
شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القبضة شركة مساهمة عامة محدودة



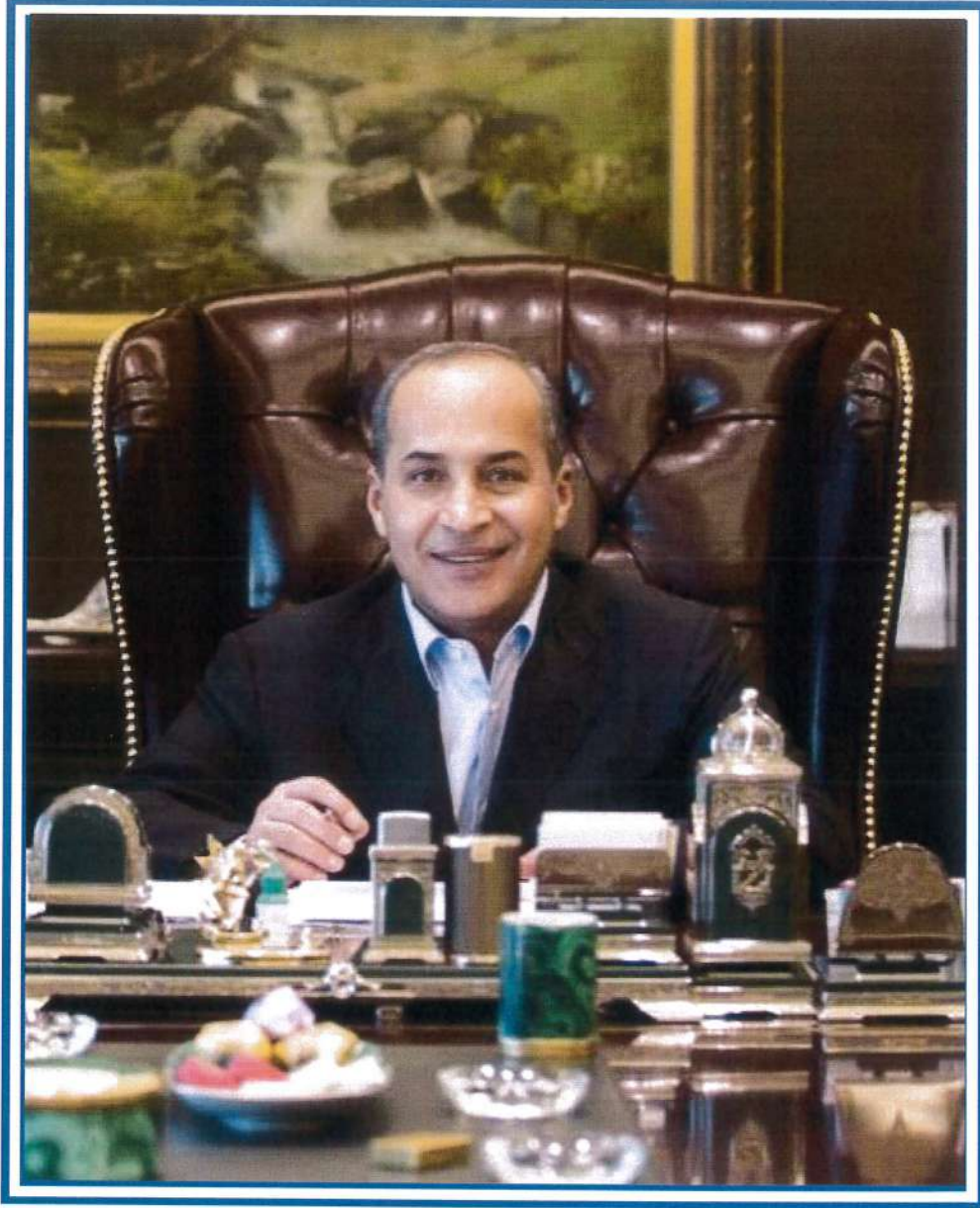
تقرير مجلس الإدارة السنوي الخامس عشر
والقوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2022



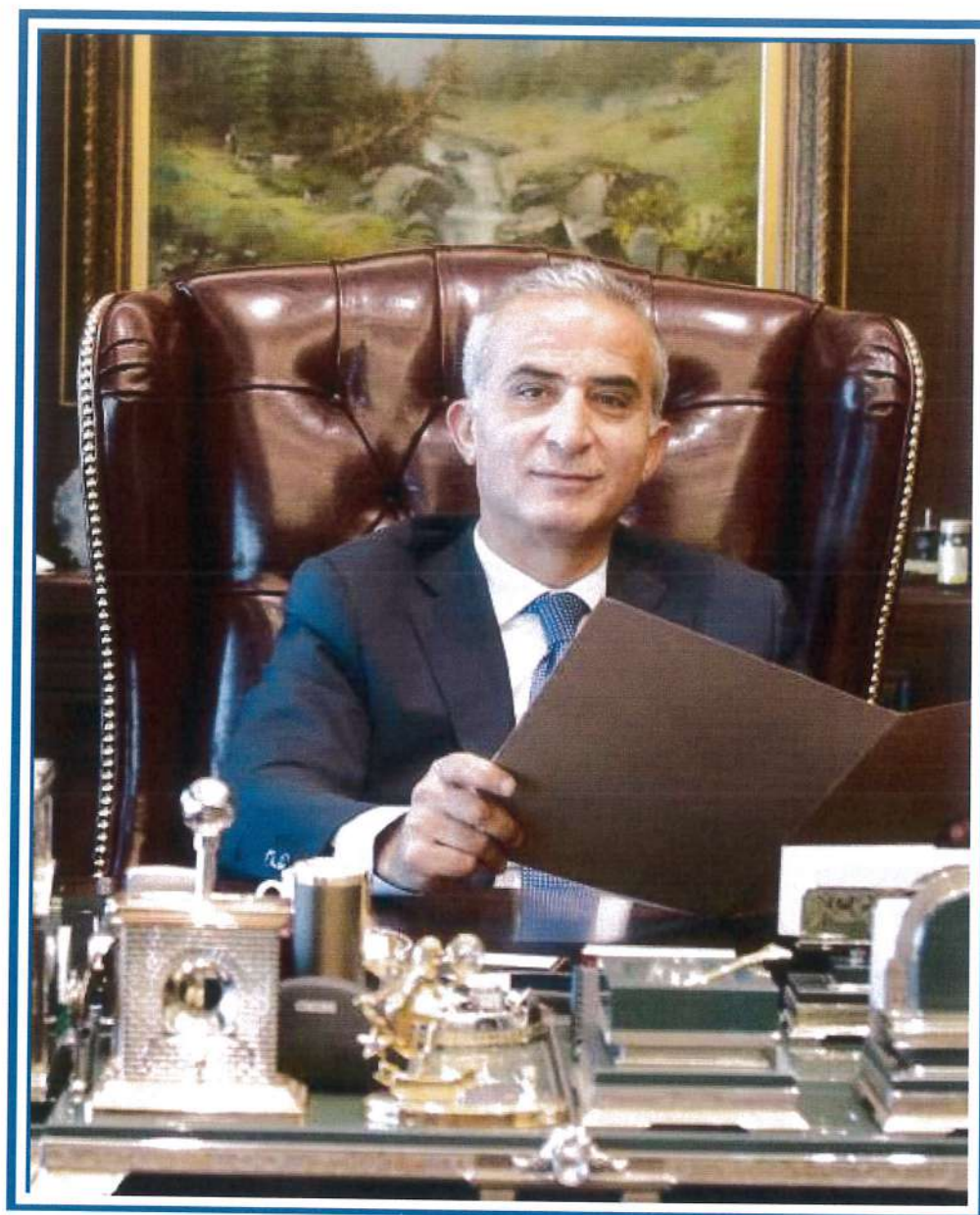
حضرة صاحب الجلالة
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين بن عبدالله الثاني ولي العهد المعظم

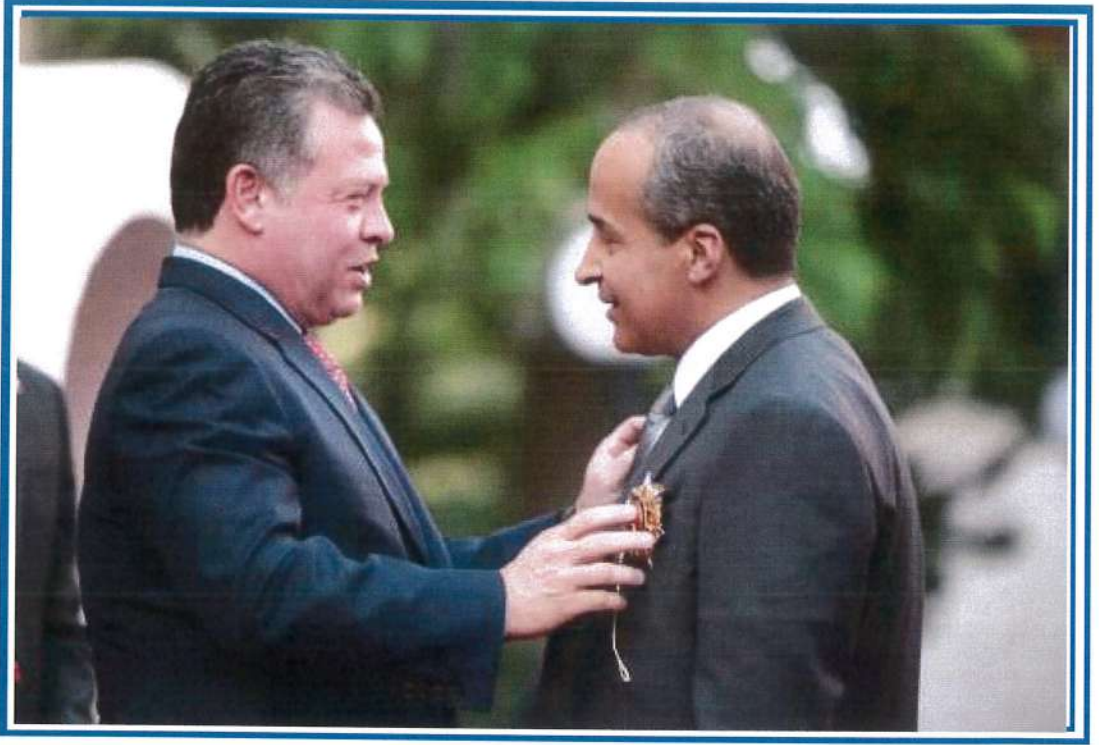


رئيس مجلس الإدارة
المهندس زياد خلف المناصير



نائب رئيس مجلس الإدارة
السيد معين قداده

رؤية مؤسس المجموعه المهندس زياد المناصير



منذ البدايه قرارى فى تأسيس المجموعه كان على اساس الفجوة الملموسة بين المنتجات والخدمات المقدمه فى البلدان الغربيه وبلدى الاردن وذلك من خلال السعي لرفع مستوى الجوده فى العمل .

