

شركة مجموعة النصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية الموحدة الختامية وتقرير مدقق الحسابات المستقل

كما في 31 كانون أول 2024

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 2024
9	قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2024
10	قائمة التغيرات الموحدة في حقوق المساهمين للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2024
11	قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2024
17-12	ملخص لاهم السياسات المحاسبية المتبعة
29-18	إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2024

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم: 136/2025/60003

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 2024، 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 2024، 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

- كما تجاوزت المطلوبات المتداولة الموجودات المتداولة بمبلغ " 1,047,445 " دينار مما يؤثر سلباً على استمرارية الشركة .
- إن قدرة الشركة على الاستمرار في أعمالها مستقبلاً يعتمد على قدرتها على تحقيق تدفقات نقدية مستقبلية كافية لمواجهة التزاماتها .
- قامت إدارة الشركة حالياً بإعادة هيكلة للقروض البنكية و إعادة جدولة ذمم شركات الوساطة المالية و شركات شركة المدن الصناعية الأردنية وتقوم حالياً بإعادة جدولة للالتزامات المستحقة والتفاوض مع الدائنين لتتمكن من الوفاء بهذه الالتزامات من خلال استغلال التدفقات النقدية الواردة للشركة بالشكل الأمثل.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي الأمور التي ، وفقاً 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 2024

أولاً: الاستثمارات العقارية

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
إشارة إلى إيضاح رقم (2) في البيانات المالية الموحدة فإن الاستثمارات العقارية تشكل نسبة جوهرية من موجودات المجموعة حيث بلغت صافي القيمة الدفترية بعد إعادة التقييم لها في نهاية عام 2022 و قد بلغت صافي القيمة الدفترية لها في نهاية عام 2024 "8,977,630" دينار مقارنة مع "9,139,199" دينار في نهاية عام 2023. 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 قيمة إعادة 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 إعادة التقييم للاستثمارات العقارية وذلك تطبيقاً لتعليمات هيئة الأوراق المالية حيث تعتبر هذه الأرباح غير قابلة للتوزيع أو الرسالة.	لقد قمنا أثناء عملية التدقيق لبند الاستثمارات العقارية بالأمور 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 .
وبناءً على ما سبق فإننا نعتقد ان بند الاستثمارات العقارية من أمور التدقيق الرئيسية نظراً لحجمه وأهميته.	

ثانياً: موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

وصف أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق الهام في تدقيقنا
إشارة إلى إيضاح رقم (6) في البيانات المالية الموحدة للمجموعة فقد بلغت قيمة الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في نهاية عام 2024 ما قيمته "92,294" دينار مقارنة مع "1,792,074" دينار في نهاية عام 2023 وقد احتفظت الشركة بهذه الاستثمارات لأغراض السيطر والاستحواذ ولتحقيق الأرباح من خلال تقلبات الأسعار السوقية قصيرة الأجل حيث حققت الشركة منها خسائر بقيمة "1,250,406" دينار وكانت الخسائر الغير متحققة الناتجة عن فروقات تقييم القيمة العادلة مبلغ "115,506" دينار	لقد قمنا أثناء عملية التدقيق لبند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل بالأمور التالية : - التحقق من ملكية الشركة لهذه الموجودات من خلال الاطلاع على فواتير البيع والشراء والحصول على شهادة ملكية من مركز ايداع الأوراق المالية . - التحقق من عدم وجود أي حجوزات أو رهونات تحول دون قدرة الشركة على التصرف بهذه الموجودات . - التحقق من ان الشركة قد سجلت هذه الموجودات بالقيمة العادلة بتاريخ عملية الشراء والتحقق من صحة التقييم اللاحق و اظهار هذه الفروقات في قائمة الدخل . - قمنا بتقييم مدى اكتمال وصحة الإفصاحات المتعلقة بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل وتقييم الامتثال لمتطلبات الإفصاح الواردة في المعايير الدولية للتقارير المالية .
وبناءً على ما سبق فإننا نعتقد ان بند الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل من أمور التدقيق الرئيسية نظراً لحجمه وأهميته.	

تابع تقرير مدقق الحسابات المستقل إلى مساهمي
شركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة لعام 2024

المعلومات الأخرى

إن الإدارة مسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتضمن المعلومات الأخرى جميع المعلومات الواردة في التقرير السنوي للشركة لعام 2024 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 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.

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن البيانات المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية، وعن الرقابة الداخلية التي تعتبرها الإدارة ضرورية لتمكّنها 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

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

إن التأكيد المعقول هو مستوى 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 مستخدمي 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 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 أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

(29/5)

تابع تقرير مدقق الحسابات الممثل إلى مساهمي
شركة مجموعة العصر للاستثمار المساهمة العامة المحدودة لعام 2024

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لاستنتاج عن مدى ملائمة استخدام الإدارة لأساس الإستمرارية المحاسبي ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم ثيقن جوهري ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم ثيقن 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 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 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 آثار سلبية متوقع أن تفوق المنفعة العامة من تلك الإفصاحات.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة ببيود 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 الإستمرارية.

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
2025/02/02

شركة مجموعة العصر للاستثمار
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"
إربد- المملكة الأردنية الهاشمية
قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون أول 2024

2023	2024	إيضاح	
دينار	دينار		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
9,139,199	8,977,630	2	استثمارات عقارية
9,276	676	3	الممتلكات والمعدات
460,494	347,494	4	استثمار في شركات زميلة
9,608,969	9,325,800		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
18,032	39,000	5	النقد بالصندوق و لدى البنوك
1,792,074	92,294	6	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
122,614	143,373		شيكات برسم التحصيل
233,377	217,409	7	ذمم جهات ذات علاقة مدينة
4,165	2,465	8	صافي قيمة الذمم المدينة
24,980	24,793	9	ارصدة مدينة أخرى
2,195,242	519,334		مجموع الموجودات المتداولة
11,804,211	9,845,134		مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (18) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

(29 / 7)

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي الموحدة كما هي في 31 كانون أول 2024

2023	2024	إيضاح	
دينار	دينار		
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			حقوق المساهمين
10,000,000	10,000,000		رأس المال المكتتب به والمدفوع
(4,708,451)	(4,948,707)		الخسائر مدورة
1,172,173	-		الاحتياطي الإجمالي
25,125	-		الاحتياطي الاختياري
6,488,847	5,051,293	10	صافي حقوق المساهمين
			المطلوبات
			المطلوبات طويلة الاجل
531,127	754,195	2	التزامات طويلة الاجل - قروض بنكية
1,069,098	1,407,098	2	التزامات طويلة الاجل - شيكات اجله الدفع (المدن الصناعية)
-	1,065,769		ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش طويلة الاجل
1,600,225	3,227,062		مجموع المطلوبات طويلة الاجل
			المطلوبات المتداولة
140,000	150,000	2	اقساط قروض بنكية قصيرة الاجل
338,000	-	2	شيكات اجله الدفع قصيرة الاجل (المدن الصناعية)
185,135	213,265		إيرادات مقبوضة مقدماً
365,512	360,395		أمانات المساهمين
36,201	-	7	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
2,314,282	538,751		ذمم تمويل استثمارات مالية على الهامش قصيرة الاجل
82,907	304,368	11	ذمم وارصدة دائنة أخرى
253,102	-		البنوك الدائنة
3,715,139	1,566,779		مجموع المطلوبات المتداولة
5,315,364	4,793,841		مجموع المطلوبات
11,804,211	9,845,134		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (18) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

(29 / 8)

