



Number: 11/ 03/A S/2019
Amman 21 /03/2019

الرقم: 11 / 03 / 11 ص/ 2019
عمان في 21 /03/ 2019

Messrs. Jordan Securities Commission
Disclosure Department
Amman-The Hashemite Kingdom of Jordan

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
دائرة الإفصاح
عمان-المملكة الأردنية الهاشمية

Greetings,

تحية طيبة وبعد،

Pursuant to the provisions of the Securities Law, the instructions of disclosure for issuing companies, the accounting standards, and the auditing standards, please find enclosed:

استناداً لأحكام قانون الأوراق المالية وتعليمات إفصاح
الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق نرفق
لكم طيه:

1. The Thirteenth annual report of the Board of Directors for the year that ended 31 December 2018 (five original copies).
2. A compact disc containing the annual report stored as a PDF file.
3. Consolidated financial statements for the year that ended 31 December 2018(original copy).

1. تقرير مجلس الإدارة السنوي الثالث عشر للسنة
المنتهية 31 كانون الأول 2018 (نسخة أصلية
عدد 5).

2. قرص مدمج يحتوي مادة التقرير السنوي مخزنة
على PDF.

القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية 31 كانون
الأول 2018 (نسخة أصلية).

Sincerely,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير ،،،

Vice Chairman of the Board of Directors

Muin Mohammad Qadada

نائب رئيس مجلس الادارة

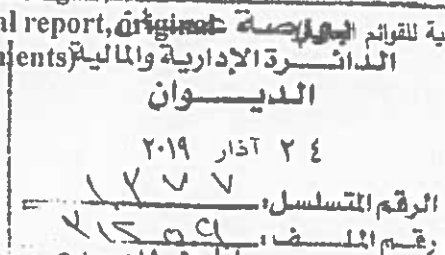
معين محمد قداد

* Messrs. Securities Depository Center
(Original copy of the annual report,
original copy of the financial statements)

*السادة مركز إيداع الأوراق المالية
(نسخة أصلية للتقرير السنوي، نسخة أصلية للقوائم المالية)

* Messrs. Amman Stock Exchange
(Original copy of the annual report,
copy of the financial statements)

*السادة بورصة عمان
(نسخة أصلية للتقرير السنوي، نسخة أصلية للقوائم المالية)





حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي
الامير الحسين بن عبدالله الثاني
ولي العهد المعظم



رئيس مجلس الإدارة
المهندس زياد خلف محمد المناصير



نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد معين محمد عبدالله قذافه

رؤية مؤسس المجموعة المهندس زياد المناصير



منذ البداية، قراري في تأسيس المجموعة كان على اساس
الفجوة الملموسة بين المنتجات والخدمات المقدمة في البلدان الغربية
وبلدي الأردن، وذلك من خلال السعي لرفع مستوى الجودة في العمل .

(مجتمعنا يستحق أفضل الخدمات وأعلى جودة للمنتجات)

الفهرس

١٢	الرؤيا ، الرسالة ، القيم
١٣	أعضاء مجلس الإدارة
١٤	كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٥	تعليمات الإفصاح
٢٦	تقرير الحوكمة
٣١	تقرير مدققي الحسابات
٣٤	بيان المركز المالي
٣٥	بيان الدخل الشامل
٣٦	بيان التغيرات في حقوق المساهمين
٣٧	بيان التدفقات النقدية
٣٨	إيضاحات حول البيانات المالية المنتهية

الرؤيا والرسالة والقيم

رؤيتنا

أن نبقي في موقع الصدارة في المملكة الأردنية الهاشمية من خلال شركاتنا التابعة .

رسالتنا

توفير مجموعة متكاملة من الخدمات المميزه من خلال الشركات التابعة والتي تتيح لنا فتح أسواق جديد بهما يحقق نمو المبيعات والايادات وبالتالي ينعكس على نمو صافي الأرباح

القيم

الاحترافية :- نلتزم وفي جميع الأوقات بأن نؤدي جميع أعمالنا ونقدم خدماتنا وفق أعلى المعايير المهنية ذات الصلة.

الشفافية :- لنبنى الثقة والثقة ستقود الي العمل بروح الفريق .

البيئة والمجتمع :- العمل الأنسب لبيئتنا وتقديم افضل الخدمات والمنتجات لمجتمعنا المحلي

الاتصال الفعال :- نؤمن بأن الاتصال الفعال مع القطاعين العام والخاص يشكل أهمية كبرى لانجاز أهدافنا والتميز.

موظفينا :- نشجع التفكير غير الاعتيادي وأخذ المخاطر المدروسة لإيجاد فرص للتطور والنمو كأفراد وكشركة .

سنحرص على تحقيق التميز في كل أعمالنا و التأكد من أن أنشطتنا يتم قياسها بفعالية و كفاءة مع ضمان الاعتراف بالانجازات

أعضاء مجلس الإدارة

السيد زياد خلف محمد المناصير	رئيس مجلس إدارة
السيد معين محمد عبد الله قذافه	نائب رئيس مجلس إدارة
السيد أحمد خلف محمد المناصير	عضو مجلس إدارة
السيد ياسر ضيف الله سند العبدالات	عضو مجلس إدارة من تاريخ ٢٠١٨/٢/٢٠
السيد سعد موسى فائق الدجاني	عضو مجلس إدارة من تاريخ ٢٠١٨/٢/٢٠
السيد محمد خلف محمد المناصير	عضو مجلس إدارة لغاية تاريخ ٢٠١٨/٢/٢٠
السيد وائل تيسير سالم المجلي	عضو مجلس إدارة لغاية تاريخ ٢٠١٨/٢/٢٠
السيد معين محمد عبد الله قذافه	المدير العام
السادة المحاسبون العصريون لتدقيق الحسابات	المحاسبون القانونيون

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

أتشرف وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نضع بين أيديكم التقرير السنوي الثالث عشر والذي يتناول نتائج أعمال الشركة خلال عام 2018 ويستعرض أبرز العوامل التي أثرت في تلك النتائج .

بداية، حينما نستعرض التحديات التي تواجه المملكة والمنطقة العربية فما زالت تلك التحديات مستمرة وعلى مدى السنوات الأخيرة، حتى أصبحت من أهم العوامل المؤثرة في نمو الاقتصاد الوطني المثقل بعجز موازنة ورصيد مديونيته . أمام هذا كله، قامت الحكومة الأردنية الرشيدة بتنفيذ العديد من الإجراءات والتدابير ضمن برنامج إصلاح مالي وهيكلية من شأنه أن يحقق نمواً شاملاً، ويركز على استقرار الاقتصاد الكلي ودعم الإصلاحات الهيكلية .

فقد استمرت الشركة بمواجهة عدد من التحديات في عام 2018 ولعل أبرز هذه العوامل هو ركود في القطاع العقاري أدى الى تراجع الطلب في السوق المحلي فحيث بلغت مبيعات الباطون في السوق المحلي عام 2018 (4,500,000) متر مكعب مقارنة بعام 2017 بلغ (5,500,000) متر مكعب وذلك نتيجة تباطؤ نشاط البناء وانخفاض الانفاق الرأسمالي للدولة والقطاع الخاص، كما شهدت الأسعار تذبذباً كبيراً وانخفاض ملموساً نتيجة المنافسة الشديدة في السوق المحلي .

إن الضغوط التنافسية تمثل تحدياً يومياً للشركة، ومع ذلك، فإن استراتيجية الشركة بعيدة المدى ويعود ذلك لقدرة الشركة على التكيف مع اتجاهات السوق من أجل القيام بالاستثمارات الصحيحة وتقديم الخدمات والحلول المطلوبة من قبل عملائها وهو ما هيأ للشركة القدرة اللازمة لتطوير أنظمة العمل بها، واغتنام الفرص الناشئة من التحديات التي واجهتها، ومواصلة تحسين سلسلة خدماتها، والاستثمار في مجالي الابتكار والاستدامة، لخدمة عملائها بشكل أفضل من أي وقت مضى، وتعزيزاً لنموها المستقبلي .

فقد عززنا نظام حوكمة الشركات بالشركة وحرصنا على تعزيز مفهوم الرقابة الداخلية ومفهوم الشفافية والإفصاح وحقوق أصحاب المصالح وغيرها من تطبيقات حوكمة الشركات .

وختاماً فأنتني على ثقة تامة أنا وأعضاء مجلس الإدارة الكرام بقدرة إدارة الشركة على إيجاد الحلول المناسبة لمواجهة التحديات التي تواجهها لضمان تنافسيتها في الأعوام القادمة وذلك من خلال تنفيذ عدد من البرامج والخطط الاستراتيجية .

شكر وتقدير وعرفان

وفي ختام كلمتي لا يسعني إلا أن أتقدم بالنيابة عن إخواني أعضاء مجلس إدارة الشركة والمدراء العامين للشركات التابعة وكافة الموظفين وبالأصالة عن نفسي إلى مقام حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين حفظه الله بأسمى آيات الشكر والعرفان لما يقدمونه من دعم مستمر وتوجيهات سديدة، كما ندين بالعرفان والشكر لعطوفة مندوب مراقب الشركات وهيئة الأوراق المالية والقائمين عليها .

رئيس مجلس الإدارة

زياد خلف محمد المناصير



عملاً بتعليمات الإفصاح المطلوبة من قبل هيئة الأوراق المالية نورد ما يلي :

أولاً: وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين .

أ - أنشطة الشركة الرئيسية:

يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في:

- إدارة الشركات التابعة للشركة أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها.
- استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية.
- تقديم القروض، الكفالات والتمويل للشركات التابعة لها.
- تملك براءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها.

ب - أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

- مكاتب الشركة عمان - مبنى مجموعة المناصير - حي الجندويل - شارع ميدان الملك عبد الله الثاني ابن الحسين مبنى رقم (302) مقابل شركة زين.
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء كانت داخل أو خارج الأردن.
- يعمل في الشركة أربعة موظفين ، حيث يتم تعيين الموظفين بناءً على الشواغر وحاجة العمل.

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغاً وقدره (78,964,656) دينار أردني حتى نهاية عام 2018 مقارنة مع مبلغ (97,867,135) دينار حتى نهاية عام 2017 .

ثانياً : وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها .

البيان	الشركة التابعة الاولى	الشركة التابعة الثانية	الشركة التابعة الثالثة
اسم الشركة	الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز	الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري	شركة الروى للصيانة وقطع الغيار
الكيان القانوني	ذات مسؤولية محدودة	ذات مسؤولية محدودة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي	تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء	النقل والشحن البري داخل وخارج المملكة	الصيانة وقطع الغيار وصناعة الهياكل المعدنية
راس المال	3,356,000 دينار أردني	1,000,000 دينار أردني	50,000 دينار أردني
نسبة الملكية	100%	100%	100%
عنوان الشركة	عمان - حي الجندويل	عمان - المقابيلين	عمان - المقابيلين
عدد الموظفين	287	608	155
فروع الشركة	المقابيلين - صويلح - ماركا - العقبة - الأغوار اربد - الجيزة - ديرعلا - العطارات - الهاشميه القطرانة - الازرق	عمان - العقبة	لا يوجد

ثالثاً: بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية مع نبذة تعريفية عن كل منهم:-

الإسم : السيد زياد خلف محمد المناصير

المنصب : رئيس مجلس الإدارة

تاريخ الميلاد : 1965

الجنسية : اردني

المؤهل العلمي : بكالوريوس هندسة بترول

الخبرات : رجل أعمال ويملك عدة شركات تعمل

في مجالات مختلفة

عضوية مجالس إدارة أخرى : الشركة المتحدة

لصناعة الحديد والصلب - مغنيسيا الاردن -

شركة آفاق للطاقة

الإسم : السيد أحمد خلف محمد المناصير

المنصب : عضو مجلس إدارة

تاريخ الميلاد : 1982

الجنسية : اردني

المؤهل العلمي : بكالوريوس تخصص إدارة أعمال

الخبرات : خبرة في ادارة شركات مجموعة المناصير

عضوية مجالس إدارة أخرى : مغنيسيا الاردن

- شركة آفاق للطاقة

الإسم : السيد سعد موسى فائق الدجاني

المنصب : عضو مجلس إدارة

من تاريخ 20 / 2 / 2018

تاريخ الميلاد : 1982

الجنسية : اردني

المؤهل العلمي : بكالوريوس مالية

الخبرات : سنة في مجال المحاسبة بعدة شركات

ومجموعة المناصير

عضوية مجالس إدارة أخرى : مغنيسيا الاردن

الإسم : السيد وائل تيسير سالم المجلي

المنصب : عضو مجلس إدارة

لغاية تاريخ 20 / 2 / 2018

تاريخ الميلاد : 1983

الجنسية : اردني

المؤهل العلمي : شهادة دبلوم

الخبرات : خبرة في ادارة شركات مجموعة المناصير

عضوية مجالس إدارة أخرى : لا يوجد

الإسم : السيد معين محمد عبدالله قداده

المنصب : نائب رئيس مجلس الإدارة

تاريخ الميلاد : 1965

الجنسية : اردني

المؤهل العلمي : بكالوريوس تربية رياضية

الخبرات : مدير عام مجموعة شركات المناصير

منذ عدة سنوات

عضوية مجالس إدارة أخرى : الشركة المتحدة

لصناعة الحديد والصلب شركة المتوسط والخليج

للتأمين - مغنيسيا الاردن - شركة آفاق للطاقة

الإسم : السيد ياسر ضيف الله سند العبدلات

المنصب : عضو مجلس إدارة

من تاريخ 20 / 2 / 2018

تاريخ الميلاد : 1970

الجنسية : اردني

المؤهل العلمي : بكالوريوس إدارة مالية وعلوم مصرفية

- دبلوم محاسبة

الخبرات : 22 سنة في مجال المحاسبة بالبنوك المصرفية

ومجموعة المناصير

عضوية مجالس إدارة أخرى : مغنيسيا الاردن - انجاز

للتنمية والمشاريع المتعددة

الإسم : السيد محمد خلف محمد المناصير

المنصب : عضو مجلس إدارة

لغاية تاريخ 20 / 2 / 2018

تاريخ الميلاد : 1982

الجنسية : اردني

المؤهل العلمي : بكالوريوس تخصص إدارة أعمال

الخبرات : خبرة في ادارة شركات مجموعة المناصير

عضوية مجالس إدارة أخرى : مغنيسيا الاردن

موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية

الإسم : السيد نبيل محمود حسين القيسية
 المنصب : مدير مالي
 تاريخ التعيين : 2 / 1 / 2016
 تاريخ الميلاد : 1961
 الجنسية : اردني
 المؤهل العلمي : بكالوريوس محاسبة
 الخبرات : خبرة في الاعمال المحاسبية والإدارية والتدقيق
 بعدة شركات ومجموعة شركات المناصير منذ عام 1984

الإسم : رندا صبحي محمود حمارشه
 المنصب : مدقق داخلي - ضابط ارتباط
 تاريخ التعيين : 17 / 3 / 2016
 تاريخ الميلاد : 1971
 الجنسية : اردنية
 المؤهل العلمي : دبلوم إدارة أعمال
 الخبرات : خبرة في الاعمال الإدارية والمحاسبية والتدقيق
 بعدة شركات ومجموعة شركات المناصير منذ عام 1995

الإسم : السيد معين محمد عبدالله قذاده
 المنصب : مدير عام
 تاريخ التعيين : 2 / 4 / 2012
 تاريخ الميلاد : 1965
 الجنسية : اردني
 المؤهل العلمي : بكالوريوس تربية رياضية
 الخبرات : خبرة في إدارة مجموعة شركات المناصير

الإسم : السيد عامر فارس فلاح الجغبير
 المنصب : أمين سر مجلس الإدارة
 تاريخ التعيين : 1 / 3 / 2018
 تاريخ الميلاد : 1985
 الجنسية : اردني
 المؤهل العلمي : بكالوريوس نظم معلومات إدارية
 الخبرات : خبرة بالأعمال الإدارية في مجموعة شركات المناصير
 منذ عام 2008