(مجتمعنا يستحق أفضل الخدمات وأعلى جودة للمنتجات)

الرؤية والرسالة والقيم

رؤيتنا

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

رسالتنا

توفير مجموعة متكاملة من الخدمات المميزه من خلال الشركات التابعة والتي نتيج لنا فتح أسواق جديدة بما يحقق نمو المبيعات والايرادت وبالتالي ينعكس على نمو صافي الأرباح

القيم

الاحترافية :- نلتزم وفي جميع الأوقات بأن نؤدي جميع أعمالنا و نقدم خدماتنا وفق أعلى المعايير المهنية ذات الصلة.
الشفافيه : - لنبني 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 و الخاص يشكل أهمية كبرى لانجاز أهدافنا و التميز.
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

الفهرس

- ❖ أعضاء مجلس الإدارة
- ❖ كلمة رئيس مجلس الإدارة
- ❖ تعليمات الإفصاح
- ❖ تقرير مدققي الحسابات
- ❖ بيان المركز المالي
- ❖ بيان الدخل الشامل
- ❖ بيان التغيرات في حقوق المساهمين
- ❖ بيان التدفقات النقدية
- ❖ إيضاحات حول البيانات المالية المنتهية

أعضاء مجلس الإدارة

السيد زياد خلف محمد المناصير	رئيس مجلس إدارة
السيد معين محمد عبد الله قـداده	نائب رئيس مجلس إدارة
السيد ياسر ضيف الله سند العبدالات	عضو مجلس إدارة
السيد سعد موسي فائق الدجاني	عضو مجلس إدارة
السادة شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية ويمثلها السيد ياسر المناصير	عضو مجلس إدارة
السيد معين محمد عبد الله قـداده	المدير العام
السادة شركة إرنست ويونغ	المحاسبون القانونيون

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

يطيب لمجلس إدارة شركة أفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة أن يضع بين أيديكم التقرير السنوي السابع عشر وتقرير الحوكمة والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الأول 2022 وبحث بعض الأمور الأخرى والتي تم إدراجها على جدول الأعمال.

يسعدني أن أرحب بكم أجمل ترحيب شاكرًا لكم تلبية دعوتنا لكم لحضور هذا الاجتماع ، وأتقدم بالشكر والتقدير لمساهمي الشركة على متابعتهم لأداء الشركة وأيمانهم بقدرتها على الاستمرار والعطاء رغم كل الظروف والتحديات التي مرت بها .

الأردن تأثر كثيرا وبشكل مباشر بالاضطرابات التي عانى وما زال يعاني منها الاقتصاد العالمي بشكل عام والاقتصاد الأردني بشكل خاص مما كان لها الأثر في ارتفاع أسعار النفط وأسعار المواد الأولية وأسعار الفائدة عالمياً وما إلى ذلك .

إن الدور المحوري الذي يلعبه القطاع الخاص في الأردن في حشد وتوفير كافة الخدمات اللازمة لمختلف الشرائح والقطاعات جعل الشركات الخاصة من أهم روافد التنمية الاقتصادية في الأردن حتي باتت تشكل العمود الفقري للاقتصاد الأردني .

لقد عوّدتكم إدارة شركتنا على الأداء المتميز نحو التقدم والازدهار في كافة الميادين فقد كان عام 2022 ولله الحمد عام تعافي مقارنة بالاعوام السابقه بالنسبة لنتائج أعمال حيث حققت شركة أفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة زياده في المبيعات من خلال شركاتها التابعة والممثل في شركته الأردنية الحديثه للباطون الجاهز والشركه المتقدمه لخدمات النقل والشحن البري وشركه الرؤى للصيانة وقطع الغيار حيث بلغت المبيعات (54,450,791) مقارنة مع عام (45,206,649)

إن الشركة ممثلة بمجلس إدارتها الكريم ستسعى وبكل طاقاتها لتحقيق أفضل النتائج المستقبلية والتي من خلالها سترفع من درجة الثقة والمصداقية لدى جميع المساهمين حيث تسعى الشركة بتنفيذ خطط ودراسات مستقبلية لزيادة المبيعات من خلال تخفيض الكلف والتوسع في البيع لتحقيق أهدافها المرجوة من قبلكم .

سيظل نهجنا كما كان دائماً مبنياً على الشفافية والانفتاح على كافة القطاعات في المملكة، في ظل رؤية وطنية واضحة تقوم على الشراكة مع القطاع العام والخاص لتحقيق كل ما فيه من خير لمصلحة وطننا الحبيب في ظل صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين حفظه الله ورحاه كما أتقدم بأسمى آيات الشكر والعرفان لما يقدمونه من دعم مستمر وتوجيهات سديده ، كما ندين بالعرفان والشكر لعطوفة مندوب مراقب الشركات وهينة الأوراق المالية والقانمين عليها .

رئيس مجلس الإدارة
زياد خلف محمد المناصير



تقرير مجلس الإدارة السنوي الحادي عشر 2022

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 "3" موظفين ، حيث يتم تعيين الموظفين بناءً على الشواغر وحاجة العمل.

ج-حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغاً وقدره (74,766,415) دينار أردني حتى نهاية عام 2022 مقارنة مع مبلغ (79,909,226) دينار حتى نهاية عام 2021 .

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها.

يوجد لدى الشركة الشركات التابعة التالية:

البيان	الشركة التابعة الأولى	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
رأس المال	3,356,000 دينار أردني	1,000,000 دينار أردني	50000 دينار أردني
نسبة الملكية	100%	100%	100%
عنوان الشركة	عمان - حي الجندويل	عمان - المقابلين	عمان - المقابلين
عدد الموظفين	268	436	136
فروع الشركة	المقابلين-صويلح-ماركا-العقبة-الأغوار-اربد-الجيزة دير-علا-القطارات-الهاشمية	عمان-العقبة	لا يوجد

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

#	أعضاء مجلس الإدارة	المنصب	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات	عضوية مجالس إدارة أخرى
1	السيد زياد خلف محمد المناصير	رئيس مجلس الإدارة	1965	أردني	بكالوريوس هندسة بتترول	رجل أعمال ويملك عدة شركات تعمل في مجالات مختلفة	الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب مغنيسيا الاردن شركة أفاق للطاقة
2	السيد معين محمد عبد الله قداد	نائب رئيس مجلس الإدارة	1965	أردني	بكالوريوس تربية رياضية	مدير عام مجموعة شركات المناصير منذ عدة سنوات	شركة المتوسط والخليج للتأمين (ميد غلف - الأردن) الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب مغنيسيا الاردن شركة أفاق للطاقة
3	ياسر ضيف الله سند العبد اللات	عضو مجلس إدارة	1970	أردني	بكالوريوس إدارة مالية وعلوم مصرفية دبلوم محاسبه	22 سنة في مجال المحاسبه بالبنوك المصرفيه ومجموعة المناصير	مغنيسيا الاردن انجاز للتنمية والمشاريع المتعددة
4	سعد موسى فائق الدجاني	عضو مجلس إدارة	1982	أردني	بكالوريوس مالية	15 سنة في مجال المحاسبه بعدة شركات ومجموعة المناصير	مغنيسيا الاردن
5	شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية ويمثلها السيد ياسر المناصير	عضو مجلس ادارته	1959	اردني	بكالوريس هندسة كيميائيه	مدير عام مجموعة شركات المناصير منذ عدة سنوات	الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب مغنيسيا الاردن شركة أفاق للطاقة

موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

#	الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات
1	السيد معين محمد عبد الله قداد	المدير العام	2012/4/2	1965	أردني	بكالوريوس تربية رياضية 1988	خبرة في إدارة شركات مجموعة المناصير
2	السيد عدي ياسر سالم المناصير	المدير المالي من تاريخ	2021/07/01	1990	أردني	بكالوريوس محاسبة و ماجستير	خبرة في إدارة شركات مجموعة المناصير
4	الانسة رندا صبحي حمارشة	متفق داخلي ضابط ارتباط امين سر	2014/03/17	1971	اردنية	دبلوم إدارة اعمال	خبرة في الاعمال الإدارية والمحاسبية من 1995 ولغاية الان

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	عدد الأسهم المملوكة كما في 2022/12/31	النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 2021/12/31	النسبة
شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية	68616050	%85.7701	68616050	%85.7701

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 2000 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 ونشات 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 2001 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 العامه على الطرق وخدمات النقل البري الداخلي والخارجي للبضائع ونقل النفط الخام ومشتقاته بالصهاريج ، تمتلك شركة أفاق 100% من رأس مالها .

شركة الروى للصيانة وقطع الغيار وتحمل الاسم التجاري (الروى للصيانة وقطع الغيار) تأسست الشركة عام 2010 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.

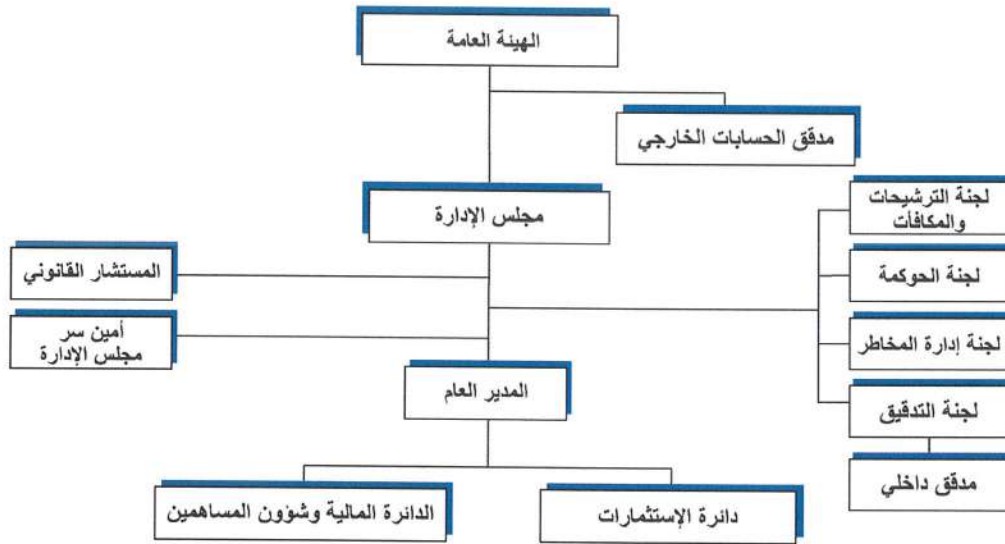
سابعاً: وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات أو أية براءات اختراع تتمتع بها الشركة.

- لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين أو الأنظمة أو غيرها.
- لا يوجد أي براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت الشركة عليها.

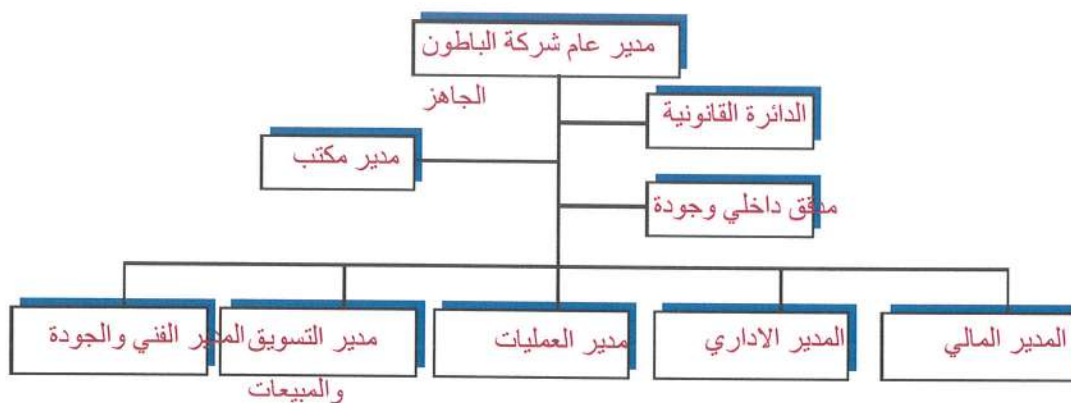
ثامناً: وصف لأية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة وقدرتها التنافسية.