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2024

2023	2024	إيضاح
دينار	دينار	
653,920	624,620	إيرادات استثمارات عقارية
18,800	13,800	إيرادات أخرى
(370,980)	(260,362)	12 المصاريف الإدارية والعمومية
(326,290)	(1,250,406)	خسائر متحققة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(215,927)	(115,506)	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل (غير متحققة)
(276,798)	(152,913)	مصاريف تمويل و عمولات اسمهم
(161,348)	(161,737)	استهلاك الاستثمارات العقارية
(8,183)	(4,050)	استهلاك الممتلكات و المعدات
-	(18,000)	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة سنوات سابقة
-	(113,000)	تكلفة استثمارات في شركات زميلة
(1,333)	-	إطفاء الموجودات الغير ملموسة
(294,373)	-	حصة من نتائج اعمال شركات زميلة
(982,512)	(1,437,554)	خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
-	-	ضريبة الدخل
(982,512)	(1,437,554)	خسارة السنة بعد ضريبة الدخل
-	-	الدخل الشامل الاخر
-	-	بنود الدخل الشامل الاخر
(982,512)	(1,437,554)	مجموع الدخل الشامل
دينار / سهم	دينار / سهم	
(0.099)	(0.144)	حصة السهم الاساسية والمنخفضة من خسارة السنة (دينار / سهم)

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (18) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم



المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

(29 / 9)

قائمة التفرعات في حقوق المساهمين الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون اول 2024

الخسائر المدورة

المجموع	مجموع الخسائر المدورة	فائض اعادة تقسم استثمارات عقارية	خسائر غير متحققة لاستثمارات عالية	الخسائر المدورة	احتياطي اختياري	احتياطي اجباري	رأس المال
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
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
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

- تتضمن الخسائر المدورة في نهاية عام 2024 خسائر غير متحققة لاستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل بقيمة (115,506) دينار. كما ان فروقات اعادة تقييم الاستثمارات العقارية بعام 2022 و البالغة (3,236,247) غير قابلة للتوزيع.

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

ان الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (18) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

(29 / 10)

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المالية المنتهية في 31 كانون أول 2024

<u>2023</u>	<u>2024</u>	
<u>دينار</u>	<u>دينار</u>	
		<u>التدفق النقدي من عمليات التشغيل</u>
(705,714)	(1,284,641)	خسارة السنة قبل الضرائب و مصاريف التمويل
		<u>يضاف بنود لا تتطلب نفقات نقدية</u>
170,864	165,787	الاستهلاكات و الإطفاءات
215,927	115,506	فروقات تقييم موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
-	113,000	تدني استثمارات في شركات زميلة
(147,170)	-	إطفاء خسائر شركة تابعة
294,373	-	حصة من نتائج شركات زميلة
<u>(171,720)</u>	<u>(890,348)</u>	<u>الربح (الخسارة) التشغيلية النقدية</u>
		<u>التغير في بنود رأس المال العامل</u>
(2,235)	1,700	ذمم مدينة
84,198	(20,233)	ذمم جهات ذات علاقة
(9,037)	187	أرصدة مدينة أخرى
350,592	(20,759)	شيكات برسم التحصيل
1,057,267	1,584,274	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل
(169,388)	28,130	إيرادات مقبوضة مقدماً
(627,541)	(483,752)	ذمم وأرصدة دائنة
<u>512,136</u>	<u>199,199</u>	<u>صافي النقد من عمليات التشغيل</u>
		<u>التدفق النقدي من عمليات الاستثمار</u>
(9,761)	(168)	الاستثمارات العقارية
<u>(9,761)</u>	<u>(168)</u>	<u>صافي النقد من عمليات الاستثمار</u>
		<u>التدفق النقدي من عمليات التمويل</u>
(6,668)	(20,034)	قرض بنكي و بنوك دائنة
(276,798)	(152,913)	مصاريف التمويل
(1,290)	(5,116)	أمانات مساهمين
(228,000)	-	شيكات آجلة
<u>(512,756)</u>	<u>(178,063)</u>	<u>صافي النقد من عمليات التمويل</u>
<u>(10,381)</u>	<u>20,968</u>	<u>التدفق النقدي من العمليات</u>
28,413	18,032	نقد أول المدة
<u>18,032</u>	<u>39,000</u>	<u>نقد آخر المدة</u>

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (18) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

(29 / 11)

شركة مجموعة العصر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
إربيد - 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 المرحلية المرفقة 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 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 والايضاحات المرفقة بها . إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن . وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات .

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

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الاعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل .
- تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم اخذ هذا التدني في بيان الدخل الموحد .
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالاعتبار قابلية تلك الذمم للتحويل .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) الى رقم (18) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم
(29 / 13)

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 للتحويل 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 إثبات 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) وبعد 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 . 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 حصتها من تلك التغيرات بشكل مباشر ضمن حقوق الملكية ، لا يتم إثبات أية خسائر تزيد عن حصة الشركة في رأسمال الشركة الزميلة باستثناء 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 التدهور في القيمة . تشمل التكلفة على جميع التكاليف المتعلقة مباشرة بالاقتناء أو الإنشاء أو الإنتاج وتفيد الاستهلاكات باستخدام طريقة القسط الثابت من أجل تخفيض تكلفة ممتلكات ومعدات على مدار اعمارها الانتاجية في قائمة الدخل باستثناء الممتلكات قيد الإنشاء ويتم الاستهلاك بنسب مئوية تتراوح بين 2 % - 25 % .

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

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات والآلات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدهور 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 الانتاجي المتوقع لها بنسبة مقدارها (6 % - 10 %) . يتم تسجيل الإيرادات أو المصاريف التشغيلية لهذه الاستثمارات وأي تدهور 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 (18) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إريد - 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 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 وإظهار المبلغ الصافي في البيانات الموحدة عندما تتوفر الحقوق القانونية اللازمة لذلك، وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو 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 إصدار 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 للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية .

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (18) تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم

شركة مجموعة العصر للاستثمار
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"
إيريد - المملوكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2024

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) براس مال اصبح "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 وكان كما يلي:

الصفة	السادة
رئيس مجلس الإدارة	السيد سليم عبد الرحمن حمدان
نائب رئيس مجلس الإدارة	السيد سليم خضر حنانيا
عضو مجلس الإدارة	السيد محمد عبد الكريم محمودا لوشاح
عضو مجلس الإدارة	شركة المهندسين الدولية للمشاريع الاسكانية ويمثلها السيد جهاد اكرم راضي سلومين
عضو مجلس الإدارة	مؤسسة تنمية اموال الايتام ويمثلها السيد فراس علي محمد السباح

- تم إقرار البيانات المالية الموحدة المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2025/02/02 .

2- استثمارات عقارية

التكلفة	الأراضي	مباني	أجهزة تكسيف	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2023	3,274,708	4,494,419	256,891	8,026,018
فروقات تقييم استثمارات عقارية/ رصيد منقول	281,290	2,954,957	-	3,236,247
الرصيد في 31 كانون اول 2023	3,555,998	7,449,376	256,891	11,262,265
الإضافات خلال السنة	-	168	-	168
الرصيد في 31 كانون اول 2024	3,555,998	7,449,544	256,891	11,262,433
مخصص الاستهلاك المتراكم				
الرصيد في 31 كانون اول 2023	-	1,866,175	256,891	2,123,066
استهلاك خلال السنة	-	161,737	-	161,737
الرصيد في 31 كانون اول 2024	-	2,027,912	256,891	2,284,803
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2024	3,555,998	5,421,632	-	8,977,630
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2023	3,555,998	5,583,201	-	9,139,199

- يوجد اراضي و مباني مرهونه لصالح البنوك و شركة المدن الصناعية الاردنية مقابل التسهيلات الممنوحة منهم للشركة.

- يوجد حجز تحفظي مقابل القضايا المرفوعة على الشركة.