رابعاً: بيان بأسماء كبار مالكي الأسهم المصدرة من قبل الشركة وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم التي تزيد عن 5% من عدد الأوراق المالية المصدرة كما في الجدول أدناه :

إسم المساهم : شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية

النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 31 / 12 / 2016	النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 31 / 12 / 2017
%	86 68,616,050	% 78.7659	63,012,750



خامساً: الوضع التنافسي للشركة: -

يتركز نشاط الشركة الرئيسي بالمساهمة في الشركات التالية: -



الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز وتحمل الاسم التجاري (مناصير للباطون الجاهز) تأسست الشركة عام ٢٠٠٠ تعمل في مجال تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء وتمتلك فروعاً منتشرة وموزعة جغرافياً في جميع أنحاء المملكة تتمثل غايات الشركة بالمساهمة بشركات أخرى والاستيراد والتصدير والدخول في العطاءات وتأجير ونشآت ونقل وصب الباطون الجاهز في مختلف مواقع المشاريع الانشائية داخل المملكة تمتلك شركة أفاق 100% من رأس مالها

الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري وتحمل الاسم التجاري (المناصير للنقل) تأسست الشركة عام ٢٠٠١ تعمل في مجال النقل والشحن البري في السوق المحلي والذي يتميز أيضاً بمنافسة شديدة لذلك تسعى لتقديم كل ما هو جديد لخدمة المجتمع تتمثل غايات الشركة في نقل الباطون الجاهز ونقل البضائع العامة على الطرق وخدمات النقل البري الداخلي والخارجي للبضائع ونقل النفط الخام ومشتقاته بالصهاريج تمتلك شركة أفاق 100% من رأس مالها



شركة الرؤية للصيانة وقطع الغيار وتحمل الاسم التجاري (الرؤى للصيانة وقطع الغيار) تأسست الشركة عام ٢٠١٠ تعمل في مجال الصيانة وقطع الغيار ويتمثل نشاط الشركة في ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في صيانة السيارات وجميع وسائل النقل والآليات والمعدات بالإضافة الى صناعة أنصاف المقطورات وصناعة المقطورات بكافة أنواعها وصناعة هياكل صناديق السيارات والاستيراد والتصدير وتجارة قطع غيار قاطرات ومقطورات تمتلك شركة أفاق 100% من رأس مالها

لا يوجد للشركة أية نشاطات خارجية ولا تستطيع الشركة تحديد وتقييم نسبة حصتها في السوق المحلية بسبب عدم توفر الإحصاءات اللازمة لذلك، ولكن حسب تقديراتنا فإن الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز (التابعة) هي الشركة الأولى في الأردن كمورد للباطون الجاهز.

سادساً: درجة الاعتماد على موردين محددين و/ أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً.

لا يوجد اعتماد على موردين محددين أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات والمبيعات.

سابعاً: وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات أو أية براءات اختراع تتمتع بها الشركة.

أ- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين أو الأنظمة أو غيرها.

ب- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

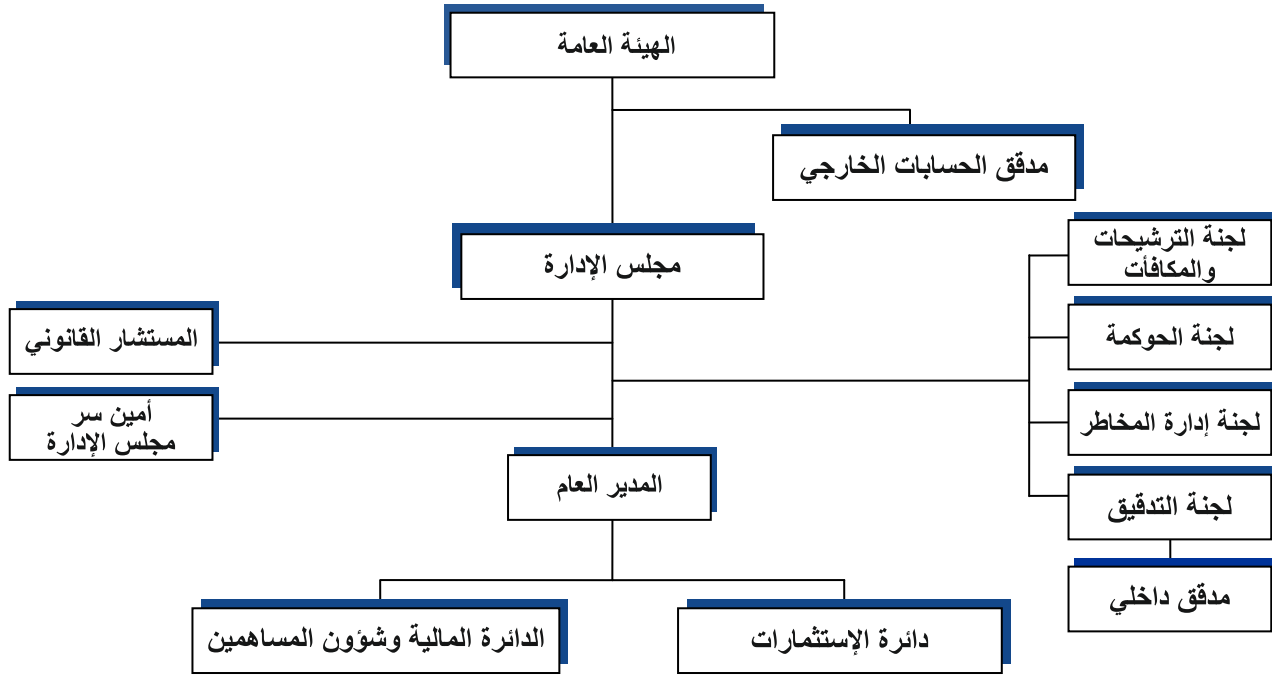
ثامناً: وصف لأية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة وقدرتها التنافسية.

أ- لا يوجد أي قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

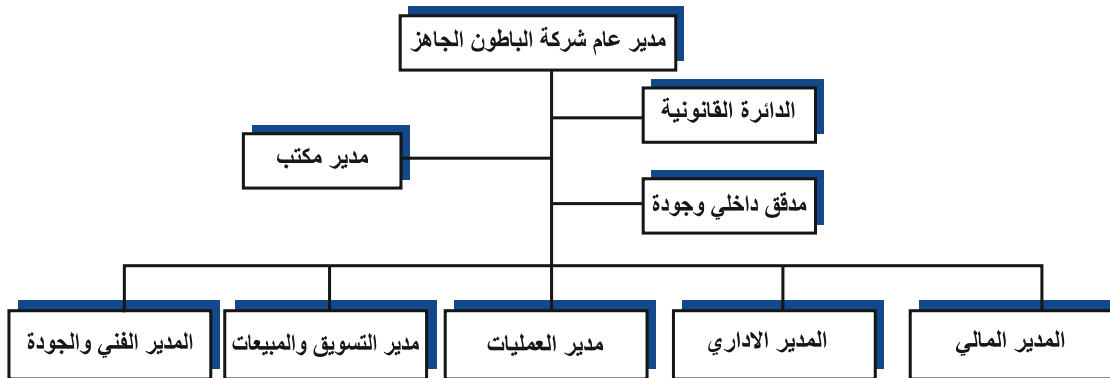
ب- لا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة، ولا تقوم الشركة بتطبيق معايير الجودة الدولية

تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وبرامج التأهيل والتدريب.

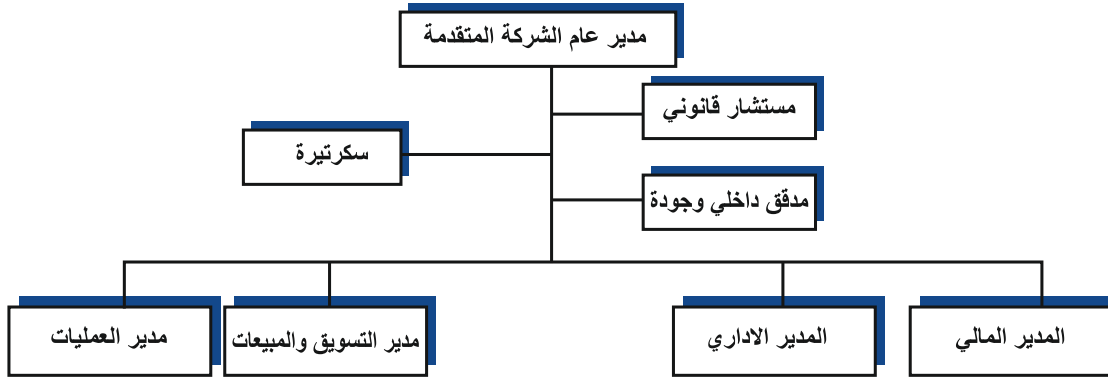
أ - الهيكل التنظيمي للشركة وشركاتها التابعة:



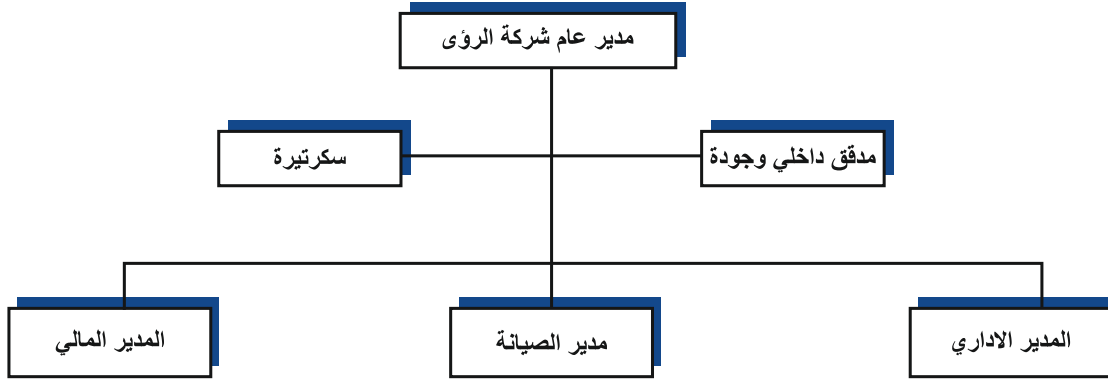
١ - الهيكل التنظيمي للشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز:



٢ - الهيكل التنظيمي للشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري



٣ - الهيكل التنظيمي لشركة الروى للصيانة وقطع الغيار



ب - عدد موظفي الشركة الأم والشركة التابعة وفئات مؤهلاتهم: -

تسلسل	المؤهل العلمي	عدد موظفي الشركة الأم	عدد موظفي الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز	عدد موظفي الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري	عدد موظفي شركة الروى للصيانة وقطع الغيار
1	الماجستير	-	2	3	1
2	البكالوريوس	3	73	44	19
3	الدبلوم	1	37	29	8
4	الثانوية العامة وما دون	-	175	532	127
	المجموع	4	287	608	155

ج - برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

تم تنسيب الانسة رندا حمارشة لحضور ورشة عمل أسس وتطبيقات حوكمة الشركات وسياسات وإجراءات التدقيق الداخلي

عاشراً: وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة.

لا يوجد مخاطر تعرضت لها الشركة أو من الممكن أن تتعرض الشركة لها خلال السنة اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.

الحادي عشر: - الإنجازات التي حققتها الشركة والأحداث الهامة التي مرت بها خلال العام 2018 :-

أن الضغوط التنافسية تمثل تحدياً يومياً للشركة، ومع ذلك فإن استراتيجية الشركة تسعى للتكيف مع اتجاهات السوق من أجل تقديم الخدمات والاستدامة لخدمة عملائها بشكل أفضل من أي وقت مضى وتعزيزاً لنموها المستقبلي .

الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز: -

- تم افتتاح فرع معان بشهر أذار بكلفة 350000 دينار لتلبية المناطق التالية (الطفيله - وادي موسى - البتراء - الشوبك - الرشيديه) حيث تم السيطرة على السوق بنسبة 80% .

- مازلت الشركة ملتزمة بتنفيذ العطاءات الكبرى التي أحييت عليها عام 2017 ومازل الصب لعام 2018 بالإضافة للمشاريع والعطائات التي استحوذنا عليها خلال عام 2018 والتي تحوي كميات كبيرة ومدة زمنية طويلة حيث بلغت كمية الصب خلال عام 2018 (1.126.000) متر مكعب .

- تم توقيع عقد مع شركة تطوير العقبة للاستئجار قطعة أرض بتكلفة أقل من السابق وسيتم الانتقال إليها في بداية عام 2019 من أجل نقل فرع العقبة الجنوبي مما يخدم منطقة الميناء الجنوبي الجديد .

الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري: -

تمكنت الشركة من خلال استبدال الاسطول الى إعادة هيكلة الآليات حيث تم الاستغناء عن الآليات التي تحتاج الى كلف تشغيليه مرتفعه قياسا بأسعار العرض والطلب في السوق المحلي بقيمة 500.000 دينار .

شركة الروى للصيانة وقطع الغيار: -

تعمل من أجل تقديم كافة الخدمات بأعلى جوده لتتمكن من تنفيذ كافة أعمال الصيانة بدقة متناهيه من خلال تحديث وتطوير المعدات بشكل مستمر، حيث أصبحت الشركة تقدم خدمات الصيانة لكافة الزبائن من خارج الشركة ولم تعد محصورة على الشركات الشقيقة فقط .

" كل ما تحتاجه للبناء بحساب واحد من المناصير "

كل ما تحتاجه بحساب واحد ساهم في تسهيل الأمور على المواطنين من خلال التواصل مع شخص واحد في عملية البيع والتحصيل .



الثاني عشر: الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة ولم تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي.

الثالث عشر: السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية.

البيان	2018	2017	2016	2015	2014
الأرباح (الخسارة)	(2,773,033)	3,491,278	9,720,985	11,561,822	9,176,322
الأرباح الموزعة *	(3,376,557)	9,000,000	10,000,000	8,800,000	7,200,000
صافي حقوق المساهمين	78,693,337	90,778,975	96,287,697	96,566,712	93,804,890
أسعار الأوراق المالية	1.00	1.68	1.62	1.47	1.65

الرابع عشر: تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال السنة المالية.

المؤشرات	2018	2017
عائد السهم الواحد (بالدينار)	3.5-%	4 %
العائد على الإستثمار %	2-%	2 %
العائد الى حقوق المساهمين	4-%	4 %
نسبة التداول	1:0.92	1:0.83
رأس المال العامل (دينار)	(5,767,186)	(12,903,238)

الخامس عشر: التطورات والخطة المستقبلية للشركة للعام 2018 وتوقعات مجلس الإدارة.

عملت شركة أفاق القابضة على وضع إطار مشترك مع الشركات التابعة لها وتمثل بالشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز والشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري وشركة الروى للصيانة وقطع الغيار بتنظيم كافة السياسات والخطط التي تؤدي الى التطوير والاستفادة مما سبق وخلق فرص جديدة على النحو التالي :-

- العمل على تخفيض مصاريف وكلف الإنتاج بما ينعكس إيجابيا على أرباح الشركة في السنوات القادمة .
- العمل على مراجعة وإعادة هيكلة السياسات المالية والبيعية بالشركات التابعة .
- الاستغناء عن الآليات التابعة للشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري حسب الخطة المستقبلية ضمن تحديثات الاسطول بقيمة 14.000.000 دينار
- العمل على زيادة انتاج الشركة من خلال وضع الخطط التسويقية والبيعية الناجحة وأسقطاب المشاريع الكبيره المحليه والدوليه .
- الاستمرار في رفع مستوى الأداء عن طريق التدريب والتقييم لأداء الموظفين وربطه بالاهداف العامه للشركة .
- التعاون مع شركات المجموعه الشقيقه مثل (الشركة المتطورة للكسارات والشركة الحديثة للأسمنت والتعدين) للحصول على أسعار تفضيليه لتتمكن من المنافسه بأسعار أفضل .

السادس عشر: أتعاب مدققي الحسابات

بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة / غوشة وشركاه مبلغ 7,500 دينار يضاف إليها ضريبة المبيعات.