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



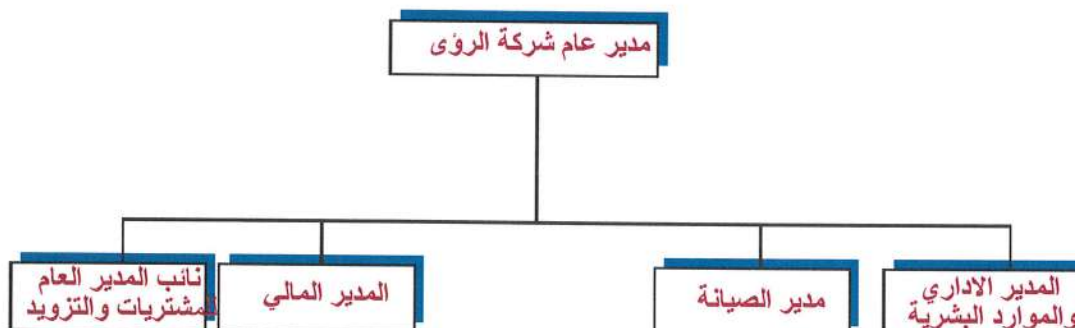
١ - الهيكل التنظيمي للشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز:



٢ - الهيكل التنظيمي للشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري



٣ - الهيكل التنظيمي لشركة الرؤى للصيانة وقطع الغيار



د- 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	-	3	1	-
2	البكالوريوس	2	69	27	7
3	الدبلوم	1	34	23	5
4	الثانوية العامة وما دون	-	162	385	124
	المجموع	3	268	436	136

هـ برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة.

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

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 2022: -

بالرغم من الصعوبات الاقتصادية عالمياً ومحلياً فقد استمرت شركة افاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة من خلال الشركات التابعة لها والمتمثلة بالشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز والشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري وشركة الروى للصيانة وقطع الغيار إلى تذليل العديد من العقبات والمعوقات التي تواجهها والحد من الآثار السلبية وذلك من خلال الإنجازات التالية: -

- بلغت نسبة زيادة المبيعات 20% خلال عام 2022
- إعادة هيكلة السياسات المالية والبيعية بالشركات التابعة .
- قامت الشركات بعمل صيانه دوريه لجميع الاليات بما ينعكس ايجابا على كلف الانتاج وخدمة العملاء
- تم تعديل على مدخلات الانتاج بما يتناسب مع متطلبات السوق
- زيادة نسبة الحصه السوقيه .
- عمل دورات تدريبيه لقسم المبيعات والتحصيل لخلق فرص استثماريه جديده وتفعيل دوره في تحصيل المبالغ المستحقه من العملاء بطريقه فعاله .

نعمل من أجل تقديم كافة الخدمات بأعلى جوده لنتمكن من تلبية متطلبات السوق وتوقعات العملاء 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.

شعار

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	2022	2021	2020	2019	2018
الأرباح (الخسارة)	(5,663,605)	(9,274,164)	(19,467,518)	(8,694,086)	(2,763,033)
الأرباح الموزعة *	-	-	-	-	(3,376,557)
صافي حقوق المساهمين	35,638,964	41,302,569	50,576,733	70,044,251	78,703,337
أسعار الأوراق المالية	0.950	1.05	1.05	0.91	1.00

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

المؤشرات	2022	2021
عائد السهم الواحد (بالدينار)	7%-	12%-
العائد على الاستثمار %	4.8 - %	8 - %
العائد إلى حقوق المساهمين %	16 - %	22 - %
نسبة التداول	0.64	0.7
رأس المال العامل (دينار)	(23,163,150)	(20,564,126)

الخامس عشر: التطورات والخطة المستقبلية للشركة للعام 2023 وتوقعات مجلس الإدارة.

أن رؤية شركة شركة افاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة لعام 2023 هو عام تعافي وذلك من خلال النظر من منظور اوسع واشمل للاولويات بهدف ضمان تحقيق افضل النتائج للشركات التابعة لها والتي تتمثل بالشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز والشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري وشركة الرؤى للصيانة وقطع الغيار حيث عملت على وضع خطة مستقبلية لتحقيق افضل الارباح وهي كما يلي :-

- زيادة المبيعات بنسبة 20% حسب الموازنه لعام 2023 .
- العمل على زيادة الاسطول لرفع حجم المبيعات .
- متابعة البنوك المحليه لتخفيض نسبة الفوائد .
- الاستحواذ على كبري المشاريع لرفع حصة المبيعات .
- نسعي بكافة الوسائل على تخفيض كلف الانتاج بما ينعكس ايجابيا على ارباح الشركة في السنوات القادمة
- عمل دورات تدريبية لرفع مستوى الاداء وربطه بالاهداف العامه للشركه .

السادس عشر: أتعاب مدققي الحسابات

بلغت أتعاب مدققي حسابات الشركة السادة /إرنست ويونغ مبلغ (15000) دينار يضاف إليها ضريبة المبيعات.

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

المبلغ	الشركة
10000	الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز
5000	الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري
4000	شركة الروى للصيانة وقطع الغيار

السابع عشر: أ- بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم، ومن قبل موظفي الإدارة العليا كما في 2022/12/31:

#	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في 2022/12/31	عدد الأسهم المملوكة في 2021/12/31
1	السيد زياد خلف محمد المناصير	رئيس مجلس الإدارة	أردني	1000	1000
2	السيد معين محمد عبد الله قداد	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردني	625,000	625,000
3	السيد سعد موسى فائق الدجاني	عضو مجلس إدارة	أردني	1000	1000
4	السيد ياسر ضيف الله سند العبدلات	عضو مجلس إدارة	أردني	1000	1000
5	شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية	عضو مجلس إدارة من تاريخ	أردنيه	68616050	68616050

ب- بيان بعدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل موظفي الإدارة العليا ذوي السلطه التنفيذية كما في 2022/12/31:

#	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في 2022/12/31	عدد الأسهم المملوكة في 2021/12/31
1	السيد معين محمد عبد الله قداد	نائب رئيس مجلس الإدارة	أردني	622,935	622,935
3	السيد عدي ياسر سالم المناصير	مدير مالي	أردني	-	-
4	رندا صبحي محمود حمارشة	مدقق داخلي وضابط ارتباط وامين سر	أردنيه	-	-

ج- عدد الاوراق الماليه المملوكه للاقارب اعضاء مجلس الاداره واقار اشخاص الاداره العليا (الزوجة والاولاده القصر) كما في 2022/12/31:

- لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقرباء أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا في الشركة.
- أن الساده أعضاء مجلس الاداره زياد خلف المناصير ومعين محمد قداده واحمد خلف المناصير يسيطرون على إدارة شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعيه والتجاريه والتي تملك 85.77% من راس المال .
- وفي ما عدا ذلك لا يوجد سيطرة من قبل اعضاء مجلس الادار واشخاص الاداره التنفيذيه العليا واقاربهم .

الثامن عشر: 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
1	السيد زياد خلف المناصير	رئيس مجلس	-	-	-	-	-
2	السيد معين محمد قداده	نائب الرئيس	-	-	-	-	-
3	السيد سعد موسى فائق الدجاني	عضو مجلس اداره	-	-	-	-	-
4	السيد ياسر ضيف الله سند العبدلات	عضو مجلس اداره	-	-	-	-	-
5	شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعيه والتجاريه	عضو مجلس اداره	-	-	-	-	-
6	السيد عدي ياسر سالم المناصير	مدير مالي	-	-	-	-	-
7	الآنسة رندا صبحي محمود حمارشة	مدقق داخلي ضابط ارتباط امين سر	-	-	-	-	-
	المجموع	-	-	-	-	-	-

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 أفاق 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 خدمة المجتمع المحلي.

- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

الثاني والعشرون: عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2022.

- تم عقد 7 اجتماعات بحضور كامل اعضاء مجلس الإدارة

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.

رئيس مجلس الإدارة

زياد خلف محمد المناصير

نائب رئيس مجلس الإدارة

معين محمد عبد الله قداده

عضو

شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية

عضو

ياسر ضيف الله سند العبدالات

عضو

سعد موسى فائق الدجاني

➤ نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

رئيس مجلس الإدارة

زياد خلف محمد المناصير

المدير العام

معين محمد عبد الله قداده

المدير المالي

عدي ياسر سالم 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 و تم 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 اعضاء مجلس الإدارة الحاليين والمستقبليين خلال السنة وتحديد فيما اذا كان العضو تنفيذي أو غير تنفيذي ومستقل أو غير مستقل :-

أعضاء مجلس الاداره	المنصب	التعاريف
السيد زياد خلف محمد المناصير	رئيس مجلس الاداره	تنفيذي - غير مستقل
السيد معين محمد عبدالله قداده	نائب رئيس مجلس الاداره	غير تنفيذي - غير مستقل
السيد ياسر ضيف الله سند العبدالات	عضو مجلس اداره	غير تنفيذي - غير مستقل
السيد سعد موسي فائق الدجاني	عضو مجلس اداره	غير تنفيذي - غير مستقل
شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية	عضو مجلس اداره	غير تنفيذي - غير مستقل

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

أعضاء مجلس الاداره	المنصب	التعاريف
السيد زياد خلف محمد المناصير	رئيس مجلس الاداره	تنفيذي - غير مستقل
السيد معين محمد عبدالله قداده	نائب رئيس مجلس الاداره	غير تنفيذي - غير مستقل
السيد ياسر ضيف الله سند العبدالات	عضو مجلس اداره	غير تنفيذي - غير مستقل
السيد سعد موسي فائق الدجاني	عضو مجلس اداره	غير تنفيذي - غير مستقل
شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية	عضو مجلس اداره	غير تنفيذي - غير مستقل

د - المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الاشخاص الذين يشغلونها :

- السيد معين محمد عبدالله قداده / مدير عام
- السيد عدي ياسر سالم المناصير / مدير مالي
- الانسة رندا صبحي محمود حمارشة /مدقق داخلي - ضابط ارتباط - امين سر مجلس الاداره

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

أعضاء مجلس الاداره	المنصب	التعاريف
السيد زياد خلف محمد المناصير	رئيس مجلس الاداره	الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب
السيد معين محمد عبدالله قذاده	نائب رئيس مجلس الاداره	شركة أفاق للطاقة شركة المتوسط والخليج للتأمين (ميد غلف - الأردن) الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب شركة أفاق للطاقة
السيد ياسر ضيف الله سند العبدالات	عضو مجلس اداره	مغنيسيا الاردن-انجاز للتنمية والمشاريع المتعددة
السيد سعد موسي فائق الدجاني	عضو مجلس اداره	مغنيسيا الاردن
شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية	عضو مجلس اداره	شركة أفاق للطاقة -مغنيسيا الاردن الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب

و - اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

❖ الانسة رندا صبحي حمارشة

ز - أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة :-

- لجنة التدقيق

تتولى لجنة التدقيق مهمة الإشراف والرقابة على الاعمال المحاسبية وعلى اعمال التدقيق الداخلي والخارجي بالشركة

- لجنة الترشيحات والمكافآت

إعداد السياسة الخاصة بالموارد البشرية والتدريب في الشركة ومراقبة تطبيقها ومراجعتها بشكل سنوي

- لجنة إدارة المخاطر

تحديد وتنفيذ التدابير الوقائية المناسبة للقضاء او التخفيف من عواقب المخاطر التي تنطوي عليها لضمات تحقيق الشركة أهدافها

- لجنة الحوكمة

تتولى لجنة الحوكمة مهمة العمل على تطوير وتحديث فواعد الحوكمة للشركة بشكل مستمر بما يلبي الاحتياجات والتطلعات المستقبلية للشركة .