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



المكتب العلمي

للتدقيق والمحاسبة والاستشارات

محاسبون قانونيون

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2024

2- تابع..... ايضاح استثمارات عقارية

- قامت الشركة بتاريخ 2016/02/15 بتوقيع اتفاقية تملك أراضي وأبنية في داخل مدينة الحसन 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 الاردنية على شراء الاراضي و المباني داخل مدينة الحसन 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 1,407,098 دينار علما بان الشركة حصلت على موافقة شركة المدن الصناعية لتأجيل صرف الشيكات المستحقة خلال عام 2024 ليكون تاريخ بداية صرفها 2025/12/31 و عليه اصبحت الشيكات مقسمة كما يلي :

المبلغ / دينار

1,407,098	التزامات طويله الاجل - شيكات اجلة (المدن الصناعية)
-	التزامات قصيرة الاجل - شيكات اجلة (المدن الصناعية)
<u>1,407,098</u>	المجموع

- و ان قيمة القروض البنكية التي حصلت عليها الشركة لاتمام عمليات شراء الاراضي و المباني الجديدة و السابقة اصبحت بقيمة 904,195 دينار مقسمة الى ما يلي :

المبلغ / دينار

754,195	الجزء طويل الاجل من القروض البنكية
150,000	الجزء قصير الاجل من القروض البنكية
<u>904,195</u>	المجموع

شركة مجموعة العصر للاستثمار
" مساهمة عامة محدودة - قابضة "
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2024

2- تابع ايضاح استثمارات عقارية

فائض اعادة تقييم الاستثمارات العقارية

- قامت الشركة باستخدام نموذج اعادة التقييم الاستثمارات العقارية خلال عام 2022 للمحاسبة عن الاستثمارات العقارية حيث تم اعادة تقييم بعض بنود الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة والتي تمثل القيمة السوقية العادلة لهذه الاستثمارات.
- حصلت الشركة على القيمة العادلة لبنود الاستثمارات العقارية المعاد تقييمها والتي تمثل القيمة السوقية لها من خلال متوسط تقييم لمقربين عقاريين اثنين.
- بموجب تعليمات اثبات القيمة والتصرف بفائض اعادة التقييم لسنة 2022 الصادرة استناداً لاحكام المادة (12) من قانون الاوراق المالية رقم (18) لسنة 2017 فانه يحظر التصرف 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 اعادة تقييمها كانت كما يلي:

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

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد- المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2024

3- الممتلكات والمعدات

التكلفة		أثاث ومعدات		المركبات		المجموع	
		مكتبة					
		دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون اول 2023		25,138	53,000	78,138			
الاستبعادات خلال السنة		-	(26,000)	(26,000)			
الرصيد في 31 كانون اول 2024		25,138	27,000	52,138			
مخصص الاستهلاك المتراكم							
الرصيد في 31 كانون اول 2023		25,137	43,725	68,862			
الاستبعادات خلال السنة		-	(21,450)	(21,450)			
استهلاك الفترة		-	4,050	4,050			
الرصيد في 31 كانون اول 2024		25,137	26,325	51,462			
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2024		1	675	676			
صافي القيمة الدفترية في 31 كانون اول 2023		1	9,275	9,276			

- 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 2024

4- استثمارات في شركات زميلة

البيان	2024	2023
	دينار	دينار
شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	347,492	460,492
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2	2
المجموع	<u>347,494</u>	<u>460,494</u>

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

اسم الشركة	الرصيد بداية	الرصيد في نهاية
	السنة	السنة
	دينار	دينار
شركة رم للاستثمار في النقل الجوي م خ	460,492	347,492
شركة اركان للاستشارات المالية ذ م م	2	2
المجموع	<u>460,494</u>	<u>347,494</u>

- يلخص الجدول ادناه بعض المعلومات المتعلقة بالشركات الزميلة

اسم الشركة	رأس المال دينار	حصة مجموعة العصر	اهم الغايات	تاريخ التأسيس
	/ سهم	دينار/سهم		
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 وتم تسجيل تدني قيمة الاستثمار.

شركة مجموعة العصر للاستثمار
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"
إربد - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2024

5- النقد في الصندوق ولدى البنوك

البيان	2024	2023
	دينار	دينار
نقد لدى البنوك	38,011	17,282
النقد في الصندوق	989	750
المجموع	<u>39,000</u>	<u>18,032</u>

6- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

البيان	عدد الاسهم	2024	عدد الاسهم	2023
		دينار		دينار
شركة رم للوساطة المالية م.ع.م		323,036	87,220	174,439
شركة الاتحاد العربي الدولي للتأمين م.ع.م		20,000	3,800	483,492
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م		19,348	774	1,119,352
شركة مجموعة رم للنقل والاستثمار السياحي م.ع.م		10,000	500	14,791
المجموع		<u>92,294</u>		<u>1,792,074</u>

* يوجد اسهم محجوزة مقابل ذمم التمويل على الهامش و فيما يلي الاسهم المحجوزة لعضوية مجالس الادارة :

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

شركة مجموعة العصر للاستثمار
"مساهمة عامة محدودة - قابضة"
إربد- المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2024

7- معاملات مع جهات ذات علاقة

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

اسم الجهة	طبيعة العلاقة	طبيعة التعامل	الرصيد القائم	
			مدین	دائن
الشركة الاردنية لادارة الصناديق الاستثمارية م.ع.م	شركة ذات علاقة	تمويل	217,409	-
المجموع			217,409	-

8- صافي قيمة الذمم المدينة

البيان	2024	2023
	دينار	دينار
ذمم مدينة أخرى	83,176	84,876
مخصص تدني الذمم المدينة	(80,711)	(80,711)
المجموع	2,465	4,165

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

البيان	2024	2023
	دينار	دينار
الرصيد كما في بداية السنة	80,711	80,711
مخصصات انتقلت الحاجة لها	-	-
المجموع	80,711	80,711

9- أرصدة مدينة أخرى

البيان	2024	2023
	دينار	دينار
تأمينات مستردة	18,561	18,561
مصاريف مدفوعة مقدماً	3,475	3,662
أمانات ضريبة الدخل	2,757	2,757
المجموع	24,793	24,980

(29 / 24)

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إريد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2024

10- حقوق المساهمين

- رأس المال

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

- احتياطي اجباري

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

- اطفاء الخسائر

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 2024

11- ذمم وإرصدة دائنة أخرى

البيان	2024	2023
دينار	دينار	دينار
مخصصات شركات الوساطة المالية	216,966	-
ذمم دائنة أخرى	21,038	-
مخصص شركات تحت الصفية	18,217	22,209
تعويضات تأمين مؤجلة	12,450	-
مصاريف مستحقة	11,012	25,126
مخصصات أخرى	10,299	19,805
امانات ضمان اجتماعي	7,703	8,107
شيكات اجلة الدفع - أخرى	2,826	5,628
ذمم و امانات موظفين	2,528	1,968
امانات ضريبة الدخل	1,329	64
المجموع	304,368	82,907

12- المصاريف الإدارية والعمومية

البيان	2024	2023
دينار	دينار	دينار
رواتب وأجور وملحقاتها	156,276	246,482
أخرى	33,852	29,992
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة	26,347	23,400
أتعاب مهنية	21,772	20,564
رسوم و رخص و اشتراكات	10,735	7,751
مصاريف إيجارات	10,200	20,200
مصاريف ضريبية	1,180	22,591
المجموع	260,362	370,980

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2024

13- الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة

شركة مجموعة العصر للاستثمار

- تم مناقشة و تسوية الملفات الضريبية من قبل دائرة ضريبة الدخل للشركة لغاية نهاية العام 2023 ضمن المهلة القانونية و لم يتم مناقشة الملف من قبل دائرة ضريبة الدخل و المبيعات بعد.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2024 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 2023.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2024 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 2023.
- لم يتم احتساب مخصص ضريبة دخل لعام 2024 بسبب تجاوز المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الضريبية للشركة.

14- الوضع القانوني

- بموجب كتاب المستشار القانوني للشركة فإنه لا يوجد قضايا تظهر فيها الشركة مدعية على الغير.
- و بموجب كتاب المستشار القانوني للشركة فإن القضايا المرفوعة بمواجهة الشركة من قبل الغير هي ثلاثة قضايا جميعها من الوسطاء الماليين و بقيمة اجمالية بلغت (399,773) دينار وان هذه القضايا ما زالت منظورة لدى القضاء و تعمل ادارة الشركة و المستشار القانوني للشركة حالياً على عمل تسويات مالية لهذه القضايا.