كما بلغت أتعاب مدققي الحسابات في الشركات التابعة (قبل ضريبة المبيعات) كما يلي:

- الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز (5,000) دينار

- الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (2,500) دينار

- شركة الروى للصيانة وقطع الغيار (2,000) دينار

السابع عشر: أ- بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم، كما في 31/12/2018

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة في 31/12/2018	عدد الاسهم المملوكة في 31/12/2017
السيد زياد خلف محمد المناصير	رئيس مجلس إدارة	اردني	1,000	1,000
السيد معين محمد عبدالله قداده	نائب رئيس مجلس إدارة	اردني	625,000	625,000
السيد أحمد خلف محمد المناصير	عضو مجلس إدارة	اردني	1,386,000	1,386,000

ب - بيان بعدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية كما في 31/12/2018

الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الاسهم المملوكة في 31/12/2018	عدد الاسهم المملوكة في 31/12/2017
السيد معين محمد عبدالله قداده	مدير عام	اردني	625,000	625,000
السيد نبيل محمود حسين القيسية	مدير مالي	اردني	-	-
السيد عامر فارس فلاح الجغبير	امين سر مجلس الإدارة	اردني	-	-
الانسة رندا صبحي محمود حمارشة	مدقق داخلي ضابط ارتباط	اردنية	-	-

ج - عدد الاوراق المالية المملوكة لاقارب اعضاء مجلس الادارة واقارب اشخاص الادارة العليا (الزوجة والاولاد القصر)

- لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقرباء أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا في الشركة.
- أن السادة أعضاء مجلس الاداره زياد خلف المناصير ومعين محمد قداده واحمد خلف المناصير ومحمد خلف المناصير يسيطرون على إدارة شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية والتي تمتلك 85.77% من راس المال.

الثامن عشر: أ - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوو السلطة التنفيذية.

اسم العضو	المنصب	الرواتب	المكافآت	نفقات السفر	مزايا ومخصصات أخرى	المجموع
السيد زياد خلف محمد المناصير	رئيس مجلس إدارة	-	-	-	-	-
السيد معين محمد عبدالله قذاده	نائب رئيس مجلس إدارة	-	-	-	-	-
السيد أحمد خلف محمد المناصير	عضو مجلس إدارة	-	-	-	-	-
السيد ياسر ضيف الله سند العبدلات	عضو مجلس إدارة من تاريخ 20 / 2 / 2018	-	-	-	-	-
السيد سعد موسى فائق الدجاني	عضو مجلس إدارة من تاريخ 20 / 2 / 2018	-	-	-	-	-
السيد محمد خلف محمد المناصير	عضو مجلس إدارة لغاية تاريخ 20 / 2 / 2018	-	-	-	-	-
السيد وائل تيسير سالم المجلي	عضو مجلس إدارة لغاية تاريخ 20 / 2 / 2018	-	-	-	-	-

ب - المزايا والمكافآت التي يتمتع بها اشخاص الادارة العليا ذوو السلطة التنفيذية كما يلي :

اسم العضو	المنصب	الرواتب	المكافآت	نفقات السفر	مزايا ومخصصات أخرى	المجموع
السيد معين محمد عبدالله قذاده	مدير عام	-	-	-	-	-
السيد نبيل محمود حسين القيسية	مدير مالي	-	-	-	-	-
السيد عامر فارس فلاح الجفيري	امين سر مجلس الإدارة	-	-	-	-	-
الانسة رندا صبحي محمود حمراشة	مدقق داخلي ضابط ارتباط	-	-	-	-	-

التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة.

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

العشرون: بيان العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس وأعضاء مجلس الإدارة أو موظف أو أقاربهم.

لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

الحادي والعشرون:

أ - مساهمة الشركة في حماية البيئة .

- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب - مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي.

- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

ج - الإقرارات :

- يقر مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية التالية.
- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

التوقيع	رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
	رئيس مجلس الإدارة زياد خلف محمد المناصير
	نائب رئيس مجلس الإدارة معين محمد عبدالله قداده
	عضو مجلس الإدارة احمد خلف محمد المناصير
	عضو مجلس الإدارة السيد ياسر ضيف الله سند العبدلات
	عضو مجلس الإدارة السيد سعد موسى فائق الدجاني

- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي :

المدير المالي
نبيل محمود حسين القيسية



نائب رئيس مجلس الإدارة
معين محمد عبدالله قداده



رئيس مجلس الإدارة
زياد خلف محمد المناصير



تقرير الحوكمة

أ - المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام هذه التعليمات وقواعد حوكمة الشركات في الشركة :

قامت الشركة بالالتزام بجميع ما ورد في تعليمات حوكمة الشركات وتم توفير موقع الكتروني للشركة يتضمن البيانات والمعلومات الخاصة بالشركة ويتم تحديثها بشكل دائم اضافة الى تشكيل جميع اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة حسب تعليمات حوكمة الشركات .

ب - أسماء أعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل :-

أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	تعريف
زياد خلف محمد المناصير	رئيس مجلس الإدارة	تنفيذي / غير مستقل
معين محمد عبدالله قداده	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي / غير مستقل
احمد خلف محمد المناصير	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي / غير مستقل
ياسر ضيف الله سند العبدالات	عضو مجلس الإدارة من تاريخ 20 / 2 / 2018	غير تنفيذي / مستقل
سعد موسى فائق الدجاني	عضو مجلس الإدارة من تاريخ 20 / 2 / 2018	غير تنفيذي / مستقل
محمد خلف محمد المناصير	عضو مجلس الإدارة لغاية تاريخ 20 / 2 / 2018	غير تنفيذي / غير مستقل
وائل تيسير سالم المجلي	عضو مجلس الإدارة لغاية تاريخ 20 / 2 / 2018	غير تنفيذي / غير مستقل

ج - أسماء ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين وتحديد فيما اذا كان الممثل تنفيذي أو غير تنفيذي و مستقل او غير مستقل :-

أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	تعريف
زياد خلف محمد المناصير	رئيس مجلس الإدارة	تنفيذي / غير مستقل
معين محمد عبدالله قداده	نائب رئيس مجلس الإدارة	غير تنفيذي / غير مستقل
احمد خلف محمد المناصير	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي / غير مستقل
ياسر ضيف الله سند العبدالات	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي / مستقل
سعد موسى فائق الدجاني	عضو مجلس الإدارة	غير تنفيذي / مستقل

د - المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها :

- السيد معين محمد عبدالله قذاده / مدير عام
- السيد نبيل محمود حسين القيسية / مدير مالي
- السيد عامر فارس فلاح الجغبير / أمين سر مجلس الإدارة
- الانسة رندا صبحي محمود حمارشة / مدقق داخلي - ضابط ارتباط

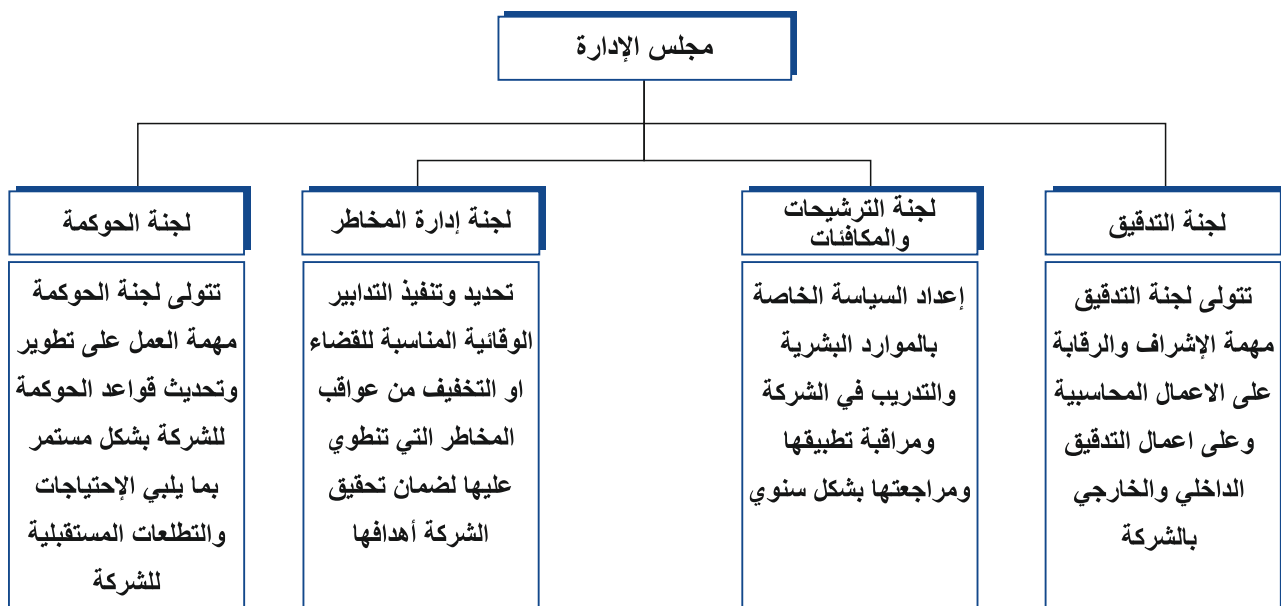
هـ - جميع عضويات مجالس الإدارة التي يشغلها عضو مجلس الإدارة في الشركات المساهمة العامة إن وجدت :-

أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	التعريف
زياد خلف محمد المناصير	رئيس مجلس الإدارة	الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب مغنيسيا الاردن - شركة آفاق للطاقة
معين محمد عبدالله قذاده	نائب رئيس مجلس الإدارة	الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب شركة المتوسط والخليج للتأمين مغنيسيا الاردن - شركة آفاق للطاقة
احمد خلف محمد المناصير	عضو مجلس الإدارة	مغنيسيا الاردن - شركة آفاق للطاقة
ياسر ضيف الله سند العبدالمات	عضو مجلس الإدارة	مغنيسيا الاردن - انجاز للتنمية والمشاريع المتعددة
سعد موسى فائق الدجاني	عضو مجلس الإدارة	مغنيسيا الاردن

و - اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

- الانسة رندا صبحي محمود حمارشة

ز - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :-



ح - اسم رئيس واعضاء لجنة التدقيق ونبذه عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية او المحاسبية :

مؤهلات أعضاء اللجان	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات
ياسر ضيف الله سند العبدالات	رئيس اللجنة	بكالوريوس إدارة مالية وعلوم مصرفية دبلوم محاسبه	22 سنة في مجال المحاسبة بالبنوك المصرفيه ومجموعة المناصير
احمد خلف محمد المناصير	عضو	بكالوريوس تخصص ادارة اعمال	خبرة في إدارة شركات مجموعة المناصير
سعد موسى فائق الدجاني	عضو	بكالوريوس محاسبه	15 سنة في مجال المحاسبة بعدة شركات ومجموعة المناصير

ط - اسم رئيس واعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة الحوكمة ولجنة إدارة المخاطر :



ي - عدد اجتماعات كل من اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين :

١- لجنة الترشيحات والمكافآت :

- عقدت اللجنة اجتماعان خلال عام 2018 بحضور كامل اعضاء اللجنة

٢- لجنة الحوكمة :

- عقدت اللجنة اجتماعان خلال عام 2018 بحضور كامل اعضاء اللجنة

٣ - إدارة المخاطر :

- عقدت اللجنة اجتماعان خلال عام 2018 بحضور كامل اعضاء اللجنة

ك - عدد اجتماعات لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة :

- تم عقد ستة اجتماعات بحضور كامل اعضاء اللجنة .

- عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الإعضاء الحاضرين :

- تم عقد تسعة اجتماعات بحضور كامل اعضاء مجلس الإدارة .

- تم عقد اجتماعان بدون حضور رئيس مجلس الإدارة .

صور من إجتماع الهيئة العامة الثاني عشر عام



شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018



الى السادة المساهمين المحترمين
شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في 31 كانون الأول 2018، وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة 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، الوضع المالي لشركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة كما في 31 كانون الأول 2018، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بالتدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية. إن مسؤوليتنا وفقاً لتلك المعايير قد تم ذكرها بمزيد من التوضيح في تقريرنا هذا في فقرة مسؤولية المحاسب القانوني حول تدقيق البيانات المالية الموحدة. نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "لدليل قواعد السلوك الاخلاقي للمحاسبين المهنيين" ذات الصلة بتدقيقنا لهذه البيانات المالية الموحدة، وأوفينا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات.

نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساساً لرأينا حول التدقيق.

امر اخر

بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة مبلغ 5,767,186 دينار اردني كما في 31 كانون الأول 2018 ، مما يظهر حالة من عدم التأكد في امكانية الشركة على الوفاء بالتزاماتها للدائنين خلال الاثنى عشر شهر القادمة، هذا وستقوم الادارة في الفترة اللاحقة بإعادة هيكلة جزء كبير من تسهيلات البنوك والتزاماتها.

امور التدقيق الاساسية

ان امور التدقيق الاساسية وفقاً لحكمنا المهني هي تلك الامور التي كان لها الاهمية القصوى في اعمال التدقيق التي قمنا بها للقوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت معالجة امور التدقيق الاساسية في سياق تدقيقنا للقوائم المالية الموحدة ككل وفي تكوين رأينا عنها واننا لا نقدم رأياً منفصلاً عن الآخر .

امور التدقيق اساسية - الشهر	وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر - الشهر
وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، فإنه على الشركة تقييم الشهرة وفحص التدني ، حيث بلغت الشهرة كما في 31 كانون الأول 2018 مبلغاً وقدره 24,661,180 دينار اردني مولدة من وحدتين لتوليد النقد، الاولى الباطون الجاهز والبالغ قيمتها 12,330,590 دينار اردني والوحدة الثانية عمليات النقل والشحن البري والبالغ قيمتها 12,330,590 دينار اردني.	تتضمن اجراءات التدقيق التي قمنا بها من بين امور اخرى تقييم الافتراضات والمنهجيات المستخدمة من قبل الشركة، ولا سيما تلك الامور المتعلقة بنمو الإيرادات المتوقعة وهوامش الارباح، وركزنا ايضا على مدى كفاية افصاح الشركة حول تلك الافتراضات الاكثر حساسية التي تم استخدامها في عملية فحص التدني والتي لها تأثير كبير في تحديد مبلغ الشهرة القابل للاسترداد.
يعتبر انخفاض القيمة السنوية للشهرة مسألة تدقيق اساسية نظراً لتعقيد متطلبات المحاسبة والاحكام العامة المطلوبة في تحديد الافتراض الذي سيستخدم في تقدير المبلغ القابل للاسترداد. ان المبلغ القابل للاسترداد للوحدات المنتجة للنقد، والتي تقوم على اساس القيمة قيد الاستخدام او القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع ايها اعلى، يتم احتسابه من نماذج التدفقات النقدية المتوقعة المخصصة، هذه النماذج تستخدم العديد من الافتراضات الاساسية بما في ذلك تقديرات لحجم المبيعات والاسعار المستقبلية، وتكاليف التشغيل، ومعدلات نمو القيمة النهائية والمتوسط المرجح لتكلفة رأس المال.	