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

مؤهلات أعضاء اللجان	المنصب	المؤهل العلمي	الخبرات
السيد ياسر ضيف الله سند العبدالات	رئيس اللجنة	بكالوريوس إدارة مالية وعلوم مصرفية دبلوم محاسبه	22 سنة في مجال المحاسبة بالبنوك المصرفيه ومجموعة المناصير .
السيد سعد موسي فائق الدجاني	عضو	بكالوريوس محاسبه	15 سنة في مجال المحاسبة بعدة شركات ومجموعة المناصير
شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجاريه	عضو		

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

• لجنة الترشيحات والمكافئات :

- 1- السيد سعد موسي فائق الدجاني / رئيس اللجنة
- 2- السيد ياسر ضيف الله سند العبدالات / عضو لجنة
- 3- شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجاريه / عضو لجنة .

• لجنة الحوكمة :

- 1- السيد ياسر ضيف الله سند العبدالات / رئيس اللجنة
- 2- السيد سعد موسي فائق الدجاني / عضو لجنة
- 4- شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجاريه / عضو لجنة

• لجنة إدارة المخاطر :

- 1- السيد سعد موسي فائق الدجاني / رئيس اللجنة
- 2- السيد ياسر ضيف الله سند العبدالات / عضو لجنة
- 4- شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجاريه / عضو لجنة

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

1- لجنة الترشيحات والمكافئات :

- عقدت اللجنة اجتماعان خلال عام 2022 بحضور كامل اعضاء اللجنة .
- 2- لجنة الحوكمة :

- عقدت اللجنة اجتماعان خلال عام 2022 بحضور كامل اعضاء اللجنة .

3 - إدارة المخاطر :

- عقدت اللجنة اجتماعان خلال عام 2022 بحضور كامل اعضاء اللجنة .

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

4 اجتماعات بحضور كامل اعضاء اللجنة .

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

- تم عقد 7 اجتماعات بحضور كامل اعضاء مجلس الإدارة .

رئيس مجلس الإدارة

زياد خلف محمد المناصير



شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى مساهمي شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة لشركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") وشركاتها التابعة ("المجموعة") والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة وملخص لأهم السياسات المحاسبية.

في رأينا، وباستثناء أثر أية تعديلات قد تنشأ نتيجة لما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للمجموعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي المتحفظ

- لم تقم المجموعة باستكمال اختبار التدني في قيمة الشهرة والبالغة ١٤,١٦١,١٨٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ والنتيجة عن عملية استحواذ سابقة وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦. هذا ولم نتمكن من تحديد الأثر على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

- قامت المجموعة بإعداد دراسة للخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) مما أظهر وجود عجز في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة بمبلغ ٢,١٠٠,٠٠٠ دينار. فيما لو تم تسجيل هذه المخصصات لزادت خسارة السنة بمبلغ ٢,١٠٠,٠٠٠ دينار وانخفضت الذمم المدينة بنفس المبلغ.

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملزمة لتدقيق القوائم المالية الموحدة في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة و توفر أساساً لإبداء الرأي المتحفظ.

الشك الجوهري حول استمرارية المجموعة

نلفت الانتباه إلى إيضاح (٢-٢) حول القوائم المالية الموحدة، حيث بلغت خسائر المجموعة المتراكمة ما نسبته ٦٥٪ من رأس المال المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٢٣,١٦٣,١٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، علماً بأن الموجودات المتداولة والمطلوبات المتداولة تتضمن مبلغ ١٢,٦٢٢,٣٩٩ دينار و ٤١,٣٥٧,٨٣٥ دينار على التوالي يعود للشركة الأم وللشركات الشقيقة. كما ان المجموعة تتكبد خسائر مالية للسنة الحالية والسنوات السابقة. ان هذه الأحداث والظروف قد تثير شكوك جوهريّة حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، إن قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة تعتمد على تحقيق الأرباح وتوفير التمويل اللازم للوفاء بالتزاماتها ودعم الشركة الأم. تعهدت الشركة الأم بالالتزام بدعم المجموعة خلال الاثنى عشر شهراً اللاحقة لتاريخ قائمة المركز المالي. إن هذا الأمر لا يعدل رأينا المتحفظ حول القوائم المالية الموحدة.

فقرة تأكيدية

نلفت الانتباه إلى إيضاح (٧) حول القوائم المالية الموحدة، يتضمن بند الممتلكات والمعدات عقارات وأراضي غير مسجلة باسم الشركة بقيمة ٥٠٣,٩١٥ دينار. إن هذا الأمر لا يعدل رأينا المتحفظ حول القوائم المالية الموحدة.

امور التدقيق الهامة

ان امور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهريّة خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدى رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل امر من الأمور المشار إليها ادناه، إضافة لما هو مبين في فقرة أساس الرأس المتحفظ.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية الموحدة بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهريّة في القوائم المالية الموحدة. ان نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها ادناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

١- الاعتراف بالإيرادات	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
بلغت إيرادات المجموعة ٥٤,٤٥٠,٧٩١ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. هناك مخاطر في حال عدم الاعتراف بالإيراد في الفترة الصحيحة حيث قد يؤثر ذلك بشكل جوهري على نتائج اعمال المجموعة.	تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة للاعتراف بالإيرادات وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. وقمنا باختيار عينة من المبيعات قبل وبعد نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ للتحقق من الاعتراف بها في الفترة الصحيحة، وقمنا بإجراءات تحليلية باستخدام البيانات المالية وغير المالية لبناء توقعات حول مدى دقة تسجيل الإيرادات للسنة.
	إن تفاصيل الإيرادات مبينة في إيضاح (١٨) حول القوائم المالية الموحدة.

٢- تقدير كفاية مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
<p>بلغ مجموع الذمم المدينة والمبالغ المستحقة من جهات ذات علاقة ٢٦,٨٩٦,٨٦٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، يوجد لدى المجموعة قاعدة عملاء كبيرة حيث يتم تصنيف هذه الذمم بحسب نوع المخاطر المصاحبة لها والممثلة لقدرة العملاء على الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة بحسب الاتفاقيات الموقعة بين الطرفين. لا تقوم المجموعة بتمويلات جوهرية طويلة الأمد للذمم المدينة، بالتالي تم احتساب مخصص الذمم المدينة باستخدام الطريقة المبسطة لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الذمم المدينة. تقوم المجموعة باعداد دراسة تعتمد على المعلومات التاريخية لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة، حيث يتم اعداد هذه الدراسة بناءً على نسبة التعثر التاريخية على مدى العمر المتوقع لتحصيل الذمم المدينة بعد تعديلها بالتقديرات المستقبلية. يتم تحديث نسبة التعثر التاريخية والتقديرات المستقبلية بشكل سنوي.</p> <p>نظراً لحجم محفظة الذمم المدينة وكون المخصصات تتطلب القيام بتقديرات جوهرية، تم اعتبار هذه الامر كأمر تدقيق مهم.</p>	<p>تضمن إجراءات التدقيق التي قمنا بها:</p> <ul style="list-style-type: none"> - الحصول من الإدارة على احتساب لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في نهاية السنة المالية. - تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة من قبل المجموعة لاحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. - تقييم مدى ملائمة التقديرات المستخدمة في احتساب نسبة التعثر التاريخية. تتضمن هذه الإجراءات تحليل التحصيلات من الذمم المدينة وتاريخ التخلف عن الدفع. - فحص معقولة تصنيف العملاء بحسب نوع المخاطر المشتركة بينهم. - فحص معقولة البيانات المستخدمة في التقديرات المستقبلية لتحديد الخسارة الائتمانية المتوقعة. - إعادة احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الذمم المدينة. <p>ان إفصاحات مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للذمم المدينة مبينة في إفصاحات رقم (١١ و ١٢) حول القوائم المالية الموحدة.</p>

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٢

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٢ غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. ان الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. من المتوقع ان يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٢ لاحقاً لتاريخ تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة. ان رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي اي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

ان مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عند الحصول عليها، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة او من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية الموحدة.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة الى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية موحدة خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الاشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتياال أو غلط ويتم اعتبارها جوهريّة، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، و كذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية و الايضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.
- التوصل الى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة الشركة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا الى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلينا الإشارة في تقرير التدقيق إلى ايضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الايضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في اعمالها كمنشأة مستمرة.
- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الايضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.
- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والافصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائماً الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لالغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. اننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الامر، او في حالات نادرة جدا والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية تتفق مع القوائم المالية الموحدة ونوصي بالمصادقة عليها أخذين بعين الاعتبار أثر ما ورد في فقرة أساس الرأي المتحفظ وفترة الشك الجوهرية حول استمرارية المجموعة.