شركة مجموعة العصر للاستثمار

"مساهمة عامة محدودة - قابضة"

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2024

15- حصة السهم الاساسية والمخفضة من خسارة السنة

البيان	2024 دينار	2023 دينار
خسارة السنة	(1,437,554)	(982,512)
المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال العام	10,000,000 سهم	10,000,000 سهم
حصة السهم الاساسية والمخفضة من خسارة السنة	دينار / سهم (0.144)	دينار / سهم (0.099)

16- 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 المتراكمة
شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة	100%	غير متحفظ	فقرة حول الخسائر المتراكمة

شركة القرن للاستثمارات والاعمال التجارية

إن القوائم المالية للشركة لعام 2024 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 " 389,808 دينار ومجموع مطلوباتها " 1,312,975 دينار وصافي حقوق المساهمين " 923,167 دينار مدين وخسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية 2024 " 983,167 دينار .

شركة العصر الذهبي لصناعة وتجارة الالبسة

إن القوائم المالية للشركة لعام 2024 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 " 39,553 دينار ومجموع مطلوباتها " 40,398 دينار وصافي حقوق المساهمين " 845 دينار مدين وخسائرها المتراكمة في نهاية السنة المالية 2024 " 6,017 دينار .

شركة مجموعة العصر للاستثمار

" مساهمة عامة محدودة - قابضة "

إربد - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية الموحدة الختامية لعام 2024

17- الأدوات المالية

أ- القيمة العادلة

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

ب- مخاطر تقلبات الأسعار

1- تقلبات أسعار العملات

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

2- مخاطر أسعار الفائدة

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

ج- مخاطر الائتمان والسيولة

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

18- إدارة رأس المال

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

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
The Consolidated Final Financial Statements
& Independent Auditor's Report
for the Year Ended December 31, 2024

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan

Index

	<u>Page</u>
Independent Auditor's Report	3-6
The Consolidated Statement of the Financial Position as at 31 December, 2024	7-8
The Consolidated Statement of Comprehensive Income for the Year Ended 31 December, 2024	9
The Consolidated Statement of Changes in Shareholders' Equity for the year Ended 31 December, 2024	10
The Consolidated Statement of Cash Flows for the Year Ended 31 December, 2024	11
Accounting Policies	12-17
Notes to the Consolidated Final Financial Statements for the year Ended 31 December, 2024	18 – 30

Independent Auditors' Report

No.: 60003/2025/136

**Century Investment Group Company
Public Shareholding Company- Holding
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan****Opinion**

We have audited the consolidated financial statements of **Century Investment Group Company (Public Shareholding Company- Holding)** which consist of the consolidated statement of financial position as at 31 December 2024, the consolidated statement of comprehensive income, the consolidated statement of changes in shareholders' equity and , the consolidated statement of cash flows for the year then ended, notes on the consolidated financial statements, and a summary of the significant accounting policies.

In our opinion, the accompanied consolidated financial statements are fairly presented through its financial position, comprehensive income, and cash flows as at 31 December 2024, in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).

Basis of Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements* section of our report. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. In conducting our review, we have complied with the independence requirements in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code.

Company Continuity

- The Current liabilities exceeded current assets by "1,047,445" JD which negatively affects the company continuity .
- The company ability to continue its business in the future depends on its ability to achieve sufficient future cash flows to meet its obligations.
- The company management has currently reschedule the bank loans and reschedule the financial brokerage acc. and the postdated checks for the Jordan industrial eststes company and it is currently rescheduling the outstanding obligations and negotiating with the creditors to be able to pay these obligations by exploiting the company incoming cash flows in an optimal manner.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

(3 / 30)

Independent Auditors' Report

1. Real Estate Investments:

Description for the important audit matters	How the important audit matter are handled in our audit
<p>In reference to Note 2, Real estate investments constitute a significant percentage of the Group's assets. It reached the net book value after revaluation at the end of 2022 and The net book value of the Group's assets at the end of 2024 was JD "8,977,630" compared to JD "9,139,199" at the end of 2023. The group re-evaluated these investments when preparing the consolidated financial statements to determine their fair value in accordance with the requirements of International Financial Reporting Standards (IFRS). Where the re-evaluation value amounted to (3,236,247) JD the Group uses independent real estate experts to estimate the fair value of such real estate investments and the effect of the increase in value was reflected in the consolidated income statement for that year and separated from the retained profits in calculating the surplus from revaluation real estate investments in application of the instructions of the securities commission as these profits are considered not distributable or capitalizable..</p> <p>Based on the above, we believe that real estate investments item is a major audit matter because of its size and importance.</p>	<p>During the audit of the Real estate investment item, we have:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Audited procedures included an understanding of the Group's procedures used in evaluating real estate investments and an examination of the internal control system. - Reviewed these assessments based on the report of a real estate expert and the estimates of the Industrial Estates Corporation and record any impairment in value (if any). - Evaluated the completeness and validity of disclosures regarding real estate investment and assessed compliance with the disclosure requirements of IFRS.

2. Financial Assets in Fair Value Through the Income Statement:

Description for the important audit matters	How the important audit matter are handled in our audit
<p>In reference to Note 6 in the Company's consolidated financial statements, the financial assets in fair value through the comprehensive income statement by the end of 2024 were "92,294" JD compared to "1,792,074" JD in the end of 2023.</p> <p>The Company retained these investments for the purposes of control and acquisition and to achieve profits through short term market price fluctuations as the company achieved losses amounting to "1,250,406" JD and the unrealized losses resulting from differences in evaluating the fair value amounted to "115,506" JD. Therefore, we think that the Financial Assets in Fair Value Item through the Comprehensive Income Statement is a major audit matter because of its size and importanc.</p>	<p>During the process of auditing the Financial Assets in Fair Value Item through the Income Statement, we made the following procedures:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verify the company's ownership of these assets by reviewing purchase and sale invoices and obtaining an Ownership Certificate from the Securities Depository Center. - Verify any reservations or mortgages that prevent the company from disposing these assets. - Verify that the company has recorded these assets at fair value on the date of the purchase and verify the subsequent valuation and show these differences in the income statement. - We have assessed the completeness and validity of disclosures on financial assets at fair value through the statement of income and assessed compliance with disclosure requirements contained in the International Financial Reporting Standards (IFRS).

Independent Auditors' Report

Other Information

Management is responsible for other information. Other information includes all information stated in the annual report of the company on 2024, except for the financial statements and the auditor's report. No other information has been provided to us up to the date of our report, as it is expected to provide us with other information after this date.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information, and we do not and will not express any affirmative conclusion thereon. In auditing the financial statement, our responsibility involves reading the other information, through which we are to determine whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or the knowledge we have obtained during the auditing process, or whether it appears to contain material misstatements.

Management's Responsibilities and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.

