشركة لغاية نهاية العام 2022 كما قامت الشركة بتقديم اقرار ضريبة الدخل لعام 2023 و عام 2024 ضمن المهلة القانونية و لم يتم مناقشة الملفات من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات بعد.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2023 و عام 2024 و عام 2025 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الضريبية للشركة و وجود خسائر مدورة ضريبياً من السنوات السابقة.
- تم تدوير خسائر ضريبية لصالح شركة مجموعة العصر للاستثمار وقد اكتسبت هذه الخسائر الصفة القطعية بقيمة "1,550,000" دينار و بناء على تطبيق معيار المحاسبة الدولي رقم 12 (معيار الموجودات الضريبية المؤجلة) فان قيمة الوفورات الضريبية التي سجلت خلال عام 2025 بقيمة "100,300" دينار كما يلي:

المبلغ/ دينار

1,550,000	خسائر ضريبية مدورة و قطعية
170,500	وفورات ضريبية 11%
638,207	ارباح ضريبة لعام 2025
70,200	مصاريف ضريبة عام 2025
100,300	رصيد موجودات ضريبية مؤجلة نهاية عام 2025

شركة القرن للاستثمارات والأعمال التجارية

- تم تسوية ملفات ضريبة الدخل للشركة لدى دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى نهاية عام 2023.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2024 و عام 2025 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الضريبية للشركة.

**المكتب العلمي**
للتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة

- تم تسوية ملفات ضريبة الدخل للشركة لدى دائرة ضريبة الدخل و المبيعات حتى نهاية عام 2024 . تم احتساب مخصص ضريبة دخل عن ارباح الشركة بقيمة "565" دينار عن عام 2025.

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

13- حصة السهم الاساسية والمخفضة من خسارة السنة

البيان	2025 دينار	2024 دينار
ربح (خسارة) السنة	2,539,280	(1,437,554)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال العام	10,000,000 سهم	10,000,000 سهم
حصة السهم الاساسية والمخفضة من ربح (خسارة) السنة	0.254 دينار / سهم	(0.144) دينار / سهم

14- القوائم المالية للشركات التابعة

الشركات التابعة	نسبة التملك	نوع تقرير المدقق	أمور أخرى في تقرير المدقق
شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية	100%	غير متحفظ	فقرة حول الخسائر المترتبة
شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة	100%	غير متحفظ	-

شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية

إن القوائم المالية للشركة لعام 2025 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 " 271,044 دينار ومجموع مطلوباتها " 328,231 دينار وصافي حقوق المساهمين مدين بقيمة " 57,187 دينار مدين وخسائرها المترتبة في نهاية السنة المالية 2025 " 117,187 دينار .

المكتب العلمي
للـتدقيق والمحاسبة والاستشارات
محاسبون قانونيون

شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة

إن القوائم المالية للشركة لعام 2025 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 " 42,239 دينار ومجموع مطلوباتها " 34,945 دينار وصافي حقوق المساهمين " 7,294 دينار مدين ارباحها المترتبة في نهاية السنة المالية 2025 " 1,853 دينار .

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2025

15- إدارة المخاطر والادوات المالية

أ- القيمة العادلة

ان القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية تساوي تقريباً قيمتها العادلة .

ب- مخاطر راس المال

يتم مراجعة مكونات راس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة راس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم براس المال لضمان استمرارية الاعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الامثل بين حقوق الملكية والديون.

ج- مخاطر سعر الفائدة

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة او التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الاجنبي.
- تنشأ مخاطرة سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملة الاجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات اسعار صرف هذه العملات خلال السنة.
- تم ادارة هذه المخاطر عن طريق اجراءات خاصة بأسعار الصرف الاجنبي.
- ان معظم التعاملات بالعملات الاجنبية تتمثل في المعاملات بالدولار الأمريكي حيث ان سعر صرف الدينار الاردني ثابت بالنسبة للدولار الأمريكي.

د- مخاطر سعر الفائدة

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة او التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في سعر الفائدة في السوق .
- تنشأ مخاطرة سعر الفائدة للأدوات المالية نتيجة للتغيرات بأسعار الفائدة السوقية الناتجة عن عمليات الاقتراض او الايداع في البنوك.
- تتم ادارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين ارصدة اسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة .
- ان المنشأة غير معرضة لمخاطرة سعر الفائدة .

هـ- مخاطر السعر الأخرى

- هي المخاطرة الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة او التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في اسعار السوق (باستثناء تلك الناتجة عن مخاطرة سعر الفائدة او مخاطرة سعر الصرف) سواء تسبب في هذه التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية الفردية او الجهة التي أصدرتها ، او عوامل تؤثر على جميع الادوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة للاستثمارات في ادوات حقوق الملكية.

و- مخاطر الائتمان

- هي المخاطرة الناتجة عن الخسارة المالية من عدم قدرة طرف اداء المالية من القيام بتنفيذ التزاماته .
- يتم مراقبة معدلات الائتمان بانتظام للجهات المدينة وحجم المعاملات مع هذه الجهات خلال السنة.
- تمثل القيم التي تظهر بها الموجودات المالية في القوائم المالية الحد الأقصى من نسب التعرض لمخاطر الائتمان ، بدون الأخذ بعين الاعتبار قيمة أي ضمانات تم الحصول عليها.