إرنست ويونغ / الأردن


علي حسن سمارة
ترخيص رقم ٥٠٣

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٤ نيسان ٢٠٢٣

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

إيضاحات	٢٠٢٢ دينار	٢٠٢١ دينار
الموجودات -		
الموجودات غير المتداولة		
٨ شهرة	١٤,١٦١,١٨٠	١٤,١٦١,١٨٠
٩ حق استخدام الموجودات	٤٠,١٣٥	٦١,٠٨٠
شيكات برسم التحصيل طويلة الأجل	٩٠٥,٣٣٥	٣٠٠,٨٤١
٧ ممتلكات ومعدات	٦٠,٥٦٥,١٠٠	٦٥,٦٨٦,٩٦٦
	٧٥,٦٧١,٧٥٠	٨٠,٢١٠,٠٦٧
الموجودات المتداولة		
١٠ بضاعة وقطع غيار	٢,٠٠٢,٩٠١	١,٨٨١,٦٣٨
١١ ذمم مدينة	١٤,٤٨٩,٤٦٧	١٤,٦٧٤,٤٦٢
شيكات برسم التحصيل قصيرة الأجل	٩,٩٠٥,٣٩٨	٨,٩٦٢,٨٣٨
١٢ مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة	١٢,٤٠٧,٣٩٩	٩,٢٢٩,٤٣٢
١٣ أرصدة مدينة أخرى	٢,٤٦٤,٩٥٤	٣,٢٠٨,٦٢٤
١٤ نقد في الصندوق ولدى البنوك	٤٩٤,٥٦٢	١٣٩,٦٣٧
	٤١,٧٦٤,٦٨١	٣٨,٠٩٦,٦٣١
مجموع الموجودات	١١٧,٤٣٦,٤٣١	١١٨,٣٠٦,٦٩٨
حقوق الملكية والمطلوبات		
حقوق الملكية		
١ رأس المال	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطي إجباري	٧,٤٠٢,٤١٨	٧,٤٠٢,٤١٨
خسائر مترجمة	(٥١,٧٦٣,٤٥٤)	(٤٦,٠٩٩,٨٤٩)
صافي حقوق الملكية	٣٥,٦٣٨,٩٦٤	٤١,٣٠٢,٥٦٩
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
١٥ قروض ومراوحة طويلة الأجل	٤,٨٢٩,٠٥٧	٥,١٣٨,٩٣٢
٩ التزامات عقود إيجار طويلة الأجل	٦,٢١٢,٤٦٩	٦,٥٢٠,٩١٣
شيكات اجلة طويلة الأجل	٥,٨٢٨,١١٠	٦,٣٨٢,٦٨١
	١٦,٨٦٩,٦٣٦	١٨,٠٤٢,٥٢٦
المطلوبات المتداولة		
١٦ بنوك دائنة	١١,٩٩٥,١٧٨	١٢,٠٦٠,١٠٤
ذمم دائنة	٤,٣٧٧,٥١٥	٤,١٥٦,٣٢٩
١٥ الجزء المتداول من أقساط قروض ومراوحة طويلة الأجل	١,٣٥٨,٨٠٥	١,٢٧٩,٥٥٧
٩ الجزء المتداول من التزامات عقود إيجار طويلة الأجل	٢,٧٤٢,٣١٣	٢,١٦٥,٠٢٨
الجزء المتداول من شيكات اجلة طويلة الأجل	١٩,٩٧٨,٧٧٣	٩,٥٤٣,١١٩
١٢ مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة	٢٢,٥٣٦,٩٦٥	٢٧,٠٢٢,٥٣٢
١٧ أرصدة دائنة أخرى	١,٩٣٨,٢٨٢	٢,٧٣٤,٩٣٤
	٦٤,٩٢٧,٨٣١	٥٨,٩٦١,٦٠٣
مجموع المطلوبات	٨١,٧٩٧,٤٦٧	٧٧,٠٠٤,١٢٩
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات	١١٧,٤٣٦,٤٣١	١١٨,٣٠٦,٦٩٨

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
دينار	دينار		
٤٥,٢٠٦,٦٤٩	٥٤,٤٥٠,٧٩١	١٨	الإيرادات
(٤٦,٤٤٩,٦٦٨)	(٥٢,١٧٧,٠٣٧)	٢٣	تكلفة الإيرادات
(١,٢٤٣,٠١٩)	٢,٢٧٣,٧٥٤	٢٣	مجموع الربح (الخسارة)
(٢,٦٣٦,٧٩٥)	(٢,٤١٢,٣٢٣)	١٩	مصاريف إدارية وبيع وتسويق
(٢,٦٢٣,٨١٨)	(٢,٨٢٩,٥٢١)		تكاليف تمويل
١٢٥,٨٣٣	١٥,٤٩٤	١٠	المسترد من مخصص بضاعة بطينة الحركة
(٢,٥٨٠,٩٢٥)	(٢,٥٥٢,٩٣٨)	١١	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
(٣١٥,٤٤٠)	(١٥٨,٠٧١)		مصاريف أخرى
(٩,٢٧٤,١٦٤)	(٥,٦٦٣,٦٠٥)		خسارة السنة قبل ضريبة الدخل
-	-	٢٠	ضريبة الدخل
(٩,٢٧٤,١٦٤)	(٥,٦٦٣,٦٠٥)		خسارة السنة
-	-		يضاف: بنود الدخل الشامل الأخرى
(٩,٢٧٤,١٦٤)	(٥,٦٦٣,٦٠٥)		مجموع الدخل الشامل للسنة
فلس/ دينار	فلس/ دينار		
(٠,١٢)	(٠,٠٧)	٢١	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من خسارة السنة

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	راس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				٢٠٢٢
٤١,٣٠٢,٥٦٩	(٤٦,٠٩٩,٨٤٩)	٧,٤٠٢,٤١٨	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢٢
(٥,٦٦٣,٦٠٥)	(٥,٦٦٣,٦٠٥)	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
٣٥,٦٣٨,٩٦٤	(٥١,٧٦٣,٤٥٤)	٧,٤٠٢,٤١٨	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
				٢٠٢١
٥٠,٥٧٦,٧٣٣	(٣٦,٨٢٥,٦٨٥)	٧,٤٠٢,٤١٨	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني ٢٠٢١
(٩,٢٧٤,١٦٤)	(٩,٢٧٤,١٦٤)	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
٤١,٣٠٢,٥٦٩	(٤٦,٠٩٩,٨٤٩)	٧,٤٠٢,٤١٨	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات
دينار	دينار	
(٩,٢٧٤,١٦٤)	(٥,٦٦٣,٦٠٥)	الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات -
٦,٨١٦,٦٩٤	٥,٠٥٦,٨٩٣	٧ استهلاكات ممتلكات ومعدات
٢٠,٨٧٣	٢٠,٩٤٥	٩ استهلاك حق استخدام الموجودات
(١٢٥,٨٣٣)	(١٥,٤٩٤)	١٠ المسترد من مخصص بضاعة بطينة الحركة
٢,٥٨٠,٩٢٥	٢,٥٥٢,٩٣٨	١١ مخصص خسائر انتمانية متوقعة
٢٨٨,٣٨٤	٣١١,٧٥٨	خسارة بيع ممتلكات ومعدات
١٤١,٢٥١	-	خسارة بيع ممتلكات ومعدات معدة للبيع
٢,٦٢٣,٨١٨	٢,٨٢٩,٥٢١	تكاليف تمويل
		التغيرات في راس المال العامل -
(٤٢٦,٩٦٨)	(٢,٣٦٧,٩٤٣)	ذمم مدينة
(١,٦٠١,١٦٥)	(١,٥٤٧,٠٥٤)	شيكات برسم التحصيل
٣١٧,٢٦٤	٧٤٣,٦٧٠	أرصدة مدينة أخرى
٣٧٣,٨٠٣	(١٠٥,٧٦٩)	بضاعة وقطع الغيار
٩٠١,٨٤٤	٩,٨٨١,٠٨٣	شيكات آجلة
(١١٦,٨٧٥)	٢٢١,١٨٦	ذمم دائنة
(١٣٤,٥١١)	(٧٩٦,٦٥٢)	أرصدة دائنة أخرى
(٤,٢٠٢,٩١٥)	(٣,١٧٧,٩٦٧)	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٧,٤٠٠,٠٠٠	(٤,٤٨٥,٥٦٧)	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
(٢,٩٤٥)	-	٢٠ ضريبة دخل مدفوعة
٥,٥٧٩,٤٨٠	٣,٤٥٧,٩٤٣	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٧٨,٦٧٨)	(٦٠٠,٥٨٧)	٧ شراء ممتلكات ومعدات
٨٣٢,٣٢٢	٣٥٣,٨٠٢	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٨٧,٠٠٧	-	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات معدة للبيع
٧٤٠,٦٥١	(٢٤٦,٧٨٥)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٢٢٩,٦٣١)	(٤٩٩,١٨٦)	١٥ قروض مدفوعة
٣,٠١٧,١٢٥	٢٦٨,٥٥٩	١٥ قروض مستلمة
(١,٨٤٩,٨٣٠)	(٦١٣,٦٩٧)	٩ المدفوع من التزام عقود إيجار
(١,٧٧٦,٤٠٧)	(١,٩٤٦,٩٨٣)	تكاليف تمويل مدفوعة
(٨٣٨,٧٤٣)	(٢,٧٩١,٣٠٧)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٥,٤٨١,٣٨٨	٤١٩,٨٥١	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
(١٧,٤٠١,٨٥٥)	(١١,٩٢٠,٤٦٧)	النقد وما في حكمه كما في أول كانون الثاني
(١١,٩٢٠,٤٦٧)	(١١,٥٠٠,٦١٦)	١٤ النقد وما في حكمه كما في ٣١ كانون الأول

(١) عام

تأسست شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة ("الشركة") بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٠٥ تحت رقم (٣٧٥) 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 المصرح به والمدفوع يبلغ ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد لكل سهم.

تتمثل غايات المجموعة الرئيسية فيما يلي:

- إدارة الشركات التابعة للمجموعة 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.

تم اعتماد القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٤ نيسان ٢٠٢٣.

(٢) أسس اعداد القوائم المالية الموحدة

(٢-١) أسس الإعداد

- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.
- تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

(٢-٢) الاستمرارية

بلغت خسائر المجموعة المتراكمة ما نسبته ٦٥٪ من رأس المال المدفوع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. كما تجاوزت المطلوبات المتداولة للمجموعة موجوداتها المتداولة بمبلغ ٢٣,١٦٣,١٥٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، علماً بأن الموجودات المتداولة والمطلوبات المتداولة تتضمن مبلغ ١٢,٦٢٢,٣٩٩ دينار ٤١,٣٥٧,٨٣٥ دينار على التوالي يعود للشركة الأم وللشركات الشقيقة. كما ان المجموعة تتكبد خسائر مالية للسنة الحالية والسنوات السابقة. ان هذه الأحداث والظروف قد تثير شكوك جوهرية حول قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة، إن قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة تعتمد على تحقيق الأرباح وتوفير التمويل اللازم للوفاء بالتزاماتها ودعم الشركة الأم.

(٣) التغييرات في السياسات المحاسبية

ان السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في اعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٢:

إشارة الى الإطار المفاهيمي - تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣)
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) اندماج الأعمال - إشارة الى الإطار المفاهيمي. تحل هذه التعديلات محل الإشارة الى الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية والذي صدر في عام ١٩٨٩ مع الإشارة الى الإطار المفاهيمي للتقارير المالية والذي صدر في آذار ٢٠١٨ دون تغيير جوهري على متطلبات الإطار المفاهيمي.

كما أضاف المجلس استثناء لمبدأ الاعتراف بمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) لتجنب أرباح أو خسائر "اليوم الثاني" (Day ٢) للمطلوبات والالتزامات المحتملة والتي قد تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) أو تفسير لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية رقم (٢١) في حال تم حدوثها بشكل منفصل.

في الوقت ذاته قرر المجلس توضيح التوجيهات الحالية على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٣) للأصول المحتملة التي لن تتأثر باستبدال الإطار المفاهيمي لإعداد وعرض القوائم المالية الموحدة.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦)
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦) الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصل من البيع قبل الاستخدام المعني والذي يمنع المنشآت من تخفيض كلفة الممتلكات والآلات والمعدات بقيمة المبالغ المتحصلة من بيع منتج تم انتاجه خلال فترة إحصار الأصل إلى الموقع وتجهيزه للحالة اللازمة للعمل بالطريقة المقصودة التي تحددها الإدارة. وفقاً لذلك يجب على المنشأة الاعتراف بالمبالغ المتحصلة من بيع هذه المنتجات وتكلفة انتاجها في الأرباح أو الخسائر.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

العقود الخاسرة - كلفة التزامات العقود - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧)
قام مجلس معايير المحاسبة الدولية خلال أيار ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٣٧) والتي تحدد التكاليف التي يجب على المنشأة أن تأخذها بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كان العقد الخاسر أو سينتج عنه خسارة.