Independent Auditors' Report

- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtaining sufficient and suitable auditing evidence on the financial information of the entities or business activities within the group in order to express opinion on the financial statement. We are responsible for directing, supervising and completing the audit of the group, and we remain absolutely responsible for the auditor's report.
- We have communicated with the persons in charge of governance with a statement of our compliance with the requirements of professional conduct related to independency, and have informed them of all relations and other matters that may affect our independency and the precautions, if any.
- With the matters communicated to those in charge of governance, we identified the most important matters in the audit of the financial statements for the current year and are therefore the primary audit matters. We describe these matters in our report unless there is a law or legislation that prevents disclosure of this matter, or in very rare cases, in which we decide not to disclose that matter in our report, because there are negative effects expected to outweigh the public benefit from these disclosures

Report on Legal Requirements

The Company has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the accompanying financial statements; accordingly, we recommend to approve these financial statements taking in to consideration what was mentioned in company continuity paragraph

Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan

02 / 02 /2025

Scientific Office for Auditing, Accounting & Consulting

Jamal Mohammed Falah

License No. "285"

mgj Scientific Office
for Auditing, Accounting
& Consulting
Public Accountants

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan

The Consolidated Statement of the Financial Position as at 31 December 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Assets</u>		<u>JD</u>	<u>JD</u>
<u>Non-Current Assets</u>			
Real estates investments	2	8,977,630	9,139,199
Property and equipment	3	676	9,276
Investment in associates	4	347,494	460,494
Total Non-Current Assets		9,325,800	9,608,969
<u>Current Assets</u>			
Cash on hand & at banks	5	39,000	18,032
Financial assets at fair value through income statement	6	92,294	1,792,074
Checks under collection		143,373	122,614
Related parties acc.	7	217,409	233,377
Net value of accounts receivable	8	2,465	4,165
Other current assets	9	24,793	24,980
Total Current Assets		519,334	2,195,242
Total Assets		9,845,134	11,804,211

The accompanying notes are an integral part of this statement .
(7 / 30)

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan

The Consolidated Statement of the Financial Position as at 31 December 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>JD</u>	<u>2023</u> <u>JD</u>
<u>Liabilities and Shareholders' Equity</u>			
<u>Shareholders' Equity</u>			
Authorized & paid in capital		10,000,000	10,000,000
Accumulated losses		(4,948,707)	(4,708,451)
Compulsory reserve		-	1,172,173
Voluntary reserve		-	25,125
Net Shareholders' Equity	10	5,051,293	6,488,847
<u>Liabilities</u>			
<u>Long Term Liabilities</u>			
Long term loans	2	754,195	531,127
Long term postdated checks (JIEC)	2	1,407,098	1,069,098
Financial brokers' acc. - long term		1,065,769	-
Total long term Liabilities		3,227,062	1,600,225
<u>Current Liabilities</u>			
Short term portion of long term loans	2	150,000	140,000
Short term postdated of deferred checks (JIEC)	2	-	338,000
Unearned revenues		213,265	185,135
Shareholders' deposits		360,395	365,512
Related parties acc.	7	-	36,201
Financial brokers' acc. - short term		538,751	2,314,282
Other current liabilities	11	304,368	82,907
Credit banks		-	253,102
Total Current Liabilities		1,566,779	3,715,139
Total Liabilities		4,793,841	5,315,364
Total Liabilities and Shareholders' Equity		9,845,134	11,804,211

The accompanying notes are an integral part of this statement

(8 / 30)

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan

The Consolidated Statement of Comprehensive Income for the year Ended at 31 December 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>JD</u>	<u>2023</u> <u>JD</u>
Real estates revenues		624,620	653,920
Other revenues		13,800	18,800
General and administrative expense	12	(260,362)	(370,980)
Realized losses of investment at fair value		(1,250,406)	(326,290)
Unrealized losses of investments at fair value		(115,506)	(215,927)
Financing exp.		(152,913)	(276,798)
Real estate investments depreciation		(161,737)	(161,348)
Properties & equipment depreciation		(4,050)	(8,183)
Previous years board of directors exp		(18,000)	-
Impairment of Investment in associate companies		(113,000)	-
Intangible assets amortization		-	(1,333)
Share of associates losses		-	(294,373)
Year loss Before Tax		(1,437,554)	(982,512)
Income tax		-	-
Year loss After Tax		(1,437,554)	(982,512)
<u>Other Comprehensive Income</u>			
Comprehensive income		-	-
Total Comprehensive Income for the Year		(1,437,554)	(982,512)
		JD / share	JD / share
Basic and Diluted loss Per Share		(0.144)	(0.099)

The accompanying notes are an integral part of this statement .

(9/ 30)

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan

The Consolidated Statement of the Changes in Shareholders' Equity for the year Ended at 31 December 2024

	Retained earnings (Losses)						Total
	Capital	Compulsory Reserve	Voluntary Reserve	Accumulated losses	Unrealized losses on financial investments	Surplus from revaluation of real estate investments	Total
	JD	JD	JD	JD	JD	JD	JD
<u>Balance at 31/12/2023</u>	<u>10,000,000</u>	<u>1,172,173</u>	<u>25,125</u>	<u>(3,744,006)</u>	<u>(4,200,692)</u>	<u>3,236,247</u>	<u>6,488,847</u>
Year loss before tax	-	-	-	(1,332,048)	(115,506)	-	(1,437,554)
Loss amortization	-	(1,172,173)	(25,125)	1,197,298	-	-	1,197,298
<u>Balance at 31/12/2024</u>	<u>10,000,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>3,868,756</u>	<u>(4,316,198)</u>	<u>3,236,247</u>	<u>5,051,293</u>
<u>Balance at 31/12/2022</u>	<u>10,000,000</u>	<u>1,172,173</u>	<u>25,125</u>	<u>(2,830,251)</u>	<u>(3,984,765)</u>	<u>3,236,247</u>	<u>7,618,529</u>
Year loss before tax	-	-	-	(766,585)	(215,927)	-	(982,512)
Associates company losses Amortization	-	-	-	(147,170)	-	-	(147,170)
<u>Balance at 31/12/2023</u>	<u>10,000,000</u>	<u>1,172,173</u>	<u>25,125</u>	<u>(3,744,006)</u>	<u>(4,200,692)</u>	<u>3,236,247</u>	<u>6,488,847</u>

* Retained losses at the end of the year 2024 including Unrealized Losses for financial investments at fair value through income statement an amount of (115,506) JD. Also gains of revaluation for the real estate investments in year 2022 of (3,236,247) are not distributable.

*The company's general decided in its extraordinary meeting on 20/10/2024 to amortize part of the accumulated losses from the year 2023, The amortization value amounted to (1,197,298) from the compulsory reserve and voluntary reserve.

The accompanying notes are an integral part of this statement
(10 / 30)

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan

The Consolidated Statement of Cash Flows for the year Ended at 31 December 2024

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
<u>Cash Flows from Operating Activities</u>		
Year loss before tax and financing exp.	(1,284,641)	(705,714)
<u>Add Non-cash Items</u>		
Depreciation & Amortization	165,787	170,864
Unrealized losses of investments at fair value	115,506	215,927
Impairment of Investment in associate companies	113,000	-
Associates company losses Amortization	-	(147,170)
Share of associates losses	-	294,373
Operational losses	(890,348)	(171,720)
<u>Changes in the Working Capital</u>		
Account receivables	1,700	(2,235)
Related parties acc.	(20,233)	84,198
Other current assets	187	(9,037)
Checks under collection	(20,759)	350,592
Financial assets at fair value through income statement	1,584,274	1,057,267
Unearned revenue	28,130	(169,388)
Other current liabilities	(483,752)	(627,541)
Net Cash from Operating Activities	199,199	512,136
<u>Cash Flows from Investing Activities</u>		
Real estates investments	(168)	(9,761)
Net Cash from Investing Activities	(168)	(9,761)
<u>Cash Flows from Financing Activities</u>		
Credit banks & loans	(20,034)	(6,668)
Financing exp.	(152,913)	(276,798)
Shareholders' deposits	(5,116)	(1,290)
postdated checks	-	(228,000)
Net Cash from Financing Activities	(178,063)	(512,756)
Net Cash Flows from Activities	20,968	(10,381)
Cash at the beginning of the year	18,032	28,413
Cash at the End of the year	39,000	18,032

The accompanying notes are an integral part of this statement

(11 / 30)

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan

Accounting Policies

Basics of Preparing the Consolidated Financial Statements:

- The financial statements have been prepared in accordance with the International Financial Reporting Standards and the related interpretations originated by the International Financial Reporting Interpretations Committee.
- The financial statements have been prepared in accordance with the Historical Cost Principle, except for the financial assets which appear at fair value.
- The financial statements are presented in Jordanian Dinar, the functional currency of the Company.
- The accounting policies for the current period are similar with the accounting policies of the previous period.