امور التدقيق اساسية	وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر
- الممتلكات والمعدات وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، فان على الشركة مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك وان تقوم باجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في المركز المالي وعند ظهور اية احداث او تغيرات في الظروف تظهر ان هذه القيمة غير قابلة للاسترداد او في حال ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات حيث تقوم الادارة بتقدير التدني بالممتلكات والمعدات من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات ان وجدت، ونظرا لاهميتها فانها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة. - المدينون والشيكات برسم التحصيل وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، فان على الشركة مراجعة عملية احتساب مخصص تدني المدينون، تقوم الادارة بتقدير الانخفاض في قيمة الذمم المدينة من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات، ونظرا لاهميتها فانها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة، ولقد تم الاعتراف بمخصص تدني مدينون. ركزنا على هذا الامر نظرا لأن : - المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 9 "الادوات المالية" الذي طبقته الشركة في 1 كانون الثاني 2018 : - يتطلب معالجات محاسبية معقدة، بما في ذلك استخدام تقديرات واحكام هامة يستند عليها تحديد التعديلات التي يتم ادخالها عن الانتقال، و - نتج عنه تغيرات جوهرية على عمليات وبيانات وضوابط كان يجب اختبارها للمرة الاولى. - كان التعديل الذي اجري على الارباح المدورة للشركة عند الانتقال للمعيار الدولي رقم 9 بمبلغ 5,936,048 دينار اردني مدين.	- الممتلكات والمعدات ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال ومراجعة شراء الاصول وبيعها خلال السنة، والتأكد من عملية احتساب مصروف الاستهلاك، ومطابقة الجرد من حيث الوجود والتأكد من ان الممتلكات والمعدات منتجة ولا يوجد تدني بالقيمة التي تظهر بها وذلك من خلال تقييم فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر انخفاض الممتلكات والمعدات، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حول الممتلكات والمعدات. - المدينون والشيكات برسم التحصيل ان اجراءات التدقيق شملت اجراءات الرقابة المستخدمة من قبل الشركة على عملية تحصيل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل، والتحقق من ارصدة عينة من ذمم العملاء من خلال استلام التأييدات المباشرة، وتم دراسة كفاية مخصص التدني المرصود مقابل الذمم المدينة وذلك من خلال تقييم فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الاجلة، ولقد قيمنا ايضا كفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة في الوصول لمخصص تدني المدينون. تضمنت اجراءات التدقيق التي قمنا بها في هذا المجال، من بين امور اخرى : - تقييم مدى ملائمة اختيار السياسات المحاسبية . - دراسة مدى ملائمة نهج الانتقال والوسائل العملية المطبقة. - تقييم الاسلوب الذي اتبعته الادارة لاختبار منهجية "الخسائر الائتمانية المتوقعة". - دراسة الاسلوب الذي اتبعته الادارة والضوابط المطبقة لضمان اكتمال ودقة تعديلات الانتقال ودقتها. - تحديد واختبار الضوابط ذات الصلة. - تقييم مدى ملائمة الاحكام والتقديرات الاساسية التي وضعتها الادارة عند اعداد تعديلات الانتقال، وخصوصا ذات الصلة بالتعديل عن العامل المستقبلي. - اشراك المتخصصين في ادارة المخاطر المالية للنظر في الافتراضات / الاحكام الرئيسية المتعلقة بالتعديلات المستقبلية وتعريف التخلف عن السداد باستخدام طريقة صافي معدلات التدفق. - تقييم اكتمال ودقة وملائمة البيانات المستخدمة في اعداد التعديلات الانتقالية. - تقييم كفاية افصاحات الشركة.

معلومات اخرى

ان الادارة مسؤولة عن المعلومات الاخرى. حيث تتضمن المعلومات الاخرى المدرجة في التقرير السنوي، ولكنها لا تتضمن القوائم المالية الموحدة وتقرير تدقيقنا حولها.

لا يغطي رأينا حول القوائم المالية الموحدة هذه المعلومات الاخرى، ونحن لا ننبدي اي شكل من اشكال التأكيد حولها.

فيما يتعلق بتدقيقنا للقوائم المالية الموحدة، يقع على عاتقنا مسؤولية قراءة هذه المعلومات الاخرى ، وعند قيامنا بذلك فاننا نأخذ بالاعتبار فيما اذا كانت تلك المعلومات غير متوافقة بشكل جوهري مع البيانات المالية الموحدة او مع معرفتنا التي تم اكتسابها اثناء اجراءات التدقيق او يظهر عليها بخلاف ذلك انها تحتوي على اخطاء جوهرية. واذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهرية في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، وعن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعداد القوائم المالية الموحدة تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية ، والإفصاح حسب مقتضى الحال عن المسائل المتعلقة بإستمرارية الشركة وإستخدام أساس الإستمرارية في المحاسبة ما لم تتوي الإدارة تصفية الشركة أو وقف عملياتها، أو لا يوجد لديها بديلاً منطقياً عن ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على إعداد التقارير المالية

مسؤولية المحاسب القانوني

إن هدفنا الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وإصدار تقرير التدقيق والذي يتضمن رأينا حولها.

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد ، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن 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.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم 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 تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لأن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

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

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

- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة ، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهرية ، 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 وبنية ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

تواصلنا مع المسؤولين في لجنة التدقيق بما يتعلق بنطاق ونوعية التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة ، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية تم تحديدها خلال تدقيقنا.

تقرير حول المتطلبات القانونية

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

المحاسبون العصريون
وليد محمد طه
إجازة مزاوله رقم (٧٠٣)

Ghoshheh & Co. (CPAs)
A member of
Nexia
International
غوشه و شركاه محاسبين قانونيين

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

18 اذار 2018

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الاردني)

الموجودات	إيضاح	2018	2017
موجودات غير متداولة			
شهرة	4	24,661,180	24,661,180
ممتلكات ومعدات	5	78,964,656	97,867,135
موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر	6	-	43,783
مصرف فوائد تأجير تمويلي مؤجلة	19	948,002	1,754,603
نقد مقيد لدى البنك	24	-	303,152
مجموع الموجودات غير المتداولة		104,573,838	124,629,853
موجودات متداولة			
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	7	4,218,155	4,028,761
بضاعة وقطع غيار	8	5,866,555	6,892,205
مدنيون وشيكات برسم التحصيل	9	41,230,393	50,386,336
نقد وما في حكمه	10	67,823	849,195
ممتلكات ومعدات محتفظ بها للبيع	5	51,382,926	62,156,497
		13,883,383	-
مجموع الموجودات المتداولة		65,266,309	62,156,497
مجموع الموجودات		169,840,147	186,786,350
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال	1	80,000,000	80,000,000
إحتياطي إجباري	11	7,402,418	7,402,418
أرباح مقترح توزيعها على المساهمين	11	-	3,376,557
خسائر متراكمة		(8,709,081)	-
مجموع حقوق الملكية		78,693,337	90,778,975
مطلوبات غير متداولة			
قروض ومراوحة طويلة الاجل	15	3,672,082	4,551,920
التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي طويلة الأجل	19	8,755,900	12,132,100
مطلوب الى جهات ذات علاقة طويلة الاجل	14	7,081,965	-
شيكات اجله طويلة الاجل	17	603,368	3,947,083
مجموع المطلوبات غير المتداولة		20,113,315	20,631,103
مطلوبات متداولة			
مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى	12	2,094,579	2,085,997
دائنون	13	17,870,362	8,718,009
الجزء المتداول من شيكات اجله	17	21,591,634	30,598,527
التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي قصيرة الأجل	19	3,376,200	3,279,640
قرض قصير الاجل	16	1,575,373	1,953,464
الجزء المتداول من قروض ومراوحة طويلة الاجل	15	2,246,102	9,009,300
بنوك دائنة	18	22,279,245	19,731,335
مجموع المطلوبات المتداولة		71,033,495	75,376,272
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		169,840,147	186,786,350

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

2017	2018	إيضاح	
100,929,653	71,951,826	20	الإيرادات
(90,075,511)	(66,564,656)		تكلفة الإيرادات
10,854,142	5,387,170		مجمّل الربح
(4,051,590)	(3,885,027)	21	مصاريف إدارية وبيعية وتسويقية
(2,543,281)	(3,898,662)		مصاريف مالية
—	(72,958)		مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(141,125)	(227,540)	22	إيرادات ومصاريف أخرى بالصافي
(25,000)	—		مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
4,093,146	(2,697,017)		(خسارة) / الربح قبل الضريبة
(601,868)	(76,016)	23	ضريبة الدخل
3,491,278	(2,773,033)		(خسارة) / ربح السنة
—	—		الدخل الشامل الآخر :
3,491,278	(2,773,033)		اجمالي الدخل الشامل للسنة
0,044	(0,035)		(خسارة) / ربح السهم:
80,000,000	80,000,000		(خسارة) / ربح السهم - دينار/ سهم
			المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

المجموع	خسائر متراكمة	ارباح مقترح توزيعها على المساهمين	إحتياطي إجباري	رأس المال	إيضاح
96,287,697	236,907	9,000,000	7,050,790	80,000,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2017
(9,000,000)	-	(9,000,000)	-	-	توزيعات ارباح مدفوعة
3,491,278	3,491,278	-	-	-	الدخل الشامل للسنة
-	(351,628)	-	351,628	-	المحول الى الاحتياطي الاجباري
-	(3,376,557)	3,376,557	-	-	ارباح مقترح توزيعها على المساهمين
90,778,975	-	3,376,557	7,402,418	80,000,000	الرصيد في 31 كانون الأول 2017
(5,936,048)	(5,936,048)	-	-	-	اثر تطبيق معيار التقارير المالية رقم (9)
84,842,927	(5,936,048)	3,376,557	7,402,418	80,000,000	الرصيد في 1 كانون الثاني 2018
(3,376,557)	-	(3,376,557)	-	-	توزيعات ارباح مدفوعة
(2,773,033)	(2,773,033)	-	-	-	الدخل الشامل للسنة
78,693,337	(8,709,081)	-	7,402,418	80,000,000	الرصيد في 31 كانون الأول 2018

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الاردني)

2017	2018	ايضاح
		الأنشطة التشغيلية
4,093,146	(2,697,017)	(خسارة) / ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات على (خسارة) / ربح السنة قبل الضريبة :
6,912,639	6,010,259	استهلاكات
16,367	195,108	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
-	72,958	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-	43,783	خسائر تدني موجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
2,543,281	3,898,662	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
(6,551,783)	3,146,937	مدينون وشيكات برسم التحصيل
(186,527)	1,025,650	بضاعة وقطع غيار
(3,575,520)	617,207	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
(16,246,920)	(12,350,608)	شيكات آجلة
5,526,559	16,234,318	دائنون ومطلوبات الى جهات ذات علاقة
20,330	422,151	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(7,448,428)	16,619,408	النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
(2,543,281)	(3,898,662)	مصاريف مالية مدفوعة
(1,220,134)	(489,585)	ضريبة دخل مدفوعة
(11,211,843)	12,231,161	صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(9,761,414)	(1,835,731)	شراء ممتلكات ومعدات
712,194	649,460	منحصرات من بيع ممتلكات ومعدات
(9,049,220)	(1,186,271)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
13,011,172	2,547,910	بنوك دائنة
7,341,487	(8,021,127)	تمويل القروض والمراوحة
15,411,740	(3,279,640)	التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي
(8,009,483)	-	اعتمادات مؤجلة
(9,000,000)	(3,376,557)	توزيعات ارباح مدفوعة
18,754,916	(12,129,414)	صافي النقد (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التمويلية
(1,506,147)	(1,084,524)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
2,658,494	1,152,347	النقد وما في حكمه في 1 كانون الثاني
1,152,347	67,823	النقد وما في حكمه في 31 كانون الأول
		بنود غير نقدية
-	14,394,653	المحول بين الممتلكات والمعدات و الممتلكات والمعدات المحتفظ بها للبيع

24

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

1- التكوين والنشاط

ان شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة هي شركة قابضة مساهمة عامة (" الشركة ") ومسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة بتاريخ 30 تشرين الثاني 2005 تحت رقم (375) لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بعد أن تم تحويل صفتها القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة. إن رأسمال الشركة يبلغ 80.000.000 دينار أردني مقسم إلى 80.000.000 سهم قيمة كل منها دينار أردني واحد.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية فيما يلي :-

- إدارة الشركات التابعة للشركة أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها.
 - استثمار اموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية.
 - تقديم القروض، الكفالات والتمويل للشركات التابعة لها.
 - تملك براءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها.
- إن مركز عمل الشركة والشركات التابعة لها هو مدينة عمان.

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في 31 كانون الأول على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	النسبة المملوكة	النشاط الرئيسي
الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز المحدودة المسؤولية *	المملكة الاردنية الهاشمية	2000	100%	تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء
الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	2001	100%	النقل والشحن البري داخل وخارج المملكة
شركة الروى لصيانة قطع الغيار المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	2010	100%	صيانة وصناعة المقطورات

* حصلت الشركة التابعة (الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز ذ.م.م) بموجب قانون تشجيع الاستثمار على إعفاء لمشاريعها وبنسبة 75% من ضريبة الدخل بإستثناء فرع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية وينتهي هذا الاعفاء بتاريخ 31 كانون الأول 2019.

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الأردني)

2- المعايير الجديدة والتعديلات المصدرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول

هنالك عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات التي لم تصبح سارية المفعول ، ولم يتم تطبيقها عند اعداد هذه البيانات ولا تخطط الشركة تبني هذه المعايير بصورة مبكرة.

يسري تطبيقها للفترات السنوية

التي تبدأ من او بعد

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

1 كانون الثاني 2019

المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (16) "الايجازات"

3- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

معايير إعداد البيانات المالية الموحدة

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية.

اسس إعداد البيانات المالية الموحدة

تم عرض هذه البيانات المالية الموحدة بالدينار الأردني لأن غالبية معاملات الشركة تسجل بالدينار .

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الأدوات المالية والاستثمارات في العقارات

والتي تم عرضها حسب قيمتها العادلة .فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

أساس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة لشركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية

الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

• القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها .

• نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .

• القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر .

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير

إلى حدوث تغيرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الاردني)

عندما تقل حقوق التصويت الخاصة بالشركة في أي من المنشآت المستثمر بها عن أغلبية حقوق التصويت بها، يكون للشركة السيطرة على تلك المنشأة المستثمر بها عندما تكون حقوق التصويت كافية لمنحها قدرة عملية لتوجيه الأنشطة ذات الصلة بالمنشأة المستثمر بها بشكل منفرد.

تأخذ الشركة بعين الاعتبار كافة الحقائق والظروف ذات الصلة عند تقييم ما إذا كان للشركة حقوق التصويت في المنشأة المستثمر بها أم لا بشكل كافٍ لمنحها السيطرة ، تشمل تلك الحقائق والظروف ما يلي:

- حجم حقوق التصويت التي تمتلكها الشركة بالنسبة لحجم ومدى ملكية حاملي حقوق التصويت الآخرين
- حقوق التصويت المحتملة التي تمتلكها الشركة وحاملي حقوق التصويت الآخرين والأطراف الأخرى
- الحقوق الناشئة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- أية حقائق وظروف إضافية قد تشير إلى أن الشركة لها، أو ليست لديها، القدرة الحالية على توجيه الأنشطة ذات الصلة وقت الحاجة لاتخاذ قرارات، بما في ذلك كيفية التصويت في اجتماعات المساهمين السابقة.

تبدأ عملية توحيد الشركة التابعة عندما تحصل الشركة على السيطرة على تلك الشركة التابعة، بينما تتوقف تلك العملية عندما تفقد الشركة السيطرة على الشركة التابعة . وعلى وجه الخصوص، يتم تضمين إيرادات ومصاريف الشركة التابعة المستحوذة أو المستبعدة خلال السنة في بيان الدخل الموحد وبيان الدخل الشامل الموحد من تاريخ حصول الشركة على السيطرة حتى التاريخ الذي تنقطع فيه سيطرة الشركة على الشركة التابعة.

إن الربح أو الخسارة وكل عنصر من عناصر الدخل الشامل الأخرى موزعة على مالكي الشركة ومالكي الحصص غير المسيطرة ، إجمالي الدخل الشامل للشركة التابعة موزع على مالكي الشركة والأطراف غير المسيطرة حتى لو أدى ذلك إلى حدوث عجز في أرصدة الأطراف غير المسيطرة.

حيثما لزم الأمر، يتم إجراء تعديلات على البيانات المالية للشركات التابعة لكي تتلائم سياساتها المحاسبية مع تلك المستخدمة من قبل الشركة الأم.