تطبق التعديلات طريقة "التكلفة المباشرة". إن التكاليف المباشرة المتعلقة بعقود بيع البضائع أو الخدمات تتضمن كلا من التكاليف الإضافية والتكاليف الموزعة المتعلقة بأنشطة العقد بشكل مباشر. لا تتعلق المصاريف الإدارية والعمومية بالعقود بشكل مباشر ولذلك يتم استبعادها إلا إذا تم تحميلها الى الطرف الآخر بموجب شروط العقد.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) - تبني معايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى - شركة تابعة كمتبني لمعايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى

كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (١) - تبني معايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى. يسمح التعديل للشركة التابعة التي تختار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من معيار التقارير المالية الدولية رقم (١) لقياس فروقات تحويل العملات الأجنبية المتراكم باستخدام المبالغ المفصح عنها من قبل الشركة الأم، بناءً على تاريخ تطبيق الشركة الأم لمعايير التقارير المالية الدولية للمرة الأولى. يتم تطبيق هذا التعديل أيضاً على الشركة الحليفة أو الاستثمار المشترك في حال تم اختيار تطبيق الفقرة د ١٦ (أ) من معيار التقارير المالية الدولي رقم (١).

لا ينطبق هذا التعديل على المجموعة.

معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) الأدوات المالية - رسوم ١٠٪ كاختبار لإلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية كجزء من التحسينات على معالجة معايير التقارير المالية الدولية للأعوام من ٢٠١٨-٢٠٢٠، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً على معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩). يوضح التعديل الرسوم التي تأخذها الشركة بعين الاعتبار عند تقييم ما إذا كانت شروط المطلوبات المالية الجديدة أو المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً عن شروط المطلوبات المالية الأصلية. تشمل هذه الرسوم تلك المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض والمقرض فقط، بما في ذلك الرسوم المدفوعة أو المستلمة من قبل المقرض أو المقرض نيابة عن الآخر. تقوم الشركة بتطبيق التعديل على المطلوبات المالية التي يتم تعديلها أو تبادلها في أو بعد بداية السنة المالية التي تطبق فيها الشركة هذا التعديل.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

(٤) استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

العمر الانتاجي للموجودات الملموسة وغير الملموسة

تقوم إدارة المجموعة بتقدير العمر الانتاجي للموجودات الملموسة وغير الملموسة لغايات احتساب الاستهلاك والاطفاء آخذة بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الانتاجية بشكل سنوي، ويتم تعديل مصروف الاستهلاك والاطفاء المستقبلي إذا كان في اعتقاد الإدارة أن الأعمار الانتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة من معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) لتسجيل الخسائر الائتمانية المتوقعة على جميع أدوات الدين، وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على كامل عمر أدوات الدين. قامت المجموعة بإعداد دراسة تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

مخصص تدني المخزون: تقوم إدارة المجموعة بأعداد دراسة سنوية حول عمر وقيمة المخزون وبناءً على ذلك يعد مقابلها مخصص بما يتناسب وعمر وقيمة المخزون.

تحديد مدة عقود الإيجار: تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة الغير قابلة للإلغاء، مع الأخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار تمديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسة هذا الخيار، أو أي فترات متعلقة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد ألا تقوم المجموعة بممارسة هذا الخيار.

بموجب بعض عقود الإيجار يوجد لدى المجموعة الحق في استئجار الأصول لفترات إضافية. تقوم المجموعة ببعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد.

وهذا يعني، أن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل حافزاً اقتصادياً لممارسة خيار التجديد. لاحقاً، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الأمر الذي قد يؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل).

تقوم المجموعة بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظراً لأهمية هذه الأصول في عملياتها التشغيلية. إن مدة العقد الغير قابلة للفسخ لبعض هذه الأصول تعتبر قصيرة نسبياً وفي حال فسخ تلك العقود فإن العمليات التشغيلية ستأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الأصول.

(٥) أهم السياسات المحاسبية

أراضي وممتلكات ومعدات

تظهر الأراضي والممتلكات والمعدات بسعر الكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وأي تدني في قيمتها، ويتم استبعاد كلفة الممتلكات والمعدات والاستهلاك المتراكم من بيع الممتلكات والمعدات أو التخلص منها ويتم إثبات أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

تستهلك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

معدل الاستهلاك السنوي	
%	
٢ - ٤	مباني و انشاءات
١٠ - ٢٠	الآلات ومكانن ومعدات و اثاث وديكورات
٦ - ١٠	سيارات واليات متحركة
١٠ - ٣٣	أجهزة كهربائية و اتصالات و إطفاء
١٠	محطات تحويل كهرباء
٢٠	تمديدات صحية وتدفة مركزية و كاسحات ثلوج
٥	الشبكة الالكترونية
٦ - ٧	نظام واجهزة تتبع اليات متحركة
١٠ - ٢٠	منشآت معدنية
٢٠ - ٢٥	عدد وادوات أخرى

يتم مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من ان طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات.

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده من أي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

عقود الإيجار

تقوم المجموعة بتقييم العقود المبرمة عند البدء بها لتحديد اذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي على إيجار. أي انه إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن مقابل المبالغ المدفوعة.

وتطبق المجموعة نهجاً موحداً للاعتراف والقياس فيما يتعلق بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار القصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. وتعترف المجموعة بالتزامات الإيجار لدفعات الإيجار وأصول حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الأصول المستأجرة.

الشهرة

يتم احتساب دمج الأعمال باستخدام طريقة الاستحواذ. يتم قياس تكلفة الاستحواذ كمجموع المبلغ المحول، الذي تم قياسه بتاريخ الاستحواذ بالقيمة العادلة ومبلغ أي حصص غير مسيطرة في الشركة المستحوذ عليها. لكل دمج أعمال، تقوم المجموعة بقياس الحصص غير المسيطرة في الشركة المستحوذ عليها إما بالقيمة العادلة أو بالحصصة التناسبية لصافي الموجودات القابلة للتحديد للشركة المستحوذ عليها. يتم تحميل تكاليف الاستحواذ المتكبدة للمصاريف وتدرج في المصاريف الإدارية.

عندما تستحوذ المجموعة على أعمال تجارية، تجري تقييماً على الموجودات والمطلوبات المالية المفترضة للتصنيف المناسب وتصنف وفقاً للشروط التعاقدية والظروف الاقتصادية ذات الصلة في تاريخ الاستحواذ. هذا يشمل فصل المشتقات المتضمنة في العقود الرئيسية من قبل الشركة المستحوذ عليها.

إذا تحقق دمج الأعمال على مراحل، فإن حصة حقوق الملكية المحتفظ بها سابقاً يعاد قياسها بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ وتثبتت أي أرباح أو خسائر ناتجة في قائمة الدخل الموحدة.

إن أي مبلغ محتمل يتوجب تحويله من قبل الشركة المستحوذة سيتم تثبيته بالقيمة العادلة بتاريخ الاستحواذ. إن أي مبلغ محتمل مصنف كموجودات أو مطلوبات وهو عبارة عن أداة مالية وضمن نطاق معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ الأدوات المالية: الاعتراف والقياس، يتم قياسه بالقيمة العادلة مع تثبيت التغيرات في القيمة العادلة في قائمة الدخل الموحدة.

يتم قياس الشهرة في البداية بالتكلفة والتي تمثل الزيادة في مجموع المبلغ المحول والمبلغ المثبت للحصص غير المسيطرة وأية حصة محتفظ بها سابقاً على صافي موجودات المجموعة المستحوذة القابلة للتحديد والمطلوبات المتكبدة. إذا كانت القيمة العادلة لصادفي الموجودات المستحوذ عليها تزيد عن مجموع المبلغ المحول، تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا قامت بشكل صحيح بتحديد جميع الموجودات المستحوذ عليها وجميع المطلوبات المفترضة وبمراجعة الإجراءات المستخدمة لقياس المبالغ التي سيتم تثبيتها في تاريخ الاستحواذ. إذا نتج عن التقييم زيادة في القيمة العادلة لصادفي الأصول المستحوذ عليها على مجموع المبلغ المحول، يتم تثبيت الأرباح في قائمة الدخل الموحدة.

بعد التثبيت الأولي، يتم قياس الشهرة بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض المتراكم في القيمة. لغرض اختبار الانخفاض في القيمة، فإن الشهرة المستحوذة عند دمج الأعمال من تاريخ الحيازة، والمخصصة لكل من الوحدات المنتجة للنقد في المجموعة، التي من المتوقع أن تستفيد من الدمج، بغض النظر فيما إذا كانت الموجودات أو المطلوبات الأخرى المستحوذة تم التنازل عنها لتلك الوحدات.

عندما تشكل الشهرة جزءاً من الوحدة المنتجة للنقد وتم استبعاد جزءاً من العملية ضمن تلك الوحدة، فإن الشهرة المرتبطة بالعملية المستبعدة تدرج ضمن المبلغ المدرج للعملية عند تحديد الربح أو الخسارة عند استبعاد العملية. يتم قياس الشهرة المستبعدة في هذه الحالة استناداً إلى القيمة المتعلقة بالعملية المستبعدة والجزء من الوحدة المنتجة للنقد المحتفظ بها.

التدني في قيمة الشهرة

تقوم إدارة المجموعة بإجراء اختبار لقيمة الشهرة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيض قيمة الشهرة إذا كانت هناك مؤشرات على أن قيمة الشهرة قد تدنت وذلك في حال كانت القيمة القابلة للاسترداد المقدرة أقل من القيمة الدفترية ويتم تسجيل قيمة التدني في قائمة الدخل الموحدة.

يتم احتساب القيمة القابلة للاسترداد للشهرة على أساس القيمة المستخدمة من خلال التدفقات النقدية المتوقعة.

حق استخدام الموجودات

تقوم المجموعة بالاعتراف بحق الاستخدام للموجودات في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابل للاستخدام). يتم الاعتراف بأصل حق الاستخدام بالتكلفة، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدهن في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم التزامات الإيجار.

تتضمن تكلفة أصل حق الاستخدام قيمة التزامات الإيجار المعترف بها، بالإضافة إلى التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحاً منها أي حوافز مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن المجموعة متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الأصل المعترف به على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات أصول حق الاستخدام إلى اختبار التدهن في القيمة.

الالتزامات عقود الإيجار

تقوم المجموعة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بالتزامات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعية الثابتة (والتي تتضمن الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحاً منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقعة تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً القيمة المستحقة عند ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه المجموعة وقيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت المجموعة تنوي أن تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض في تاريخ بدء الإيجار إذا كان معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة التزامات عقود الإيجار لتعكس زيادة معدل الفائدة ودفعات الإيجار المدفوعة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في مدفوعات الإيجار ثابتة المضمون أو تغيير في تقييم الشراء للأصل.