Basic of Consolidations of Financial Statements

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the parent company and its subsidiaries where the company holds control over the subsidiaries. The control arises when the company has the ability to control subsidiaries operational and financial policies. Transactions, balances, revenues and expenses between the parent and subsidiaries are eliminated.

The financial statement of the subsidiaries is prepared on the same reporting date as the parent company, using the same accounting policies of the parent's company. If different accounting policies were applied by the subsidiaries, adjustments shall be made on their financial statements in order to comply with these of the parent company.

The results of the subsidiaries are unified in the consolidated statement of income on the date of their acquisition, which is the date on which the control of the parent company over the subsidiaries is effectively transferred. The results of subsidiaries' business are unified in the consolidated income statement up to the date on which the company loses control over the subsidiaries.

The following is a list of subsidiaries whose financial statements have been consolidated with the Parent Company's financial statements:

<u>Subsidiary Company Name</u>	<u>Activity</u>	<u>Capital</u>	<u>Ownership</u>
Century Investment and Commercial Business Ltd.	Investment	30,000	%100
Golden Century for Cloths Trading and Manufacturing	Trading	5,000	%100

The subsidiary company (Mediterranean basin investments company) was transferred to voluntary liquidation on 23/3/2023 and the attached financial statements do not include its financial position and business result as the parent company stopped consolidating them with its statement as of the date of its transfer of liquidation.

The subsidiary company (Al Ahlia real estate development company) was transferred to voluntary liquidation on 10/8/2023 and the attached financial statements do not include its financial position and business result as the parent company stopped consolidating them with its lists as of the date of its transfer of liquidation

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Accounting Policies

Use of Estimates

Preparing financial statements and applying accounting policies require the Management of the Company to make some estimates and suppositions that may affect the financial statements and the accompanying notes. Such estimates are based on assumptions of different accuracy and certainty. Therefore, actual results in the future may differ from the Management's estimates due to the variations of conditions and circumstances of these assumptions.

Below are the most important estimates applied in the preparation of the consolidated financial statements:

- Management periodically reevaluates the useful life of tangible assets for the purpose of calculating the annual depreciation based on the general condition of those assets and estimated useful life in the future. The impairment loss (if any) is taken in the income statement.
- Management periodically reviews financial assets that are presented at cost to estimate any impairment in value and are stated in the consolidated statement of income.
- The Management of the Company estimates the value of the provision for impairment of accounts receivable taking into consideration the possibility of collecting such liabilities.

Cash on Hand and at Banks

Are represented by cash on hand and at banks and they do not involve risks of change in their value.

Checks Under Collection

Checks under collection are presented at fair value upon receipt

Accounts Receivable

Accounts receivable are reflected at cost after deducting the provision for bad debts. Debts are written off when there is subjective evidence on the possibility of not collecting liabilities.

Other Accounts Payable

They are recognized for amounts to be paid in the future for received goods or services, whether or not they were claimed by the supplier.

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Accounting Policies

Financial Assets at Fair Value Through the Income Statement

Investments of shares reserved for the company for trading purposes, and to gain earnings from short-term market fluctuations.

Assets are recorded when buying at cost, and reevaluated later at fair value; the change in fair value is stated in the income statement. In the case of selling these assets or part of them, the results of profits or losses are recorded in the statement of comprehensive income.

Financial Assets at Fair Value Through Comprehensive Income: -

This item includes strategic investments held for the long term and not for the purpose of trading. Financial assets are recorded at fair value through statement of comprehensive income when buying at fair value in addition to acquisition expenses and revalued subsequently at fair value; the change is shown at the fair value in the statement of comprehensive income and in equity, including the change in fair value that results from exchange differences in non-cash items in foreign currencies. In the case of selling these assets or part of them thereof the results of profits or losses are recorded in the statement of comprehensive income and in equity. And the evaluated sold asset reserve balance is transferred directly to the retained earnings and not through the income statement.

Date of Financial Assets Recognition

The purchase and sale of financial assets are recognized on the trade date (the date on which the Company commits to sell or purchase the financial asset.)

Fair Value

Closing prices in active markets represent the fair value of financial assets. In the absence of quoted prices or lack of active trading for certain financial assets, their fair value will be estimated by comparing them to the fair value of a similar financial instrument or by calculating the present value of future cash flows. If the fair value of the financial asset cannot be reliably measured, it will be presented at cost after deducting any impairment in value.

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Accounting Policies

Investment in Associates

Investment in associates is presented by the equity method. These investments are controlled by the company and the company has an efficient role on its financial and operational policies. According to the equity method, these investments are shown at cost and the changes in the net assets of the associated company are added to it. The results of the associated company are shown in the comprehensive income statement; any changes in the equity of the associated company will be shown under the equity of the company. And, the losses that are more than the shares of the company in associates' capital will not be confirmed except for its share in the associates' obligations.

Property & Equipment

Property and equipment are stated at historical cost after decreasing the accumulated depreciation and any losses arising from impairment. The cost includes the direct costs of acquisition, construction or production. Depreciation is recorded using the straight-line method in order to reduce the cost of property and equipment over its useful life span in the income statement, except for property under construction, and the depreciation percentages ranges from 2% to 25%.

The useful life of property and equipment is reviewed at the end of each year. If the expectations of the useful life differ from the previously prepared estimates, then such change is recorded in the income statement and considered as an estimate change.

Property and equipment are excluded upon disposal or when there are no economic benefits expected from its use or disposal.

Real Estate Investments

Real estate investments are presented at cost less accumulated depreciation. And depreciated over the expected estimated useful life of 6% -10%. The operating income or expenses of these investments and any impairment in value are recorded in the income statement. The useful life of the investment of real estate is reviewed periodically to ensure that the method and proportion of depreciation are consistent with the expected future benefit.

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Accounting Policies

Operating Leasing Contracts

The amount asset renting expense which its risks and their revenues t belongs to the lessor are classified under expenses in the consolidated statement of income during the lease term according to the accrual basis.

Leasing Contracts

Lease contracts are classified as finance leases when the terms of the lease state transferring substantial risks and benefits that are related to ownership of the lessee while other lease contracts are classified as operating leases as the following:

1- The Company as a Lessor

Lease contracts from real estate investments are recognized as operating leases using the straight-line basis over the term of those contracts.

2- The Company as a Tenant

Lease contracts are classified as capital leases if the lease results in a material transfer of ownership benefits and risks related to the asset in question to the lessee. Other leases are classified as operating leases. Operating lease payments are charged as an expense to the income statement using the straight-line method based on the lease term.

Accounts Payable and Accruals

Accounts payable and accruals are recognized after taking an advantage of the provided services for the Company, whether they were claimed by the supplier or not.

Provisions

The Provisions are recognized when the company is under a (legal or expected) obligation resulting from a previous event and the payment of the obligations is probable. Its value may be measured reliably.

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Accounting Policies

Setoff

Financial assets and financial liabilities are set-off and the net amount is reflected in the financial statements upon the availability of legally binding rights, and when they are settled on the setoff basis or when assets realization and liabilities settlements take place at the same time.

Revenue Recognition

The company recognizes the revenue in accordance with International Financial Reporting Standard No. (15) At the fair value of the consideration received when issuing the invoice.

Interest's income is recognized on a time basis that reflects the actual return on the asset.

Financing Expenses

Interests payable for facilities granted to the company are included in the income statement during their due period.

Foreign Currencies

Transactions made in foreign currencies are registered at the current exchange rates on the date of conducting such transactions. Financial liabilities and assets balance are transferred to foreign currency by using current exchange rates on the date of financial statements by the Central Bank of Jordan. Profits and losses arising from balances exchange to foreign currency are registered in foreign currencies in the income statement.

Income Tax

Income tax is calculated on the basis of taxable profits. Taxable profits differ from the reported profits in the financial statements because the declared profits include non-taxable income or non-deductible expenses in the fiscal year but sometimes in subsequent years. Also, accumulative losses that are taxable or non-taxable or acceptable for deduction for tax purposes.