يتم إستبعاد جميع المعاملات بما في ذلك الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والأرباح والمصاريف والتدفقات النقدية الناتجة عن المعاملات الداخلية بين الشركة والشركات التابعة عند التوحيد.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الاردني)

الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

يتم قياس الاستثمارات بأدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل بشكل مبدئي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكاليف المعاملات. ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة بما في ذلك الأرباح أو الخسائر الناتجة من التغيرات في القيمة العادلة والمعترف بها في بنود الدخل الشامل الاخر والمتراكمة في احتياطي التغيرات في القيمة العادلة. لا يتم إعادة تصنيف الأرباح أو الخسائر المتراكمة عند استبعاد الاستثمارات الى الأرباح أو الخسائر، ولكن يتم إعادة تصنيفها الى الأرباح المستبقاه. قامت الشركة بتحديد جميع الاستثمارات في حقوق الملكية وغير المحتفظ بها للمتاجرة كموجودات مالية محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر.

يتم الاعتراف بأرباح التوزيعات عن هذه الاستثمارات المالية ضمن بيان الدخل عندما تحصل الشركة على حق استلام توزيعات الأرباح، ما لم تمثل أرباح التوزيعات بوضوح استرداد جزء من تكلفة الاستثمار. يتم الاعتراف بصافي بيان الدخل الاخر في الدخل الشامل الاخر ولا يتم إعادة تصنيفها ضمن الربح أو الخسارة.

تقوم الشركة بتقييم تصنيف وقياس الموجودات المالية بناء على خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل ونموذج أعمال لشركة المعني بإدارة الموجودات.

بالنسبة للموجودات المالية التي يتم تصنيفها وقياسها بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، فإن شروطها التعاقدية يجب ان تؤدي الى التدفقات النقدية التي تكون فقط مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم.

تقوم الشركة عند الاعتراف المبدئي بأي من الموجودات بتحديد ما اذا كانت الموجودات المعترف بها حديثاً تشكل جزءاً من نموذج أعمال قائم أو انها تعبر عن بداية نموذج أعمال جديد. وتعيد الشركة تقييم نماذج أعمالها في كل فترة مالية لتحديد ما اذا كانت نماذج الأعمال قد تغيرت منذ الفترة السابقة. ولم تحدد الشركة في الفترة المالية السابقة اي تغيير في نماذج أعمالها.

عندما يتم الغاء الاعتراف بأداة الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر، يعاد تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة المعترف بها سابقاً في الدخل الاخر من حقوق الملكية الى الربح أو الخسارة. وفي المقابل، بالنسبة للاستثمارات المالية المحددة المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر، فلا يتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة المعترف سابقاً في بيان الدخل الشامل الاخر الى الربح أو الخسارة بل تحول ضمن حقوق الملكية.

تتعرض ادوات الدين التي يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل بيان الشامل الاخر للانخفاض في القيمة.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل

تتمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل في :

- موجودات تتضمن تدفقات نقدية تعاقدية وليست مدفوعات للمبلغ الاصلي او الفائدة على المبلغ الاصلي القائم، او / و
 - موجودات محتفظ بها ضمن نموذج اعمال وليس محتفظا بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية او للحصول والبيع ، او
 - موجودات محددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل باستخدام خيار القيمة العادلة.
- تقاس تلك الموجودات بالقيمة العادلة مع تسجيل اية ارباح / خسائر ناتجة من اعادة القياس المعترف به في الربح او الخسارة.

خيار القيمة العادلة: يمكن تصنيف اداة مالية ذات قيمة عادلة يمكن قياسها بشكل موثوق بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة (خيار القيمة العادلة) عند الاعتراف المبدئي حتى اذا لم يتم اقتناء الادوات المالية او تكبدها بشكل اساسي لغرض البيع او اعادة الشراء. ويمكن استخدام خيار القيمة العادلة للموجودات المالية اذا كان يلغي او يحد بشكل كبير من عدم التناسق في القياس او الاعتراف الذي كان سينشأ خلافا لذلك من قياس الموجودات او المطلوبات او الاعتراف بالارباح والخسائر ذات الصلة على اساس مختلف ("عدم التطابق المحاسبي").

اعادة التصنيفات

في حال تغير نموذج الاعمال الذي تحتفظ بموجبه الشركة بالموجودات المالية، يتم اعادة تصنيف الموجودات المالية المتأثرة، وتسري متطلبات التصنيف والقياس المتعلقة بالفئة الجديدة بأثر مستقبلي اعتبار من اليوم الاول من الفترة المالية الاولى التي تعقب التغيير في نموذج الاعمال والذي ينتج عنه اعادة تصنيف الموجودات المالية للشركة. ونظرا لعدم وجود تغيرات في نموذج الاعمال التي تحتفظ به الشركة بالموجودات المالية، خلال السنة المالية الحالية والفترة المحاسبية السابقة، فلم يتم اجراء اعادة تصنيف.

انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم 39 مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:

- نقد وارصدة لدى البنوك ، و
- ذمم تجارية مدينة واخرى ، و
- مطلوب من جهات ذات علاقة

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الاردني)

وباستثناء الموجودات المالية المشتراة او الممنوحة المتدنية في قيمتها الائتمانية (والتي سيتم تناولها بشكل مفصل فيما يلي)، يتطلب قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من خلال مخصص خسارة بقيمة تعادل:

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة 12 شهراً، اي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال 12 شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار اليها بالمرحلة 1) ، او
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الاداة المالية، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار اليها بالمرحلة 2 والمرحلة 3).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الاداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهر.

قامت الشركة باختيار قياس مخصصات الخسائر النقدية والارصدة البنكية والذمم المدينة التجارية والاخرى والمطلوبات من جهات ذات علاقة بمبلغ يعادل قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر هذه الموجودات.

وتعد الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح للقيمة الحالية للخسائر الائتمانية، حيث يتم قياسها على انها القيمة الحالية للفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها والتي تنشأ من ترجيح عدة سيناريوهات اقتصادية مستقبلية، مخصومة بمعدل فائدة الفعلية للاصل.

يتم خصم مخصص خسائر الاستثمارات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من اجمالي القيمة الدفترية للاصول. بالنسبة لاوراق الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر، مخصص الخسارة يتم الاعتراف به ضمن بنود الدخل الشامل الاخر، بدلا من تخفيض القيمة الدفترية للاصل.

عند تحديد ما اذا كانت مخاطر الائتمان للاصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي وعند تقدير خسائر الائتمان المتوقعة. تأخذ الشركة بعين الاعتبار عند اجراء هذا التقييم معلومات معقولة وقابلة للدعم بحيث تكون متاحة وذات صلة دون الحاجة لمجهود او تكاليف غير ضرورية. ويشمل ذلك كلا من المعلومات والتحليلات الكمية والنوعية، بناء على الخبرة السابقة للشركة والتقييم الائتماني المتوفر، بما في ذلك اية معلومات حول توقعات مستقبلية.

بالنسبة لفئات معينة من الموجودات المالية، يتم تقييم الموجودات التي تم تقييمها على انها لا يمكن انخفاض قيمتها بشكل فردي بالاضافة الى ذلك، تحديد انخفاض القيمة على اساس جماعي. يمكن ان يشتمل الدليل الموضوعي على انخفاض قيمة محفظة الذمم المدينة على خبرة الشركة السابقة في تحصيل المدفوعات وزيادة في عدد المدفوعات المتأخرة في المحفظة بالاضافة الى التغيرات الملحوظة في الظروف الاقتصادية او المحلية التي ترتبط بتعثر سداد الذمم.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

يتم عرض خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بالنقد والارصدة لدى البنوك، الذمم التجارية المدينة واخرى، والمطلوبات من جهات ذات علاقة، بشكل منفصل في بيان الدخل وبيان الدخل الشامل الاخر.

تعتبر الشركة ان اداة الدين لها مخاطر ائتمان منخفضة عندما يكون تصنيف مخاطر الائتمان معادلا لتعريف المفهوم العالمي لفئة الاستثمار.

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحتمال الخسارة الائتمانية المتوقعة، ولقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة عند التعثر
- التعرض عن التعثر

سوف تستند هذه المعلومات من النماذج الاحصائية المطورة داخليا والبيانات التاريخية الاخرى، كما سيتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية.

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي. ويشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة 3. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

تقوم الشركة بالغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من تلك الموجودات المالية، او عند تحويل الموجودات المالية بما في ذلك جميع المخاطر والمنافع لملكية الموجودات المالية الى منشأة اخرى. اذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية واستمرت بالسيطرة على الموجودات المحولة، تقم الشركة بالاعتراف بالحصة المحتفظ بها من الموجودات اضافة الى الالتزامات ذات الصلة التي قد يتعين عليها سدادها. اذا احتفظت الشركة بكافة المخاطر والمنافع المتعلقة بملكية الموجودات المالية المحولة، تستمر الشركة في الاعتراف بالموجودات المالية، كما تعترف بالاقتراض المضمون للعوائد المستلمة.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية التي تم قياسها بالتكلفة المطفأة او التي تم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، يتم الاعتراف بالفرق بين القيمة الدفترية للموجودات ومجموع المبالغ المستلمة وغير المستلمة المدينة في الارباح والخسائر.

في حال تم استبعاد الموجودات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخرى، فإن الارباح او الخسائر المسجلة سابقا في حساب التغيرات المتراكمة في القيمة العادلة للاوراق المالية، لا يتم اعادة تصنيفها ضمن بين الارباح او الخسائر، ولكن يتم اعادة تصنيفها ضمن الارباح المستقبلية.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

يتم عرض مخصصات الخسارة لخسائر الائتمان المتوقعة في المعلومات المالية على النحو التالي :

- بالنسبة للموجودات المالية بالتكلفة المطفأة (القروض والسلف ونقد وارصدة لدى البنوك) : كخصم من اجمالي القيمة الدفترية للموجودات.
- بالنسبة لادوات الدين بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الاخر: لا يتم الاعتراف بمخصص خسائر في قائمة المركز المالي حيث ان القيمة الدفترية عي القيمة العادلة. ومع ذلك فإن مخصص الخسارة متضمن كجزء من مبلغ اعادة التقييم في مخصص اعادة التقييم ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الاخر.

الاعتراف بالاييرادات

يحدد المعيار الدولي للتقارير المالية رقم 15 الايرادات من العقود المبرمة مع العملاء نظاما شاملا موحدا لاحتساب الايرادات الناتجة عن العقود المبرمة مع العملاء ويحل محل معايير الاعتراف بالاييراد الحالية التي تضمنتها العديد من المعايير والتفسيرات المختلفة ضمن اطار المعايير الدولية لاعداد التقارير المالية. ويقدم المعيار منهجا جديدا للاعتراف بالاييرادات الناشئة عن العقود المبرمة مع العملاء يتكون من خمس خطوات :

الخطوة الاولى: تحديد العقد المبرم مع العميل

ويعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين او اكثر ينشأ بموجبه حقوق والتزامات قابلة للتنفيذ كما ويحدد معايير لكل من هذه الحقوق والالتزامات.

الخطوة الثانية: تحديد التزامات الاداء في العقد

يتمثل اداء الالتزام الوارد في العقد بالتعهد بنقل بضاعة او تقديم خدمة للعميل.

الخطوة الثالثة: تحديد قيمة المعاملة

تتمثل قيمة المعاملة في المقابل الذي تتوقع الشركة تحقيقه مقابل نقل البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها للعميل، وذلك باستثناء المبالغ المحصلة بالنيابة عن طرف ثالث.

الخطوة الرابعة: توزيع قيمة المعاملة على التزامات الاداء في العقد

بالنسبة للعقود التي تتضمن اكثر من التزام اداء، تقوم الشركة بتوزيع قيمة المعاملة على كل التزام اداء بما يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة تحصيله واستحقاقه مقابل تنفيذ كل من التزامات الاداء.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الاردني)

الخطوة الخامسة: الاعتراف بالايراد عند استيفاء المنشأة للالتزام الاداء

تعترف الشركة بإيراداتها مع مرور الوقت عند استيفاء اي من الشروط التالية :

- استلام العميل واستفادته في الوقت نفسه من المنافع المقدمة بموجب تنفيذ الشركة لالتزاماتها، او
- عندما يقوم اداء الشركة لالتزامها بإنشاء او زيادة فعالية اصل التي يقع تحت نطاق سيطرة العميل خلال انشاء او زيادة فعالية ذلك الاصل ، او
- اذا لم يسفر اداء الشركة عن نشوء موجودات ينتج عنها استعمالات بديلة للشركة ويكون لدى المنشأة حق في استلام مقابل عن التزامات الاداء المنفذة حتى تاريخه.
- تقوم الشركة بتوزيع ثمن المعاملة على تنفيذ التزامات الاداء المنصوص عليها في العقد بناء على طريقة المدخلات التي تتطلب الاعتراف بالايرادات وفقا للجهود التي تبذلها الشركة او المدخلات التي تحقق الالتزامات التعاقدية. تقوم الشركة بتقدير اجمالي التكاليف اللازمة لانتهاء المشاريع بغرض تحديد مبلغ الايرادات الواجب الاعتراف بها.
- عندما تستوفي الشركة تنفيذ التزامات الاداء عن طريق تسليم البضائع وتقديم الخدمات المتعهد بها، تقوم الشركة بتكوين اصل تعاقدى يستند على قيمة المقابل المكتسب من جراء تنفيذ الالتزام. عند تخطي قيمة المقابل المستلم من العميل قيمة الايرادات المعترف بها، فإن هذا يؤدي الى نشوء التزام تعاقدى.
- يتم قياس الايرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او مستحق الاستلام مع مراعاة شروط وبنود الدفع التعاقدية المتفق عليها. تقوم الشركة بإعادة تقييم ايراداتها التعاقدية وفقا لمعايير محددة بغرض تحديد ما اذا كانت تقوم الشركة بأعمالها بالاصالة او بالوكالة. وقد خلصت الشركة على انها تعمل بالاصالة في جميع معاملات الايرادات لديها.
- يتم اثبات الايرادات في البيانات المالية بالقدر الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية الى الشركة وامكانية قياس الايرادات والتكاليف، عند الامكان، بشكل موثوق.

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

ان اعداد البيانات المالية يتطلب من الادارة بأن تقوم بتقديرات، افتراضات وتوقعات قد يكون لها تأثير عند تطبيق السياسات المحاسبية وكذلك قد تؤثر على مبالغ الموجودات، المطلوبات، الايرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية قامت الادارة باتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية المدققة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2017 فيما عدا تطبيق المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 الذي نتج عنه تغير في الافتراضات المحاسبية للاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية وانخفاض قيمة الموجودات المالية كما هو موضح ادناه:

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9
• تقييم نموذج الاعمال :

يعتمد تصنيف وقياس الموجودات المالية على نتائج اختبار مدفوعات المبلغ الاصلي والفائدة على المبلغ الاصلي القائم واختبار نموذج الاعمال. تحدد الشركة نموذج الاعمال على مستوى يعكس كيفية ادارة مجموعات الموجودات المالية معا لتحقيق هدف اعمال معين. ويتضمن هذا التقييم الحكم الذي يعكس جميع الادلة ذات الصلة بما في ذلك كيفية تقييم اداء الموجودات وقياس ادائها، والمخاطر التي تؤثر على اداء الموجودات وكيفية ادارتها وكيف يتم تعويض مدراء الموجودات. تعتبر الرقابة جزءا من التقييم المتواصل للشركة حول ما اذا كان نموذج العمل لتلك الموجودات المالية المحتفظ بها ما زال ملائما، او اذا ما كانت غير ملائمة ما اذا كان هناك تغيير في نموذج العمل وبالتالي تغييرا مستقبليا في تصنيف تلك الموجودات.

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهرا لموجودات المرحلة 1، او خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة 2 او المرحلة 3. ينتقل الاصل الى المرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9 ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وعند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة.