عقود قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة

تقوم المجموعة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي: عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ١٢ شهراً أو أقل من تاريخ بدء عقد الإيجار ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم المجموعة أيضاً بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للموجودات منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للموجودات التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الموجودات منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة الإيجار.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة، وتتضمن كلفة مواد البناء والرواتب والأجور المباشرة على هذه المشاريع وتكاليف التمويل إضافة إلى المصاريف المباشرة الأخرى. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ حتى تصبح جاهزة.

المخزون

يظهر المخزون بالكلفة أو صافي القيمة البيعية أيها أقل و تمثل صافي القيمة البيعية بسعر البيع المعتاد مطروحاً منها التكاليف المقدرة لإتمام عملية البيع و مصاريف البيع. و يتم تحديد التكلفة وفقاً لطريقة المتوسط المرجح.

ذمم مدينة

تظهر الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي مخصوماً منها مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. يتم عمل تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة وتستخدم المجموعة الأسلوب المبسط في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث تستند إلى الخبرة التاريخية للخسارة الائتمانية مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٩).

النقد وما في حكمه

لغرض قائمة التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق وشيكات تستحق خلال شهر من تاريخ القوائم المالية و ارصدة لدى البنوك بعد تنزيل البنوك الدائنة.

قروض

يتم تسجيل القروض بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة مطروحاً منها أية تكاليف مباشرة ويتم قيد الفوائد على القروض باستخدام معدل الفائدة الفعلي، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم قيد الفوائد على القروض طويلة الأجل خلال السنة التي استحققت بها قائمة الدخل، أما الفوائد على القروض طويلة الأجل لتمويل المشاريع تحت التنفيذ فيتم رسملتها كجزء من كلفة هذه المشاريع

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على المجموعة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات المطالبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتم تسجيل الإيرادات وفقاً لنموذج الخمس خطوات من معيار التقارير الدولي رقم (١٥) والذي يتضمن تحديد العقد والتمن وتحديد التزام الاداء في العقد والاعتراف بالإيرادات بناءً على تادية التزام الاداء، حيث يتم الاعتراف بالإيرادات عند بيع البضاعة للزبائن واصدار الفاتورة والتي عادة تتم عند نقطة معينة من الزمن.

يتم اثبات الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

تدني الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل. تستند الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها فعلاً، مخصومة على أساس سعر الفائدة الفعلي الأصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها أو تحسينات ائتمانية أخرى تعد جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية (إن وجدت).

تقوم إدارة المجموعة باحتساب المخصص استناداً إلى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان معدلة وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

التدني في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة بتاريخ إعداد التقارير بتقدير فيما إذا كان يوجد مؤشر بأن أحد الموجودات المالية تعرض لانخفاض في القيمة. في حال وجود مثل هذا المؤشر، أو إذا كان من الضروري إجراء اختبار سنوي بخصوص الانخفاض في القيمة لأحد الموجودات، تقوم المجموعة بتقدير المبالغ الممكن تحصيلها للموجودات. إن المبلغ الممكن تحصيله للأصل يمثل القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع للأصل أو الوحدات المنتجة للنقد وقيمتها المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديدها لأحد الموجودات الفردية، إلا في حال عدم قيام الأصل بإنتاج تدفقات نقدية داخلية تكون مستقلة بشكل رئيسي عن تلك المحصلة من الموجودات الأخرى أو مجموعات من الموجودات. عندما يزيد المبلغ المدرج لأحد الموجودات أو عندما تزيد قيمة الوحدات المنتجة للنقد عن المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل بأنه انخفضت قيمته ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله. عند تقييم القيمة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمتها الحالية وذلك باستخدام معدل الخصم قبل اقتطاع الضريبة الذي يعكس التقديرات الحالية في السوق للقيمة الزمنية للأموال وأية مخاطر معينة متعلقة بذلك الأصل. عند تحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، يتم أخذ المعاملات المتداولة في السوق حديثاً في الاعتبار، إن وجدت. في حال عدم توفر أية معاملات، يتم استخدام نموذج تقييم مناسب لذلك. يتم دعم هذه العمليات الحسابية باستخدام مضاعفات تقييم وأسعار الأسهم المتداولة في السوق للشركات المتداولة لدى العموم أو المؤشرات الأخرى المتوفرة للقيمة العادلة.

ضريبة الدخل

تمثل مصاريف الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة.

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

تحتسب الضرائب بموجب النسب الضرائبية المقررة وفقاً لقوانين ضريبة الدخل المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية.

إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة الالتزام بقائمة المركز المالي الموحدة وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة بتاريخ قائمة المركز المالي. يتم تسجيل الأرباح والخسائر الناتجة من تحويل العملات الأجنبية في قائمة الدخل الشامل.

التقاص

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

معلومات القطاعات

قطاع الأعمال يمثل مجموعة من الموجودات والعمليات التي تشترك معاً في تقديم منتجات أو خدمات خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات أعمال أخرى والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي تم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة.

القطاع الجغرافي يرتبط في تقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية مختلفة.

القيمة العادلة

تقوم المجموعة بقياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

تمثل القيمة العادلة السعر الذي سيتم الحصول عليه عند بيع الموجودات أو الذي سيتم دفعه لتسوية الالتزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق بتاريخ القياس.

يتم قياس القيمة العادلة بناءً على فرضية أن عملية بيع الموجودات أو تسوية الالتزام تم من خلال الأسواق الرئيسية للموجودات والمطلوبات. في حال غياب السوق الرئيسي، يتم استخدام السوق الأكثر ملاءمة للموجودات أو المطلوبات. تحتاج المجموعة لامتلاك فرص الوصول للسوق الرئيسي أو السوق الأكثر ملاءمة.

تقوم المجموعة بقياس القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات باستخدام الافتراضات المستخدمة من المشاركين في السوق عند تسعير الموجودات أو المطلوبات على افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون وفقاً لمصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية يأخذ بعين الاعتبار قدرة المشاركين في السوق على توليد المنافع الاقتصادية من خلال استخدام الموجودات بأفضل طريقة أو بيعه لمشارك آخر سيستخدم الموجودات بأفضل طريقة.

تقوم المجموعة باستخدام أساليب تقييم ملائمة وتتناسب مع الظروف وتوفر المعلومات الكافية لقياس القيمة العادلة وتوضيح استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل مباشر وتقليل استخدام المدخلات الممكن ملاحظتها بشكل غير مباشر.

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم استخدام القيمة العادلة لقياسها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية باستخدام

المستويات التالية للقيمة العادلة، وبناءً على أدنى مستوى للمدخلات التي لديها تأثير مهم لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة للموجودات والمطلوبات المشابهة.
- المستوى الثاني: تقنيات تقييم تأخذ في الاعتبار المدخلات ذات التأثير المهم على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: تقنيات تقييم حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات في السوق يمكن ملاحظتها.

تقوم المجموعة بتحديد إذا ما تم تحويل أي من الموجودات والمطلوبات ما بين مستويات القيمة العادلة من خلال إعادة تقييم التصنيفات (بناءً على أدنى مستوى للمدخلات ذات الأثر الجوهري على قياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

لغايات إيضاح القيمة العادلة، تقوم المجموعة بتحديد تصنيفات الموجودات والمطلوبات حسب طبيعتها ومخاطر الموجودات أو المطلوبات ومستويات القيمة العادلة حسب ما تم تفصيله سابقاً.

تصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تعرض المجموعة الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة على أساس التصنيف المتداول وغير المتداول. يعتبر الموجود متداولاً عندما:

- يتوقع تحقيقه أو بنوى بيعه أو استهلاكه في الدورة التشغيلية الاعتيادية؛
- يحتفظ به بصورة أساسية لغرض المتاجرة؛
- يتوقع تحقيقه خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير؛ و
- النقد وما في حكمه إلا إذا كان مقيد من إن يتم استبداله أو استخدامه لتسوية مطلوب لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى على أنها غير متداولة.

يعتبر المطلوب متداولاً عندما:

- يتوقع تسويته في الدورة التشغيلية لاعتيادية؛
- يحتفظ به بصورة أساسية لغرض المتاجرة؛
- عندما يكون مستحق السداد خلال اثني عشر شهراً بعد فترة إعداد التقارير؛ و
- ليس هناك حق غير مشروط لتأجيل تسوية المطلوب لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد فترة إعداد التقارير.

يتم تصنيف جميع المطلوبات الأخرى على أنها غير متداولة.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(٦) أسس توحيد القوائم المالية الموحدة

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية الموحدة لشركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري (الشركة) والشركات التابعة التالية (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢:

اسم الشركة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	نسبة الملكية والتصويت	النشاط الرئيسي
الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٠	١٠٠٪	تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء
الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠١	١٠٠٪	النقل والشحن البري داخل وخارج المملكة
شركة الرؤى للصيانة وقطع الغيار المحدودة المسؤولية	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١٠	١٠٠٪	صيانة وصناعة المقطورات

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها. ويتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عند تحقق ما يلي:

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر بها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر بها).
- تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.
- عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار لتحديد فيما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويتضمن ذلك:
- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم فيما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها وفي حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغير في أحد أو أكثر من عنصر من عناصر السيطرة الثلاثة.

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد ومصاريف وإيرادات الشركة التابعة في قائمة الدخل الشامل الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم تحميل الأرباح والخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخرى على حقوق حملة الأسهم في الشركة الأم وحقوق غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات والأرباح والخسائر المتعلقة بالمعاملات فيما بين المجموعة والشركات التابعة.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في الشركة التابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- إلغاء الإعراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة
- إلغاء الإعراف بحقوق غير المسيطرين
- إلغاء الإعراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية
- الإعراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة
- الإعراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة
- الإعراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة
- إعادة تصنيف حصة الشركة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الأخرى إلى الأرباح والخسائر

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(٨) الشهرة

يتم توزيع الشهرة على وحدات توليد النقد التالية:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١٢,٣٣٠,٥٩٠	١٢,٣٣٠,٥٩٠	الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز
١٢,٣٣٠,٥٩٠	١٢,٣٣٠,٥٩٠	الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري
(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	ينزل: تدني شهرة
١٤,١٦١,١٨٠	١٤,١٦١,١٨٠	

لم تقم المجموعة باستكمال اختبار التدني في قيمة الشهرة والبالغة ١٤,١٦١,١٨٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ والنتيجة عن عملية استحواذ سابقة وفقا لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦.