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements- 2024

1- General

Century Investment Group (Public Shareholding Company) has been established on 22/6/1995 and registered in the register of public shareholding companies (Holding) under No. (286).

Company's Objectives

- Managing its subsidiaries or participating in managing other companies in which it has shares in.
- Investing in shares, bonds and securities.
- Providing loans, guarantees and financing its subsidiaries.

Company Management

on 20/10/2024 The company general assembly elected a new board of directors which was as follows:

<u>Description</u>	<u>Gentlemen</u>
Chairman	Mr.Salim Abedl Rahman Hamdan
Vice Chairman	Mr.Salim Khader Hanania
Member	Mr.Mohammad Abdul Karim Mahmoud Alwushah
Member	Engineer International Company for housing Projects represent by Mr. Jihad Akram Radi Saloos
Member	Orphans Fund development organization represent by Mr. Firas Ali Mohammad Alsabah

- The accompanied consolidated financial statements have been approved by the board of directors at its meeting on 02/02/2025.

2- Real Estate Investments

<u>Description</u>	<u>Land</u>	<u>Buildings</u>	<u>Airconditioning Appliance</u>	<u>Total</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
<u>Cost</u>				
Balance at 31/12/2023	3,274,708	4,494,419	256,891	8,026,018
Reevaluating of real estate investments	281,290	2,954,957	-	3,236,247
Balance at 31/12/2023	3,555,998	7,449,376	256,891	11,262,265
Additions	-	168	-	168
Balance at 31/12/2024	3,555,998	7,449,544	256,891	11,262,433
<u>Accumulated Depreciation</u>				
Balance at 31/12/2023	-	1,866,175	256,891	2,123,066
Year Depreciation	-	161,737	-	161,737
Balance at 31/12/2024	-	2,027,912	256,891	2,284,803
Net Book Value at 31/12/2024	3,555,998	5,421,632	-	8,977,630
Net Book Value at 31/12/2023	3,555,998	5,583,201	-	9,139,199

- There are lands and buildings mortgaged in favor of banks and the Jordan Industrial Estate Company in exchange for the granted facilities .
- There is a Provisional reservation against the cases filed against the company
- The Company follows the straight-line method in depreciating its real estate investments.

(18 / 30)

Century Investment Group Company
Public Shareholding Company- Holding
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements- 2024

2. Real Estate Investments (Follow-up):

- On 15/02/2016, the company signed an agreement to own land and buildings within Al Hassan Industrial Estate with Jordan Industrial Estate Company as follows:
- 14 Buildings with a total of 7,828 " square meters and its land of 13,575 square meters, in addition to the common areas of 851 square meters.
- Lands with the total area of " 33,372 " square meters.
- The total value of the agreement was "JD 4, 007, 090" which was agreed to be paid as follows:
 - 30% down payment "1, 202, 127" JD (financed through a bank loan).
 - 12% payment payable every 3 months starting at 01/05/2016.
- During 2019 the Company struck a deal with the Jordan Industrial Estate Corporation JIEC for purchasing lands and buildings in Al-Hassan Industrial Estate with the amount of "909,230" JD as follows :
 - Industrial Hanger Building in sector number 7 on land number 11+13 with an area of "2,439" meters.
 - Industrial Hanger Building in sector number 7 on land number 2 with an area of "1,300" meters.
 - Land number 10 in sector number 7 with an area of "1,265" meters.
 - The Company paid the first instalment of "272,770" JD and the Jordan Industrial Estate Corporation received the rest of these payments by deferred checks .
 - Based on the foregoing, the value of the postdated checks delivered to the Jordan Industrial Estates Corporation for the purchase of lands and recent and former buildings has become 1,407,098 JD note that the company obtained the approval of industrial company to postpone the disbursement of checks due during the year 2024 so that their disbursement date will be 31/12/2025 and accordingly the checks have become divided into the following:

<u>Statement</u>	<u>Amount/JD</u>
Long-term postdated checks	1,407,098
Short-term postdated checks	-
Total	1,407,098

- The value of bank loans granted to the company to complete the purchase of lands and buildings has become 904,195 JD divided into the following:

<u>Statement</u>	<u>Amount/JD</u>
Long – term loans	754,195
Short-term loans	150,000
Total	904,195

Century Investment Group Company
Public Shareholding Company- Holding
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements- 2024

2-Continued..... . Real Estate Investments

Surplus from revaluation real estate investments

- The company used the real estate investments revaluation model during the year 2022 to account for real estate investments as some items of real estate investments were reevaluated at fair value which represents the fair market value of these investments.
- The company obtained the fair value of the revalued real estate investments items which represent their market value through the average evaluation of two real estate estimators .
- In According with the instructions for proving the value and disposing of the revaluation surplus for the year 2022 issued based on the provisions of article (12) of the securities law NO. (18) of 2017 it is prohibited to dispose of the fair value profits in any way and they are shown as unrealized profits in an item separate from the list of changes in ownership rights within the profits item, a subsequent annual evaluation must be conducted by licensed and certified real estate estimators and the evaluation difference will appear in the profits or losses and it is prohibited to dispose of the profits from the fair value differences in any form of disposition.
- The items of real estate investments that were reevaluated as follows :

<u>Item</u>	<u>Net Book Value</u>	<u>Average revaluation value</u>	<u>Surplus from revaluation</u>
Buildings	2,779,831	5,734,788	2,954,957
Land	3,274,708	3,555,998	281,290
Total	6,054,539	9,290,786	3,236,247

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements- 2024

3- Property and Equipment

	<u>Furniture& Equipment</u>	<u>Vehicles</u>	<u>Total</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
<u>Cost</u>			
<u>Balance at 31/12/2023</u>	25,138	53,000	78,138
Exclusions	-	(26,000)	(26,000)
<u>Balance at 31/12/2024</u>	25,138	27,000	52,138
<u>Accumulated Depreciation</u>			
<u>Balance at 31/12/2023</u>	25,137	43,725	68,862
Exclusions	-	(21,450)	(21,450)
Year Depreciation	-	4,050	4,050
<u>Balance at 31/12/2024</u>	25,137	26,325	51,462
Net Book Value at 31/12/2024	1	675	676
Net Book Value at 31/12/2023	1	9,275	9,276

- The Company follows the straight-line method in depreciating its property and equipment.

(21/30)

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements - 2024

4- Investments in Associates

<u>Description</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Rum for Aviation Investment Co .	347,492	460,492
Arkan Financial Consulting Ltd .	2	2
Total	<u>347,494</u>	<u>460,494</u>

- The following are the movements made on the investments accounts in associates:

<u>Company</u>	<u>Beginning Balance</u>	<u>Investment impairment</u>	<u>Ending Balance</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Rum for Aviation Investment. Co	460,492	(113,000)	347,492
Arkan Financial Consulting Co Ltd .	2	-	2
Total	<u>460,494</u>	<u>(113,000)</u>	<u>347,494</u>

- The table below summarizes some information related to associates:

<u>Company</u>	<u>Capital</u>	<u>Ownership JD-Share</u>	<u>Company's Objectives</u>	<u>Date of Establishment</u>
Arkan Financial Consulting Co Ltd .	2,500,000	200,000	Financial investments	20/12/2016
Rum for Aviation Investment. Co	14,000,000	1,500,000	Investment in companies specialized in aviation	23/05/2010

- Century investment company financial statements do not include its share of the business results of Rum for Aviation Investment due to the fact that its financial statements. have not been issued until the date of these financial statement and a impairment in the value of the investment has been recorded .