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقرض، وما الى ذلك). وتراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين 12 شهرا الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، او العكس، ولكنها قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة 12 شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

تستخدم الشركة نماذج وافتراضات متنوعة لقياس القيمة العادلة للموجودات المالية وكذلك لتقييم خسارة الائتمان المتوقعة. وينطبق الحكم عند تحديد افضل النماذج الملائمة لكل نوع من الموجودات وكذلك لتحديد الافتراضات المستخدمة في تلك النماذج، والتي تتضمن افتراضات تتصل بالمحركات الرئيسية لمخاطر الائتمان.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

المصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم 9
فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر اهمية على
المبالغ المعترف بها في البيانات المالية :
- تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات
الصلة بكل سيناريو. وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى
افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

• احتمالية التعثر :

تشكل احتمالية التعثر مدخلا رئيسيا في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. وتعتبر احتمالية التعثر تقديرا لاحتمالية التعثر عن السداد
خلال افق زمني معين، ويشمل حسابه البيانات التاريخية والافتراضات والتوقعات المتعلقة بالظروف المستقبلية.

• الخسارة عند التعرض :

تعتبر الخسارة عند التعرض تقديرا للخسارة الناتجة عن التعثر في السداد. ويستند الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة
وتلك التي يتوقع المقرض تحصيلها، مع الاخذ بعين الاعتبار التدفقات النقدية من الضمانات الاضافية والتعديلات الائتمانية
المتكاملة.

المصاريف

تتكون مصاريف البيع والتسويق بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة لتسويق وبيع منتجات الشركة . ويتم تصنيف المصاريف الأخرى
كمصاريف عمومية وإدارية.
تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإنتاج وفقاً للمعايير
المحاسبية المتعارف عليها . ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية والإدارية وكلفة المبيعات على
أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور
أو أقل والتي لا تكون معرضة لمخاطر هامة من تغير القيمة.

الذمم المدينة

الذمم المدينة هي الموجودات المالية غير المشتقة ذات الدفعات الثابتة أو المحددة والتي يتم تسعيرها في سوق نشط.
تظهر الذمم التجارية المدينة بقيمة الفواتير مطروحا منها أي مخصصات مشكوك في تحصيلها والتي تمثل تدني القيمة القابلة
للتحصيل ويتم اخذ مخصص تدني ذمم مدينة عندما يتوفر مؤشر على عدم قابليتها للتحصيل ويتم شطبها عند توفر دليل على عدم
تحصيلها.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

البضاعة وقطع الغيار

يتم اظهار البضاعة الجاهزة بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية / صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما اقل، ويتم تحديد الكلفة للبضاعة الجاهزة على أساس طريقة الوارد أولاً الصادر أولاً والتي تتضمن كلفة الشراء وتكاليف التمويل والتكاليف الأخرى المنفقة في سبيل جلبها وإدخالها الى المستودعات في حين يتم اظهار المواد الخام والبضاعة تحت التصنيع وقطع الغيار والمواد الأخرى بالكلفة ويتم تحديد التكلفة على أساس طريقة المتوسط المرجح. تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع / للاستخدام في سياق النشاط العادي مطروحاً من التكاليف المقدرة للاكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع/ للاستخدام.

المشاريع تحت التنفيذ

يتم قيد المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة ، وعندما يصبح المشروع جاهزاً للاستخدام يتم نقله الى البند الخاص به من ضمن الممتلكات والمعدات.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة وتمثل التكلفة سعر الشراء مضاف إليه أي تكاليف أخرى تم تحميلها على نقل وتركيب الممتلكات والمعدات إلى الموقع وتحقيق الشروط اللازمة لها لبدء الإنتاج، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية ، ويجري احتساب الاستهلاكات على اساس الحياة العملية المقدرة للممتلكات وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت. إن معدلات الاستهلاك للبند الرئيسية لهذه الموجودات هي على النحو الآتي :

معدل الاستهلاك السنوي	
2%	المباني والإنشاءات
10%	الآلات والمكائن والمعدات
10 - 35%	محطة تحويل كهرباء واجهزة كهربائية واتصالات واطفاء
10 %	التمديدات الصحية والتدفئة المركزية
6 - 10%	السيارات والاليات المتحركة
50%	كاسحات ثلوج
20%	الاثاث والديكورات
15 - 25%	العدد والأدوات والأخرى
5%	الشبكة الالكترونية
10%	منشآت معدنية
25%	نظام واجهزة تتبع اليات

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

يتم اجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة عند ظهور أي أحداث أو تغيرات في الظروف تظهر أن هذه القيمة غير قابلة للإسترداد. في حال ظهور أي مؤشر لتدني القيمة، يتم احتساب خسائر تدني تبعاً لسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعتراف بقيمة المكاسب أو الخسارة الناتجة، التي تمثل الفرق ما بين صافي عوائد الإستبعاد والقيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في قائمة المركز المالي الموحدة، مجمل الربح والخسارة.

الذمم الدائنة والمستحقات

يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات أو البضائع المستلمة سواء صدرت بها فواتير ام لا سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

الأطراف ذات علاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد والخدمات أو الإلتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة ويتم إعتماد أسس وشروط التعاملات بين الأطراف ذات العلاقة من قبل الإدارة.

الشهرة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار التقارير المالية الدولية رقم (3) توحيد الأعمال، والذي يتم بموجبه قيد زيادة كلفة الشراء عن القيمة العادلة للشركات المستثمر بها كشهرة، وعندما يقل المبلغ الممكن استرداده من هذه الشهرة عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يجري تخفيض قيمتها إلى القيمة القابلة للإسترداد وتسجيل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تمثل الشهرة الناتجة عن شراء شركة تابعة أو منشأة بسيطرة مشتركة فائض تكلفة الشراء عن حصة الشركة في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والمطلوبات الطارئة المحددة للشركة التابعة أو المنشأة بسيطرة مشتركة والمعترف بها كما في تاريخ الشراء. يتم تسجيل الشهرة أولاً كأصل على أساس التكلفة، ويتم قياسها لاحقاً على أساس التكلفة ناقصاً الإنخفاض المتراكم في القيمة، إن وجد.

لأغراض إختبار إنخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المنتجة للنقد في الشركة والتي يتوقع إستفادتها من عملية الإدماج. يتم إجراء إختبار سنوي لإنخفاض القيمة للوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها أو على فترات أكثر تقارباً إذا وجد ما يشير إلى إنخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد أقل من القيمة المدرجة لها يتم تحميل خسارة الإنخفاض أولاً لتخفيض القيمة المدرجة للشهرة الموزعة على الوحدة ثم على الأصول الأخرى المدرجة متناسباً على أساس القيمة المدرجة لكل أصل في الوحدة. إن خسائر إنخفاض القيمة المسجلة للشهرة لا يمكن عكسها في فترات لاحقة.

عند إستبعاد إحدى الشركات التابعة أو المنشآت بسيطرة مشتركة يتم احتساب قيمة الشهرة المخصصة لها لتحديد الربح أو الخسارة الناتجة من الإستبعاد.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

المخصصات

يتم تكوين المخصصات عندما يكون على الشركة أي التزام حالي (قانوني أو متوقع) ناتج عن أحداث سابقة والتي تعتبر تكلفة سدادها محتملة ويمكن تقديرها بشكل موثوق.

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأموال غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعترااف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

تراجع المخصصات وتعديل في تاريخ كل قائمة مركز مالي موحدة إذا إنعدمت إمكانية حصول تدفقات خارجية لتسوية المخصصات، يتم عكس المخصصات وتسجيلها كدخل.

الإلتزامات المحتملة

هي التزامات محتملة تعتمد على احتمالية ظهور أحداث مستقبلية غير مؤكدة، أو هي التزامات حالية بدون احتمال حدوث دفعات أو عدم إمكانية قياسها بطريقة موثوقة ، لا يتم الاعتراف بالإلتزامات الطارئة في القوائم المالية الموحدة.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر . ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

التقرير القطاعي

القطاع هو مجموعة من العناصر في المجموعه تنفرد بأنها تخضع لمخاطر وعوائد تميزها عن غيرها وتشترك في تقديم المنتجات أو الخدمات وهذا ما يعرف بالقطاع التشغيلي أو تشترك في تقديم الخدمات ضمن بيئة إقتصادية محددة. وتشتمل المجموعة على قطاعات الأعمال الرئيسية في الإستثمار في الموجودات المالية، وقطاع الباطون الجاهز وقطاع النقل والشحن وقطاع الصيانة وقطع الغيار وتمارس نشاطها فقط داخل المملكة الأردنية الهاشمية .

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق، يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبيقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (12) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهريّة.

التقاص

يتم اجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات واطهار المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة. يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملة أجنبية بإستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة. يتم الإعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة عن تسوية البنوك النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد أستخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي أستخدمت عند الإعتراف المبدئي بها خلال الفترة أو في القوائم المالية الموحدة سابقاً من ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي ظهرت خلالها.

4- الشهرة

قامت الشركة في نهاية عام 2007 بشراء كامل حصص الشركاء في رأسمال الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز المحدودة المسؤولة بمبلغ 30.919.983 دينار أردني على أساس صافي حقوق الشركاء كما في 1 كانون الثاني 2007 والبالغة 6,258,803 دينار أردني، وقد تم اعتبار الفرق البالغ 24,661,180 دينار أردني شهرة ناتجة عن شراء كامل حصص رأس المال في تلك الشركة.

بتاريخ الشراء كان نشاط الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز المحدودة المسؤولية يتضمن تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء، ونشاط كل من النقل والشحن البري، ونشاط صيانة وصناعة المقطورات، وقد تم في نهاية عام 2009 وخلال عام 2010 فصل نشاط النقل والشحن البري وتحويله إلى الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري المحدودة المسؤولية (شركة تابعة مملوكة بنسبة 100%) وتم في منتصف عام 2010 فصل نشاط صيانة وصناعة المقطورات وتحويله إلى شركة الرؤى للصيانة وقطع الغيار المحدودة المسؤولية (شركة تابعة مملوكة بنسبة 100%) ، كما أن عمليات تحويل الممتلكات والمعدات وقطع الغيار تمت وفقاً لقيمتها الدفترية ما بين الشركات التابعة، حيث لم يتم قيد أية ارباح أو خسائر جوهرية فيما بين الشركات التابعة ، أو ذات أثر مادي على البيانات المالية الموحدة .

ان الشهرة الناتجة من عملية الشراء أعلاه والبالغة 24,661,180 دينار أردني تم اخضاعها لاختبار التدني وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، وقد تم توزيعها على وحدات توليد النقد التالية :

- الباطون الجاهز

- النقل والشحن البري

قبل الاعتراف بخسائر انخفاض قيمة الشهرة ، ان وجدت، تم توزيع قيمة الشهرة على وحدات توليد النقد على النحو التالي:

2017	2018	
12,330,590	12,330,590	الباطون الجاهز
12,330,590	12,330,590	النقل والشحن البري
24,661,180	24,661,180	

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

الاختبار السنوي لإنخفاض القيمة :

- خلال السنة المالية، قامت الشركة الأم بتقييم قيمة المبلغ المسترد من الشهرة، وقد تم تحديد بأنه لا يوجد إنخفاض في قيمة الشهرة المرتبطة بالشركة التابعة والتي تعمل في نشاط تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء. ان القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد (مصنع الباطون الجاهز) قد تم قياسها على اساس القيمة في الاستخدام. والتي تم احتسابها باستخدام التدفقات النقدية المتوقعة من خلال الموازنات التقديرية والمعتمدة من قبل ادارة الشركة والتي تغطي فترة خمس سنوات قادمة على اساس معدل خصم قدره 12% تقريبا سنويا (2017: 15% تقريبا سنوياً) .

- خلال السنة المالية، قامت الشركة الأم بتقييم قيمة المبلغ المسترد من الشهرة، وقد تم تحديد بأنه لا يوجد إنخفاض في قيمة الشهرة المرتبطة بالشركة التابعة والتي تعمل في نشاط النقل والشحن البري. ان القيمة القابلة للاسترداد لوحدة توليد النقد (النقل والشحن البري) قد تم قياسها على اساس القيمة في الاستخدام. والتي تم احتسابها باستخدام التدفقات النقدية المتوقعة من خلال الموازنات التقديرية والمعتمدة من قبل ادارة الشركة والتي تغطي فترة خمس سنوات قادمة على اساس معدل خصم قدره 10% تقريبا سنويا (2017: 12% تقريبا سنوياً) .

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

5- الممتلكات والمعدات

1 كانون الثاني	الاضافات	الاستيعادات	تحويلات	31 كانون الأول	
الكلفة:					
14,223,774	-	-	841,551	15,065,325	اراضي *
7,341,763	268,603	-	1,001,138	8,611,504	مباني وانشاءات
16,364,082	313,356	-	304,244	16,981,682	الات ومكائن ومعدات
218,719	65,256	(13,583)	995	271,387	اجهزة كهربائية واتصالات واطفاء
963,840	38,779	(708)	32,691	1,034,602	محطات تحويل كهرباء
292,021	8,740	-	-	300,761	تمديدات صحية وتدفئة مركزية
86,691,221	553,737	(482,140)	(20,328,365)	66,434,453	سيارات واليات متحركة *
456,325	-	-	-	456,325	كاسحات ثلوج
477,946	210,342	(6,271)	-	682,017	اثاث وديكورات
1,094,558	42,866	(4,910)	-	1,132,514	عدد وادوات اخرى
314,260	-	-	-	314,260	الشبكة الالكترونية
505,003	49,668	-	-	554,671	منشآت معدنية
770,074	1,434	-	-	771,508	نظام واجهزة تتبع اليات متحركة
4,183,810	282,950	-	(2,180,619)	2,286,141	دفعات عن شراء ممتلكات ومعدات
133,897,396	1,835,731	(507,612)	(20,328,365)	114,897,150	مجموع الكلفة
الاستهلاكات					
1,355,788	171,179	-	-	1,526,967	مباني وانشاءات
12,785,005	698,219	-	-	13,483,224	الات ومكائن ومعدات
151,773	36,725	(13,583)	-	174,915	اجهزة كهربائية واتصالات واطفاء
867,061	80,198	(490)	-	946,769	محطات تحويل كهرباء
265,397	12,059	-	-	277,456	تمديدات صحية وتدفئة مركزية
18,503,336	4,585,937	(149,075)	(5,933,743)	17,006,455	سيارات واليات متحركة
456,325	-	-	-	456,325	كاسحات ثلوج
410,218	58,933	(6,271)	-	462,880	اثاث وديكورات
754,716	124,191	(4,895)	31	874,043	عدد وادوات اخرى
18,267	15,713	-	-	33,980	الشبكة الالكترونية
317,986	34,437	-	-	352,423	منشآت معدنية
144,389	192,668	-	-	337,057	نظام واجهزة تتبع اليات متحركة
36,030,261	6,010,259	(174,314)	(5,933,712)	35,932,494	مجموع الاستهلاكات
97,867,135					القيمة الدفترية الصافية 1 كانون الثاني
				78,964,656	القيمة الدفترية الصافية 31 كانون الأول

* إن جزء من الأراضي أعلاه مرهونة لصالح بنوك محلية رهنا اصوليا من الدرجة الاولى لقاء التسهيلات الممنوحة منها كما يوجد ضمن السيارات والاليات المتحركة بتكلفة قيمتها 27,389,423 دينار اردني مرهونة مقابل عقود التأجير التمويلي والقروض والمراوحة، كما هو مشار اليه في الايضاحات (15 - 18).

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري قابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

– الممتلكات والمعدات المحتفظ بها للبيع

* يمثل هذا البند صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات التي تم ايقاف استهلاكها وعرضها برسم البيع بموجب قراري الإدارة بتاريخ 26 شباط 2018 و 1 تشرين الثاني 2018.

2017	2018	
–	–	رصيد بداية المدة
–	14,394,653	تحويلات من ممتلكات ومعدات *
–	(511,270)	استيعادات
–	13,883,383	رصيد نهاية المدة

* الممتلكات والمعدات المحتفظ بها للبيع والمحولة من ممتلكات ومعدات، هي كما يلي :

2017	2018	
–	20,328,365	التكلفة
–	(5,933,712)	مجمع الاستهلاك
–	14,394,653	

6- الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر

تتضمن الموجودات المالية المحددة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر استثمار في الشركة التضامنية للصناعات الانشائية (مساهمة خاصة محدودة) والمسجلة في المملكة الاردنية الهاشمية بتاريخ 25 تشرين الثاني 2004 ونسبة ملكية 5.333% ويتألف نشاطها الرئيسي بالمشاركة وتملك الاسهم والحصص في الشركات الاخرى ذات الغايات المشابه والمشاريع، وخلال عام 2018 تم اخذ مخصص تدني بالكامل كما في ايضاح (22).

7- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

2017	2018	
122,023	134,623	تأمينات مستردة
392,784	225,377	ذمم موظفين
1,018,720	807,051	فوائد عقود تأجير تمويلي مؤجلة (ايضاح – 19)
–	83,235	دفعات مقدمة للموردين
1,846,694	1,884,664	مصاريف مدفوعة مقدماً
22,729	15,729	تأمينات كفالات
5,316	4,494	أوامر صيانة قيد الانجاز
159,338	114,794	مطالبات اصابات عمل الضمان الاجتماعي
389,365	935,274	امانات ضريبة المبيعات
71,792	12,914	ادعاءات تحت التسوية
4,028,761	4,218,155	

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

8- البضاعة وقطع الغيار

2017	2018	
665,741	592,195	مواد أولية
6,009,689	5,189,947	قطع غيار
216,775	84,413	محروقات
6,892,205	5,866,555	

9- المدينون والشيكات برسم التحصيل

2017	2018	
14,051,964	11,268,674	شيكات برسم التحصيل
20,322,164	17,549,970	ذمم مدينة تجارية *
16,712,208	18,795,639	المطلوب من جهات ذات علاقة (إيضاح - 14)
(700,000)	(6,383,890)	مخصص تدني ذمم مدينة
50,386,336	41,230,393	

* ما يلي إعمار الذمم المدينة التجارية حسب فواتير المبيعات المصدرة كما في 31 كانون الأول كما يلي :

2017	2018	
8,587,409	5,474,312	1 - 60 يوم
3,568,867	2,404,935	61 - 120 يوم
8,165,888	9,670,723	121 - فما فوق
20,322,164	17,549,970	

10- النقد وما في حكمه

2017	2018	
92,091	5,557	نقد في الصندوق
757,104	62,266	نقد لدى البنوك
849,195	67,823	

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

11- الاحتياطات

الاحتياطي الاجباري:

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الاردنية الهاشمية والنظام الاساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة 10 بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع راسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة الى ان يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار راسمال الشركة المصرح به. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبه ارباح على المساهمين، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على أن يعاد بناءه وفقاً لأحكام القانون المشار اليه.

أرباح مقترح توزيعها على المساهمين:

اوصى مجلس ادارة الشركة في اجتماعه الذي عقد بتاريخ 18 شباط 2018 بتوزيع ارباح على المساهمين بنسبة 4,22 بالمائة تقريبا من رأس المال، وسيقدم مجلس الادارة بتوصية الى الهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام 2018 بتوزيع 3,376,557 دينار اردني، وخلال عام 2018 تم توزيع الارباح على المساهمين.

12- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

2017	2018	
787,452	1,050,787	مصاريف مستحقة
125,224	65,282	أمانات الضمان الإجتماعي
16,568	8,623	أمانات ضريبة مبيعات
4,042	10,198	أمانات ضريبة دخل
25,000	-	مخصص مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
42,020	62,015	ذمم موظفين
589,481	774,305	دفعات مقدمة من العملاء
496,210	82,641	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح - 23)
-	35,759	امانات مساهمين
-	4,969	صندوق اللجنة الاجتماعية
2,085,997	2,094,579	

13- الدائون

2017	2018	
2,581,965	3,572,100	ذمم دائنة تجارية
6,136,044	14,298,262	المطلوب الى جهات ذات علاقة (إيضاح - 14)
8,718,009	17,870,362	

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

14- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تتكون المعاملات مع جهات ذات علاقة من المعاملات مع الشركات التي تقع تحت سيطرة مشتركة من قبل رئيس مجلس الإدارة ومن المعاملات مع رئيس مجلس الإدارة والشركات الشقيقة والزميلة، ويتم اعتماد السياسات والشروط المتعلقة بالمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل إدارة الشركة، إن المعاملات مع الأطراف ذات علاقة من غير الشركة المالكة أو رئيس مجلس الإدارة هي معاملات ذات طبيعة تجارية أما المعاملات مع الشركة المالكة أو رئيس مجلس الإدارة في الشركة المالكة هي ذات طبيعة تمويلية.

إن المعاملات الجوهرية مع جميع الشركات ذات العلاقة والمبالغ المتعلقة بها حتى 31 كانون الأول هي كما يلي:

2017	2018	
27,337,897	12,332,360	إيرادات
56,290,663	37,215,374	تكلفة إيرادات
4,682,318	216,502	مشتريات ممتلكات ومعدات

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

يمثل الاطراف ذات العلاقة الشركة التالية

العلاقة	الاسم
الشركة القابضة	مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية (ذ.م.م)
رئيس مجلس الادارة	المهندس زياد خلف محمد المناصير
شقيقة	الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب (م.ع.م)
شقيقة	شركة المتوسط والخليج للتأمين - ميد غلف (م.ع.م)
شقيقة	شركة مغنيسيا الاردن (م.ع.م)
شقيقة	كلية القدس للتعليم والتدريب والاستشارات (ذ.م.م)
شقيقة	شركة أبراج العرب للمقاولات (ذ.م.م)
شقيقة	شركة البنيان لصناعة المنتجات الاسمنتية والخرسانية (ذ.م.م)
شقيقة	الشركة الاردنية الحديثة لخدمات الزيوت والمحروقات (ذ.م.م)
شقيقة	الشركة الأردنية الحديثة المتميزة لتكنولوجيا المعلومات (ذ.م.م)
شقيقة	شركة الثقة للصناعات الخرسانية (ذ.م.م)
شقيقة	شركة لومينوس للتكنولوجيا (ذ.م.م)
شقيقة	شركة مجمع المناصير الصناعي (ذ.م.م)
شقيقة	شركة العاديات السريعة لتجارة الآليات (ذ.م.م)
شقيقة	الشركة المتطورة للكسارات (ذ.م.م)
شقيقة	الشركة الاردنية الحديثة للصناعات المتقدمة (ذ.م.م)
شقيقة	شركة الخطوط المعمارية (ذ.م.م)
شقيقة	شركة المناصير للخدمات التجارية (ذ.م.م)
شقيقة	الشركة الحديثة للتعيين (ذ.م.م)
شقيقة	شركة نجمة البحر للخدمات اللوجستية (ذ.م.م)
شقيقة	شركة البنيان الاردنية للتطوير العقاري (ذ.م.م)
شقيقة	الشركة الاردنية الحديثة للتجارة الدولية (ذ.م.م)
شقيقة	شركة البنيان للرخام والجرانيت (ذ.م.م)
شقيقة	الشركة المتكاملة للتقريب (ذ.م.م)
زميلة	الشركة الأردنية الحديثة لتخليص البضائع (ذ.م.م)
زميلة	شركة روما لوكلاء الشحن (ذ.م.م)
زميلة	الشركة المتميزة للتعيين (ذ.م.م)
زميلة	الشركة الاردنية الحديثة للصناعات الغذائية (ذ.م.م)
زميلة	الشركة الاردنية الحديثة للسياحة والسفر (ذ.م.م)

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

يتكون المطلوب من جهات ذات علاقة كما في 31 كانون الأول مما يلي :

2017	2018	
120,311	231,229	المهندس زياد خلف محمد المناصير
133,353	-	مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية
341,743	-	شركة مجمع المناصير الصناعي
10,590,867	13,023,055	شركة أبراج العرب للمقاولات
7,155	44,827	كلية القدس للتعليم والتدريب والاستشارات
-	507	الشركة الاردنية الحديثة للتجارة الدولية
15,109	144,434	شركة الثقة للصناعات الخرسانية
321,354	1,559,299	شركة البنيان لصناعة المنتجات الاسمنتية والخرسانية
206,234	215,456	الشركة المتميزة للتعيين
391,342	945,185	الشركة الأردنية الحديثة لتخليص البضائع
-	113,949	شركة البنيان للرخام والجرايت
2,729	-	شركة لومينوس للتكنولوجيا
3,869,734	2,467,875	الشركة المتطورة للكمبيوترات
2,666	564	الشركة الاردنية الحديثة للصناعات المتقدمة
584,390	720	شركة الخطوط المعمارية
37,072	88,281	شركة البنيان الاردنية للتطوير العقاري
1,576	-	شركة المناصير للخدمات التجارية
140	-	شركة نجمة البحر للخدمات اللوجستية
78,702	219,620	شركة مغنيسيا الاردن
7,731	21,915	الشركة الحديثة للتعيين
-	14,854	الشركة المتكاملة للتقريب
-	28,985	شركة المتوسط والخليج للتأمين - ميد غلف
-	(325,116)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
16,712,208	18,795,639	

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

يتكون المطلوب الى جهات ذات علاقة كما في 31 كانون الأول مما يلي :

2017	2018	
296,530	-	شركة المتوسط والخليج للتأمين - ميد غلف
39,715	94,453	شركة روما لوكلاء الشحن
5,662,175	9,549,443	الشركة الاردنية الحديثة لخدمات الزيوت والمحروقات
-	168,041	شركة المناصير للخدمات التجارية
35,696	1,250,328	شركة العاديات السريعة لتجارة الآليات
94,778	1,970	الشركة الاردنية الحديثة للصناعات الغذائية
5,977	273,493	الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب
1,173	69,709	الشركة الأردنية الحديثة المتميزة لتكنولوجيا المعلومات
-	21,578	شركة لومينوس للتكنولوجيا
-	4,135	الشركة الاردنية للسياحة والسفر
-	2,865,112	شركة مجمع المناصير الصناعي
6,136,044	14,298,262	

يتكون المطلوب الى جهات ذات علاقة طويلة الاجل كما يلي :

2017	2018	
-	7,081,965	مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية
-	7,081,965	

15- القروض والمراوحة

إن تفاصيل القروض كما في 31 كانون الأول كما يلي:

2017	2018	
4,227,534	1,050,469	مراوحة مصرف الراجحي
1,365,725	867,521	قرض بنك المال الاردني
5,801,961	2,834,484	قرض البنك الاهلي الاردني
2,166,000	1,165,710	قرض البنك الاستثماري
13,561,220	5,918,184	إجمالي القروض والمراوحة
9,009,300	2,246,102	ينزل : الجزء المتداول
4,551,920	3,672,082	الجزء طويل الأجل

مصرف الراجحي :

حصلت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) خلال عام 2016 على تسهيلات ائتمانية من مصرف الراجحي بقيمة 6,000,000 دينار اردني ويتم تسديدها بموجب اقساط شهرية قيمة كل قسط 166,666 دينار أردني , كما وحصلت الشركة على قروض دوارة على اعتمادات اجلة بالاطلاع بقيمة 2,000,000 دينار أردني تسدد خلال ستة أشهر ، وهي بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير ، ورهن جزء من شاحنات لصالح مصرف الراجحي .

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018

(بالدينار الاردني)

بنك المال الاردني :

حصلت الشركة الأردنية الحديثة للبائون الجاهز (شركة تابعة) على قرض من بنك المال الاردني بمبلغ وقدره 2,197,000 دولار امريكي بما يعادل 1,557,673 دينار اردني وذلك لغاية تمويل شراء وتركيب الواح خلايا شمسية بفائدة سنوية 4,8% وبدون عمولة حيث قام البنك بحجز مبلغ 467,302 دينار اردني من حساب الجاري وهي تمثل الدفعة الاخيرة عن المشروع على ان يسدد القرض على مدار 9 سنوات من ضمنها فترة السماح سنة بموجب 96 قسط شهري غير منتظمة الفائدة قيمة كل قسط 22,900 دولار امريكي عدا القسط الاخير بباقي الرصيد في حينه حيث يستحق القسط الاول بعد سنة من تاريخ التنفيذ وعلى ان تسدد الفوائد شهريا طوال فترة القرض والسماح وهو بكفالة السيد احمد خلف المناصير، وخلال عام 2018 تم انتهاء جزء من المشاريع وتم دفع مبلغ 303,152 دينار اردني وهو المبلغ المحجوز ليصبح صفر دينار اردني.

البنك الاهلي الاردني :

حصلت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) على تسهيلات بنكية من البنك الاهلي الاردني بسقف تمويل اعتمادات اجلة وبالاطلاع بقيمة 5,000,000 دينار اردني ، ويسدد مبلغ التمويل بموجب اقساط شهرية متساوية وعلى مدى 24 شهر غير شاملة فترة الاعتماد الاجل، وهي بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير وكفالة شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة (الشركة الام) وكفالة الشركة الأردنية الحديثة للبائون الجاهز (شركة شقيقة).

البنك الاستثماري:

حصلت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) على قرض من البنك الاستثماري بقيمة 3,000,000 دينار ، ويتم تسديدها بموجب 36 قسط شهري قيمة كل قسط 83,400 دينار اردني غير شاملة للفائدة، وهي بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير وكفالة شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة (الشركة الام).

16 - قرض قصير الأجل

حصلت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) على قرض دوار من بنك عودة بسقف 2,000,000 دينار اردني، لتمويل الراس المال العامل للشركة ويسدد بموجب دفعات تستحق بحد اقصى (6) اشهر من تاريخ التمويل، وهي بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير وكفالة شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة (الشركة الام) وكفالة الشركة الأردنية الحديثة للبائون الجاهز (شركة شقيقة).

17 - الشيكات الاجلة

2017	2018	
34,545,610	22,195,002	شيكات اجلة
30,598,527	21,591,634	ينزل : الجزء المتداول
3,947,083	603,368	الجزء طويل الاجل

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

18- البنوك الدائنة

2017	2018	
2,742,283	5,038,281	البنك العربي
2,999,181	3,282,005	بنك الاردن
6,852,401	6,650,768	البنك الاستثماري
3,057,366	3,020,801	البنك الاهلي الاردني
1,080,773	1,297,763	البنك العقاري المصري العربي
1,000,099	989,842	بنك القاهرة عمان
1,999,232	1,999,785	بنك عودة
19,731,335	22,279,245	

البنك العربي :

حصلت الشركة التابعة (الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز ذ.م.م) على تسهيلات بنكية من البنك العربي جاري مدين بسقف قيمته 3,950,000 دينار اردني وهي بكفالة السيد زياد خلف المناصير وشيكات مودعة برسم التحصيل ورهن جزء من اراضيها.

بنك الاردن :

حصلت الشركة التابعة (الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز ذ.م.م) على تسهيلات بنكية من بنك الاردن جاري مدين متجدد بسقف قيمته 3,000,000 دينار اردني , كما حصلت الشركة على تسهيلات بنكية من بنك الاردن بسقف تمويل مبيعات بقيمة 1,000,000 دينار اردني وهي بكفالة السيد زياد خلف المناصير .

البنك الاستثماري :

حصلت الشركة التابعة (الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز ذ.م.م) على تسهيلات بنكية خلال عام 2016 على الشكل التالي:

- سقف جاري مدين بقيمة (1) مليون دينار اردني .
- سقف دوار (تمويل مشتريات) بقيمة (2,65) مليون دينار اردني ويشمل فتح الاعتمادات المستندية واعتمادات وكفالة البوالص وتمويل فواتير .
- سقف قرض دوار (تمويل مبيعات) بقيمة (3,350,000) مليون دينار اردني مقابل تقديم شيكات برسم التحصيل.

تم الحصول على هذه التسهيلات بالكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير ، علما ان نسبة الفائدة 9,5% وبدون عمولة على كافة التسهيلات.

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

البنك الاهلي الاردني

حصلت الشركة التابعة (الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري ذ.م.م) على تسهيلات بنكية على شكل جاري مدين بسقف قيمته 3,000,000 دينار اردني ، وهي بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير وكفالة شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة (الشركة الام) وكفالة الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز (شركة شقيقة)، وبضمان الاحتفاظ بشيكات مظهرة لصالح البنك تغطي رصيد الجاري مدين بنسبة 100% بأي وقت من الاوقات.