(22/ 30)

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements - 2024

5- Cash on Hand & at Banks

<u>Description</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Cash at banks	38,011	17,282
Cash on hand	989	750
Total	39,000	18,032

6- Financial Assets at Fair Value Through Income Statement

<u>Description</u>	<u>No. of Shares</u>	<u>2024</u>	<u>No. of Shares</u>	<u>2023</u>
	<u>2024</u>	<u>JD</u>	<u>2023</u>	<u>JD</u>
Rum Financial Brokerage Co.	323,036	87,220	323,036	174,439
Arab Union International Insurance Co.	20,000	3,800	912,251	483,492
Jordanian Mutual Funds Management Co.	19,348	774	956,710	1,119,352
Rum Group For Transportation And Tourism Investment Co.	10,000	500	105,649	14,791
Total		92,294		1,792,074

Restricted Shares for Board of Directors' Membership:

<u>Company</u>	<u>No. of Shares</u>
Arab Union International Insurance Co.	20,000
Rum Group For Transportation And Tourism Investment Co.	10,000
Jordanian Mutual Funds Management	500

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements - 2024

7- Related Parties Accounts

The following summarizes the transactions with the associates of the company through the year :

<u>Company</u>	<u>Relation</u>	<u>Types of Deals</u>	<u>Balance</u> <u>(Debit)</u> <u>JD</u>	<u>Balance</u> <u>(Credit)</u> <u>JD</u>
Jordanian Mutual Funds Management Co.	Related company	Funding	217,409	-
Total			217,409	-

8- Accounts Receivables

<u>Description</u>	<u>2024</u> <u>JD</u>	<u>2023</u> <u>JD</u>
Accounts receivables	83,176	84,876
Less provision of impairment of accounts receivable	(80,711)	(80,711)
Total	2,465	4,165

Below is the transaction for the provision of impairment of accounts receivable :

<u>Description</u>	<u>2024</u> <u>JD</u>	<u>2023</u> <u>JD</u>
Balance at the beginning of the year	80,711	80,711
Provisions	-	-
Balance at the end of the year	80,711	80,711

9- Other Current Assets

<u>Description</u>	<u>2024</u> <u>JD</u>	<u>2023</u> <u>JD</u>
Refundable deposits	18,561	18,561
Prepaid expenses	3,475	3,662
Income tax deposit	2,757	2,757
Total	24,793	24,980

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements - 2024

10- Shareholders' Equity

Share Capital

The Authorized, and paid - in capital is 10,000,000 JD/share.

Compulsory Reserve

The accumulated amounts in this account represent the transferred 10 % of annual profits before tax during the year and the previous years. The balance is in-distributable to Shareholders.

Voluntary Reserve

The accumulated amounts in this account represent the transferred annual profits before tax, which does not exceed 20% , during the year The balance is distributable to Shareholders.

Loss Amortization

The companys assembly decided in its extraordinary meeting on 20/10/2024 to amortize part of the retained losses from the year 2023 amounting to 4,708,451 JD by amortizing compulsory reserve of 1,172,173 as well as voluntary reserve of 25,125 JD bringing the total amortized losses was of 1,197,298 JD .

11- Other Current Liabilities

<u>Description</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Provision for financial brokerage companies	216,966	-
Other payables	21,038	-
Provision for compaines under liquidation	18,217	22,209
Deferred insurance compensation	12,450	-
Accrued expenses	11,012	25,126
Other provisions	10,299	19,805
Social security acc.	7,703	8,107
Deferred checks - other	2,826	5,628
Employees' acc.	2,528	1,968
Income Tax acc.	1,329	64
Total	304,368	82,907

(25/ 30)

Century Investment Group Company
"Public Shareholding Company-Holding"
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements - 2024

12- General and Administrative Expenses

<u>Description</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
Salaries and wages	156,276	246,482
Others exp.	33,852	29,992
Board of Directors transportation exp.	26,347	23,400
Professional fees	21,772	20,564
Fees, licenses and subscriptions	10,735	7,751
Rent exp.	10,200	20,200
Tax exp.	1,180	22,591
Total	260,362	370,980

(26 / 30)

Century Investment Group Company
Public Shareholding Company- Holding
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements- 2024

13- Taxes for the Company and Subsidiaries:

Century Investment Group Company

- The tax files of the company until the end of the year 2023 was discussed and settled with the Income and Sales Tax Department.
- Income tax provision for 2024 was not calculated because taxable expenses exceed taxable revenues.

Century Company for Investment and Commercial Business

- The tax files of the company until the end of the year 2023 was discussed and settled with the Income and Sales Tax Department.
- Income tax provision for 2024 was not calculated because taxable expenses exceed taxable revenues.

Golden Age company for clothing manufacturing and trade

- The tax files of the company until the end of the year 2023 was discussed and settled with the Income and Sales Tax Department.
- Income tax provision for 2024 was not calculated because taxable expenses exceed taxable revenues.

(27/30)

Century Investment Group Company
Public Shareholding Company- Holding
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements- 2024

14- Legal status

- According to the company's legal advisor there are no cases on the company.
- According to the company legal advisors the cases filed against the company are three cases all of them from the financial brokers with a total of (399,773) JD these cases are still under consideration by the judiciary and the company management and legal advisor are currently working on making financial settlements for these cases.

15- Basic and Diluted Earnings Per Share:-

<u>Description</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<u>JD</u>	<u>JD</u>
losses for the year	(1,437,554)	(982,512)
	<u>Share</u>	<u>Share</u>
Weighted average shares outstanding	10,000,000	10,000,000
	<u>JD/Share</u>	<u>JD/Share</u>
Basic and Diluted Earnings Per Share	(0.144)	(0.099)

Century Investment Group Company
Public Shareholding Company- Holding
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements- 2024

16- Financial Statements of Subsidiaries

Subsidiaries Co.	Ownership	<u>Type of the Auditor's Report</u>	Other Matter in the Auditor's Report
Century Investment and Commercial Business Ltd.	%100	Unqualified	Paragraph about the accumulated losses
Golden Century for Cloths Trading and Manufacturing	%100	Unqualified	Paragraph about the accumulated losses

Century Investments and Commercial Business Ltd.:

The financial statements of the company are audited by the Scientific Office for Auditing, Accounting and Consulting (SOAAC) and an unqualified report has been issued. The consolidated financial statements include the subsidiary (Century Investments and Commercial Business Ltd.), a limited liability company with a capital of 30,000 JD/share and total assets of "389,808" JD, its total liabilities are "1,312,975" JD, net shareholders' equity are "923,167" JD and its accumulated losses at the end of the fiscal year of 2024 are "983,167" JD.

Golden Century for Cloths Trading and Manufacturing

The financial statements of the company are audited by the Scientific Office for Auditing, Accounting and Consulting (SOAAC) and an unqualified report has been issued. The consolidated financial statements include the subsidiary (Golden Century for Cloths Trading and Manufacturing Ltd.), a limited liability company with a capital of 5,000 JD/share and total assets of "39,553" JD, its total liabilities are "40,398" JD, net shareholders' equity are "845" JD and its accumulated losses at the end of the fiscal year of 2024 are "6,017" JD.

Century Investment Group Company
Public Shareholding Company- Holding
Irbid – The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes to the Consolidated Final Financial Statements- 2024

17- Financial Instruments

a- Fair value

The company practices its activities using a number of financial instruments. The book value of these instruments is similar to its fair value as per the Accounting Standard No. (32).

b- Risks of Fluctuations in Price

1- Currency Risks

The majority of company transactions are in JD or US Dollars. The USD to JD exchange rate is fixed at 0.71 JD.

2- Interest Rate Risk

Most of the financial instruments appearing in the balance sheet are not subject to any interest rate risk, with the exception of banking facilities, loans and current accounts.

C- Risk of Credit and Liquidity

The company deals with banking institutions of good liquidity and those that have a good standing reputation. It also keeps cash balances represented in the accounts receivables at fair value.

18- Capital Management

The Board of Directors is managing the capital structure to preserve the shareholders' rights, sustainability of its business and fulfilling its commitments toward third parties by the investment of the company's assets in a way that provide an acceptable revenue to the shareholders.