البنك العقاري المصري العربي :

حصلت الشركة التابعة (الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز ذ.م.م) على تسهيلات بنكية من البنك العقاري المصري العربي بسقف تمويل مبيعات بقيمة 1,500,000 دينار اردني مقابل تقديم شيكات برسم التحصيل وبنسبة فائدة 7,75% وبدون عمولة، وهي بكفالة شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري (الشركة الام) وبالكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير .

بنك عودة

حصلت الشركة التابعة (الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري ذ.م.م) على تسهيلات بنكية على شكل جاري مدين بسقف قيمته 2,000,000 دينار اردني ، وهي بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير وكفالة شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة (الشركة الام) وكفالة الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز (شركة شقيقة).

بنك القاهرة عمان

حصلت الشركة التابعة (الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري ذ.م.م) على تسهيلات بنكية على شكل جاري مدين بسقف قيمته 1,000,000 دينار اردني ، وهي بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير وكفالة شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

19 - التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي

حصلت الشركة التابعة (الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري ذ.م.م) و تتمثل بقيمة تمويل كل من راس قاطرة عدد (63) ونصف مقطورة عدد (25) بمبلغ 14,926,880 دينار أردني وقطعتين أرض بمبلغ 681,000 دينار اردني من قبل الشركة المتخصصة للتأجير التمويلي والتي تعادل القيمة الحالية لمجموع دفعات الايجار حيث سيتم تسديده على النحو التالي :

2018		
الحد الأدنى من دفعات الايجار	الفوائد	القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الايجار
3,376,200	807,051	2,569,149
8,755,900	948,002	7,807,898
12,132,100	1,755,053	10,377,047

فترة لا تزيد عن سنة واحدة
فترة تزيد عن سنة واحدة ولا تتعدى خمس سنوات

2017		
الحد الأدنى من دفعات الايجار	الفوائد	القيمة الحالية للحد الأدنى من دفعات الايجار
3,279,640	1,018,720	2,260,920
12,132,100	1,754,603	10,377,497
15,411,740	2,773,323	12,638,417

فترة لا تزيد عن سنة واحدة
فترة تزيد عن سنة واحدة ولا تتعدى خمس سنوات

20 - التحليل القطاعي لنشاط الشركة

تعمل الشركة في قطاعات الأعمال التشغيلية التالية ضمن منطقة جغرافية واحدة وهي المملكة الأردنية الهاشمية.

ان تفاصيل إيرادات وأرباح القطاعات التشغيلية للشركة هي على النحو التالي :

إيرادات القطاع		(خسائر) / أرباح القطاع		
2018	2017	2018	2017	
49,264,129	64,602,577	480,679	1,446,821	قطاع الباطون الجاهز
31,214,383	44,561,829	(3,331,899)	1,481,410	قطاع النقل والشحن
3,627,041	6,038,404	149,546	643,550	قطاع الصيانة وقطع الغيار
-	-	(71,359)	(80,503)	قطاع الاستثمارات المالية
84,105,553	115,202,810	(2,773,033)	3,491,278	المجموع
(12,153,727)	(14,273,157)			ينزل: الإيرادات المتحققة ما بين القطاعات
-	-			ينزل : الاستثمار في الموجودات المالية
71,951,826	100,929,653			

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

إن إجمالي موجودات ومطلوبات قطاعات الشركة التشغيلية هي على النحو التالي :

مطلوبات القطاع		موجودات القطاع		
2017	2018	2017	2018	
43,397,950	42,237,197	68,670,021	62,236,574	قطاع الباطون الجاهز
62,176,106	58,410,621	99,356,230	89,577,753	قطاع النقل والشحن
751,541	1,547,174	4,423,390	4,717,018	قطاع الصيانة وقطع الغيار
64,368	304,753	58,119	557	قطاع الاستثمارات المالية
106,389,965	102,499,745	172,507,760	156,531,902	المجموع
(10,382,590)	(11,352,935)	(10,382,590)	(11,352,935)	ينزل : الارصده ما بين القطاعات
-	-	24,661,180	24,661,180	يضاف: الشهرة
96,007,375	91,146,810	186,786,350	169,840,147	الاجمالي

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

21- المصاريف الإدارية و البيعية والتسويقية

2017	2018	
2,106,156	1,949,592	الرواتب والأجور وملحقاتها
218,308	217,273	الضمان الاجتماعي
134,464	117,055	دعاية وإعلان
206,337	81,458	عمولات بيع وتوزيع
161,935	188,829	استهلاكات
65,494	53,313	تبرعات
123,900	123,900	إيجارات
146,549	151,894	كهرباء ومياه ومحروقات
32,396	40,951	رسوم حكومية واشتراكات
22,580	32,623	مصاريف كمبيوتر
22,035	12,355	نظافة
74,213	83,515	بريد وبرق وهاتف
405,617	507,959	أنعاب مهنية وإستشارات
4,488	14,184	سفر وتنقلات
65,730	39,449	قرطاسية ومطبوعات
53,170	40,515	ضيافة وطعام وتدريب الموظفين
10,740	3,515	طوابع
27,365	26,595	تأمين
59,207	52,863	تأمين صحي
92,767	100,034	مستهلكات ادارية
18,139	47,155	متنوعة
4,051,590	3,885,027	

22- إيرادات ومصاريف أخرى بالصافي

2017	2018	
28,627	25,227	صافي إيراد صيانة وتجهيز للغير
(16,367)	(232,042)	خسائر بيع ممتلكات ومعدات وأخرى
(181,242)	6,084	فروقات عملة
27,857	16,974	إيرادات أخرى
-	(43,783)	خسائر تدني موجودات مالية محددة من خلال بيان الدخل الشامل الآخر
(141,125)	(227,540)	

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

23- ضريبة الدخل

ان الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة لها هو كما يلي :

أ) شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري (م.ع.م)

تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2014، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام 2015 و 2016 و 2017 ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

ب) الشركة الأردنية الحديثة للبائون الجاهز (ذ.م.م)

انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2014، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام 2015 و 2016 و 2017 ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

اما بالنسبة لفرع منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة فقد انتهت وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام 2014، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام 2015 و 2016 و 2017 ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

ج) الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (ذ.م.م)

تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2014، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام 2015 و 2016 و 2017 ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

د) شركة رؤى للصيانة وقطع الغيار (ذ.م.م)

تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2014، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام 2015 و 2016 و 2017 ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

إن حركة مخصص ضريبة الدخل خلال السنة كما يلي :

2017	2018	
1,114,476	496,210	الرصيد في 1 كانون الثاني
(1,220,134)	(489,585)	المسدد خلال السنة
601,868	76,016	المخصص للسنة
496,210	82,641	الرصيد في 31 كانون الأول

24- النقد وما في حكمه في 31 كانون الأول

2017	2018	
849,195	67,823	نقد وما في حكمه (ايضاح - 10)
303,152	-	نقد مقيد لدى البنك
1,152,347	67,823	

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

25- الإلتزامات المحتملة

الاعتمادات والكفالات

يوجد على الشركة كما في 31 كانون الأول التزامات من اعتمادات وكفالات كما يلي:

2017	2018	
381,713	271,722	إعتمادات وكفالات
(22,728)	(17,229)	يطرح التأمينات
358,985	254,493	

26- الوضع القانوني للشركة

ملخص القضايا المرفوعة على الشركات التابعة :

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الغير على الشركات التابعة 153,848 دينار اردني.

ملخص القضايا المرفوعة من الشركات التابعة على الغير :

بلغت قيمة القضايا المقامة من قبل الشركات التابعة على الغير بقيمة 4,148,833 دينار اردني.

27- اثر تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (9) للادوات المالية

يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية (9) الادوات المالية متطلبات لتحديد وقياس الموجودات والمطلوبات المالية وبعض العقود لشراء او بيع بنود غير مالية. يحل هذا المعيار محل المعيار المحاسبي الدولي رقم (39) الادوات المالية: "الاعتراف والقياس"

قامت الشركة بتطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) ابتداء من 1 كانون الثاني 2018. اختارت الشركة عدم تعديل ارقام المقارنة وتم ادراج التعديلات في تاريخ التطبيق على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية ضمن الارصدة الافتتاحية للارباح المدورة.

ان صافي الاثر الناتج من تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) كما في 1 كانون الثاني 2018 هو انخفاض في الارباح المدورة بمبلغ 5,936,048 دينار اردني.

القيمة الدفترية حسب معيار المحاسبة الدولي رقم (39)	القيمة الحالية حسب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9)	
16,712,208	16,387,092	ذمم من اطراف ذات علاقة
20,322,164	14,712,032	مدينون
392,784	319,984	مدينة اخرى

المدينون والذمم المدينة الاخرى التي تم تصنيفها سابقا كقروض وذمم مدينة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (39) تم تصنيفها الان بالتكلفة المطفأة. تم تكوين مخصصات تدني اضافية بلغت قيمتها 5,936,048 دينار اردني لتلك الذمم المدينة والاعتراف بها ضمن الرصيد الافتتاحي للارباح المدورة في 1 كانون الثاني 2018 عند تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية (9).

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

28- الأدوات المالية

القيمة العادلة

ان القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية تتضمن الموجودات المالية النقد وما في حكمه والشيكات برسم التحصيل والذمم المدينة والاوراق المالية، وتتضمن المطلوبات المالية الذمم الدائنة والتسهيلات الائتمانية والقروض والارصدة الدائنة الأخرى.

المستوى الأول: الاسعار السوقية المعلنة في الاسواق النشطة لنفس الادوات المالية.

المستوى الثاني: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: اساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولا يمكن ملاحظتها بشكل مباشر او غير مباشر في السوق.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

كما في 31 كانون الأول 2018

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
-	-	-	-
-	43,783	-	43,783
-	43,783	-	43,783

كما في 31 كانون الأول 2017

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال بيان الدخل الشامل الاخر

تعكس القيمة المبينة في المستوى الثالث كلفة شراء هذه الموجودات وليس قيمتها العادلة بسبب عدم وجود سوق نشط لها، هذا وترى ادارة الشركة ان كلفة الشراء هي انسب طريقة لقياس القيمة العادلة لهذه الموجودات وانه لا يوجد تدني في قيمتها.

ادارة المخاطر

تشمل المخاطر التي يمكن ان تتعرض لها الشركة على مخاطر السوق والأئتمان ، السيولة والتي يتم ادارتها من قبل الشركة كما يلي:

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة 2017.

إن هيكل رأس مال الشركة تضم حقوق الملكية في الشركة والتي تتكون من رأس المال الاحتياطي الاجباري وارباح مقترح توزيعها على المساهمين والخسائر المتراكمة كما هي مدرجة في بيان التغيرات في حقوق الملكية الموحدة.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام 2019.

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

2017	2018	
50,657,759	41,904,902	المديونية
90,778,975	78,693,337	حقوق الملكية
%56	%53	معدل المديونية / حقوق الملكية

مخاطر السوق

تعرف مخاطر السوق بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في اسعار السوق، وتشمل المخاطر التالية:

مخاطر تقلبات العملات

وتعرف بأنها مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداه المالية بسبب التغيرات في اسعار صرف العملات الأجنبية، وإن المخاطر المتعلقة بالأدوات المالية المقيمة بالدولار الأمريكي منخفضة بسبب ثبات سعر صرف الدينار الأردني مقابل الدولار الأمريكي، أما المخاطر المتعلقة بالعملات الأجنبية الأخرى فقد تم بيان أثرها في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

مخاطر سعر الفائدة

وتعرف بأنها مخاطر تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداء المالية نتيجة التغير في معدل الفائدة السوقية، وإن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة ليست خاضعة لمخاطر سعر الفائدة باستثناء البنوك الدائنة والقروض التي تخضع لمعدلات الفائدة الدارجة في السوق. تتم إدارة المخاطر عن طريق المحافظة على الجمع ما بين أرصدة أسعار الفائدة المتقلبة والثابتة خلال السنة المالية بطريقة ملائمة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل الشامل الموحدة بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على ربح الشركة لسنة واحدة، ويتم إحتسابها بناءً على المطلوبات المالية والتي تحمل سعر فائدة متغير كما في نهاية السنة.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في 31 كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة :

العمللة		الزيادة بسعر الفائدة		الأثر على ربح السنة	
دينار أردني		(نقطة مئوية)		2017	2018
		25		126,644 -	104,762 -
العمللة		النقص بسعر الفائدة		الأثر على ربح السنة	
دينار أردني		(نقطة مئوية)		2017	2018
		25		126,644 +	104,762 +

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الأردني)

مخاطر رأس المال

يتم مراجعة مكونات رأس المال بشكل منتظم ويتم الأخذ بعين الاعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة فيه، كما يتم التحكم برأس المال لضمان استمرارية الأعمال وزيادة العوائد من خلال تحقيق التوازن الأمثل بين حقوق الملكية والديون.

مخاطر سعر الصرف

هي المخاطر الناتجة عن تذبذب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغير في سعر الصرف الأجنبي.

تنشأ مخاطر سعر الصرف نتيجة لتنفيذ معاملات تجارية بالعملات الأجنبية مما يفرض نوعاً من المخاطر نتيجة لتقلبات أسعار صرف هذه العملات خلال السنة. تتم إدارة هذه المخاطر عن طريق إجراءات خاصة بأسعار الصرف الأجنبي.

إن معظم التعاملات بالعملات الأجنبية تتمثل في المعاملات بالدولار الأمريكي حيث أن سعر صرف الدينار الأردني ثابت بالنسبة للدولار الأمريكي.

مخاطر السعر الأخرى

وتعرف بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطر تقلبات العملات أو مخاطر سعر الفائدة) سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق، وإن الأدوات المالية الظاهرة في قائمة المركز المالي الموحدة ليست خاضعة لمخاطر السعر الأخرى باستثناء الاستثمارات. تنشأ مخاطر السعر الأخرى للأدوات المالية نتيجة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية.

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (14). وتصنف الشركة (الجهات) التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة. وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

إن المبالغ المدرجة في هذه البيانات المالية تمثل تعرضات الشركة الأعلى لمخاطر الائتمان للذمم المدينة التجارية والأخرى والنقد ومرادفات النقد.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018
(بالدينار الاردني)

إدارة مخاطر السيولة

إن مسؤولية إدارة مخاطر السيولة تقع على هيئة المديرين وذلك لإدارة متطلبات الشركة النقدية والسيولة قصيرة الأجل ومتوسطة الأجل وطويلة الأجل. وتقوم الشركة بإدارة مخاطر السيولة من خلال مراقبة التدفقات النقدية المستقبلية والمقيمة بصورة دائمة وتقابل تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات النقدية.

يبين الجدول الآتي الاستحقاقات المتعاقد عليها لمطلوبات الشركة المالية غير المشتقة. تم إعداد الجداول بناءً على التدفقات النقدية غير المخصصة للمطلوبات المالية وذلك بموجب تواريخ الإستحقاق المبكرة التي قد يطلب بموجبها من الشركة أن تقوم بالتسديد أو القبض. يضم الجدول التدفقات النقدية للمبالغ الرئيسية والفوائد.

المجموع	أكثر من سنة	سنة وأقل	
			31 كانون الأول 2018:
49,241,908	7,685,333	41,556,575	أدوات لا تحمل فائدة
41,904,902	12,427,982	29,476,920	أدوات تحمل فائدة
91,146,810	20,113,315	71,033,495	المجموع
المجموع	أكثر من سنة	سنة وأقل	
			31 كانون الأول 2017:
45,349,616	3,947,083	41,402,533	أدوات لا تحمل فائدة
50,657,759	16,684,020	33,973,739	أدوات تحمل فائدة
96,007,375	20,631,103	75,376,272	المجموع

29- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ,,,,,, وتمت الموافقة على إصدارها.

30- أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة 2017 لتتفق مع العرض للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018.