(٩) عقود الإيجار

(أ) حق استخدام الموجودات:

فيما يلي تفاصيل حق استخدام الموجودات والحركة عليها خلال العام:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٨١,٩٥٣	٦١,٠٨٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
(٢٠,٨٧٣)	(٢٠,٩٤٥)	استهلاك حق استخدام الموجودات
٦١,٠٨٠	٤٠,١٣٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

(ب) التزامات عقود الإيجار:

فيما يلي الحركة على التزامات عقود الإيجار خلال العام:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٩,٦٨٧,٢٣٨	٨,٦٨٥,٩٤١	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٨٤٨,٥٣٣	٨٨٢,٥٣٨	تكاليف التمويل
(١,٨٤٩,٨٣٠)	(٦١٣,٦٩٧)	الدفعات
٨,٦٨٥,٩٤١	٨,٩٥٤,٧٨٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

فيما يلي تفاصيل التزامات عقود الإيجار:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢,١٦٥,٠٢٨	٢,٧٤٢,٣١٣	قصيرة الأجل
٦,٥٢٠,٩١٣	٦,٢١٢,٤٦٩	طويلة الأجل

فيما يلي المبالغ المعترف بها في قائمة الدخل الشامل الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢٠,٨٧٣	٢٠,٩٤٥	مصروف استهلاك حق استخدام الموجودات (إيضاح ١٩)
٨٤٨,٥٣٣	٨٨٢,٥٣٨	تكاليف تمويل
٨٦٩,٤٠٦	٩٠٣,٤٨٣	

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(١٠) بضاعة وقطع غيار

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٤١٤,٢٠٣	٣٩٣,٠٢٨	مواد أولية
٤,٣٠٢,٨٨٦	٤,٤٢٤,٣٧٤	مستودع مستلزمات وقطع غيار
٢٩,٩٧٥	٣٥,٤٣١	محروقات
٤,٧٤٧,٠٦٤	٤,٨٥٢,٨٣٣	
(٢,٨٦٥,٤٢٦)	(٢,٨٤٩,٩٣٢)	مخصص بضاعة بطيئة الحركة*
١,٨٨١,٦٣٨	٢,٠٠٢,٩٠١	

* إن تفاصيل الحركة على مخصص البضاعة بطيئة الحركة هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢,٩٩١,٢٥٩	٢,٨٦٥,٤٢٦	الرصيد في أول كانون الثاني
(١٢٥,٨٣٣)	(١٥,٤٩٤)	المسترد من المخصص للسنة
٢,٨٦٥,٤٢٦	٢,٨٤٩,٩٣٢	الرصيد في ٣١ كانون الأول

(١١) ذمم مدينة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٢٤,٧٩٨,٤٥٨	٢٧,١٦٦,٤٠١	ذمم مدينة تجارية
(١٠,١٢٣,٩٩٦)	(١٢,٦٧٦,٩٣٤)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *
١٤,٦٧٤,٤٦٢	١٤,٤٨٩,٤٦٧	

* إن تفاصيل الحركة على مخصص مخصص خسائر ائتمانية متوقعة هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٧,٥٤٣,٠٧١	١٠,١٢٣,٩٩٦	الرصيد في أول كانون الثاني
٢,٥٨٠,٩٢٥	٢,٥٥٢,٩٣٨	المخصص للسنة
١٠,١٢٣,٩٩٦	١٢,٦٧٦,٩٣٤	الرصيد في ٣١ كانون الأول

فيما يلي جدول أعمار الذمم المدينة بعد تنزيل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	الذمم المدينة							
	أكثر من ٣٦٠ يوم	٣٦٠-١٨١ يوم	١٨٠-١٢١ يوم	٩١-١٢٠ يوم	٦١-٩٠ يوم	٣١-٦٠ يوم	١-٣٠ يوم	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٤,٤٨٩,٤٦٧	٧,٠٤٧,٢٧٣	٦٠٦,٢٦٥	١,١٠١,١٢٨	٤٣٥,٠٣٤	٩٩٥,٥٦٣	١,٤٤١,٨٢٣	٢,٨٦٢,٣٨١	٢٠٢٢
١٤,٦٧٤,٤٦٢	٦,٢٨٦,٨٠٩	١,٥٤٤,٥٠٧	٣٢٩,١٦٨	٤٤٨,١٤٧	٨٠٨,٠١٥	١,٤١٠,٩٨٢	٣,٨٤٦,٨٣٤	٢٠٢١

(١٢) المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة المساهمين الرئيسيين وموظفي الإدارة العليا للمجموعة والشركات التي هم فيها مساهمين رئيسيين. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بهذه العمليات من قبل إدارة المجموعة.

٢٠٢١	٢٠٢٢	طبيعة العلاقة	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
دينار	دينار		
١,٨٣٠,٣٨٧	١,٩٩٦,٧٢٠	شركة شقيقة	شركة البنيان لصناعة المنتجات الاسمنتية والخرسانية
٤,٤١٨,٦١٤	٧,٢٦٩,٤٥٦	الشركة الأم	مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية
٢,٥٩٣,٩٠١	٢,٤١٣,٥٠٤	شركة شقيقة	الشركة المتطورة للكسارات
٢١٦,١٩١	-	شركة شقيقة	الشركة المتميزة للتعدين
٦٠٧,١٢٦	٦٥٢,١٦٩	شركة شقيقة	الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب
٥٨١	٥٢٤	شركة شقيقة	شركة المناصير للخدمات التجارية
٣٧,٥٨٩	٤٦,٨٥٧	شركة شقيقة	الشركة الحديثة للتعدين
٢١,٤١٥	٢٦,٣١٧	شركة شقيقة	شركة مغنيسيا الاردن
٨٨٢	٢,٠٢٠	شركة شقيقة	الشركة الاردنية الحديثة المتقدمة للصناعات الكيماوية
٣٠,٦٤٥	٤٢,٤٥٩	شركة شقيقة	شركة المجال الحديث لسكرا ب الحديد
-	٢,٨٠٩	شركة شقيقة	شركة لومينوس للتكنولوجيا
-	١,٥١٠	شركة شقيقة	الشركة الاردنية الحديثة للتجارة الدولية
-	٤٤٣,٦٩٨	شركة شقيقة	شركة العاديات السريعة لتجارة الاليات
٤٨٤	-	شركة شقيقة	شركة البنيان الاردنية للتطوير العقاري
١١٢	١٢٧	شركة شقيقة	كلية لومينوس الجامعية التقنية
-	٣٧,٧٢٤	شركة شقيقة	الشركة الأردنية الحديثة المتميزة لتكنولوجيا المعلومات
٩,٧٥٧,٩٢٧	١٢,٩٣٥,٨٩٤		
(٥٢٨,٤٩٥)	(٥٢٨,٤٩٥)		
٩,٢٢٩,٤٣٢	١٢,٤٠٧,٣٩٩		
			مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

٢٠٢١	٢٠٢٢	طبيعة العلاقة	مبالغ مستحقة لجهات ذات علاقة
دينار	دينار		
١٥,٩٠٢,٤٥٩	١٧,٢٠٣,٢١٧	شركة شقيقة	الشركة الأردنية الحديثة لخدمات الزيوت و المحروقات
٩,٨١١,٨٣٤	٥,٣١٧,٣٣٧	شركة شقيقة	شركة مجمع المناصير الصناعي
١,٢٥٨,٢٨٧	-	شركة شقيقة	شركة العاديات السريعة لتجارة الاليات
٤٦,٤٨٥	-	شركة شقيقة	الشركة الأردنية الحديثة المتميزة لتكنولوجيا المعلومات
٣,٤٦٧	-	شركة شقيقة	الشركة الأردنية الحديثة لتخليص البضائع
-	١٦,٤١١	شركة شقيقة	شركة المتوسط والخليج للتأمين
٢٧,٠٢٢,٥٣٢	٢٢,٥٣٦,٩٦٥		

- ان المبالغ المستحقة لا تحمل فائدة وليس لها تاريخ استحقاق.

- تم منح التسهيلات البنكية بكفالة المهندس زياد المناصير وكفالة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية (الشركة الأم).

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

فيما يلي ملخص المعاملات مع الجهات ذات العلاقة الظاهرة في قائمة الدخل الشامل الموحدة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٥,٠٦٧,٣٤٤	٥,٨٨٨,٧٣٦	مبيعات - شركات شقيقة
٢٢,٨٤٥,١٤٥	٢٧,٩٦٧,٦٣٦	مشتريات - شركات شقيقة
٢٤٠,٠٠٠	٢٠٥,٠٨٥	مصاريف محملة من إدارة المجموعة (إيضاح ١٩)*

* يمثل هذا البند مصاريف الرواتب وتكنولوجيا المعلومات والمصاريف الأخرى المشتركة مع المجموعة.

شيكات برسم التحصيل -

٢٠٢١	٢٠٢٢	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
٥٦٥,٥٠٠	٢١٥,٠٠٠	شركة شقيقة	شركة البنيان لصناعة المنتجات الاسمنتية والخرسانية

شيكات آجلة -

٢٠٢١	٢٠٢٢	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
١,٢٤٨,٣٥٠	١,٧٩٥,٠٠٠	شركة شقيقة	الشركة المتطورة للكسارات
٦,٩٩٥,٤٨٤	٧,٦٥٨,٧٢٤	شركة شقيقة	شركة العاديات السريعة لتجارة الآليات
١,٧٩٤,٩٤٣	١,٨٠٠,٦٥٩	شركة شقيقة	الشركة الأردنية الحديثة لخدمات الزيوت والمحروقات
٣١,٤٢١	٩١,٠٤٥	شركة شقيقة	الشركة الأردنية الحديثة المتميزة لتكنولوجيا المعلومات
١,٢٠٤,٠٣٢	٧,٤٧٥,٤٤٢	شركة شقيقة	شركة مجمع المناشير الصناعي
١١,٢٧٤,٢٣٠	١٨,٨٢٠,٨٧٠		

منافع الإدارة التنفيذية العليا:

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومنافع أخرى) الإدارة التنفيذية العليا للمجموعة:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٥١١,٥١٦	٣٤٤,٣٢٦	رواتب ومنافع أخرى

(١٣) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١,٣٤٠,٠٤٧	١,٢٤٨,٤٣٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣٨٨,٤٠٠	٥٣,٠٧٣	امانات ضريبة الدخل والمبيعات
٣٦,٣٧٢	-	امانات الضمان الاجتماعي
٨٣٣,٩٠٧	١٥١,٠٠٥	ذمم موظفين
٣٩٨,٢٥٣	٥٤٦,٠٦٦	دفعات مقدمة للموردين
١٢٢,٨٤٥	١٢٠,٨٤٦	تأمينات مستردة
٤٧,٤٠٣	٤٧,٢٤٥	مطالبات اصابات عمل الضمان الاجتماعي
٨,٢٢٦	٢٧٦,٦٩٦	أوامر صيانة قيد الانجاز
٢٥,٨٥٦	٧,٠٠٠	ادعاءات تحت التسوية
٧,٣١٥	١٤,٥٨٩	تأمينات كفالات
٣,٢٠٨,٦٢٤	٢,٤٦٤,٩٥٤	

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(١٤) نقد في الصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
١٩,٠٧٤	٢٤	نقد وشيكات في الصندوق
٤٧٥,٤٨٨	١٣٩,٦١٣	نقد لدى البنوك
٤٩٤,٥٦٢	١٣٩,٦٣٧	

يمثل النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية الموحدة ما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
٤٩٤,٥٦٢	١٣٩,٦٣٧	نقد في الصندوق ولدى البنوك
(١١,٩٩٥,١٧٨)	(١٢,٠٦٠,١٠٤)	ينزل: بنوك دانة (إيضاح ١٦)
(١١,٥٠٠,٦١٦)	(١١,٩٢٠,٤٦٧)	

(١٥) القروض والمراوحة

٢٠٢٢	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢١	
اقساط تستحق الدفع خلال عام دينار	طويلة الاجل دينار	اقساط تستحق الدفع خلال عام دينار	طويلة الاجل دينار	
٤٧٦,٠٩٣	٢,٢٠٣,٩٤٥	٧٠٧,٧٨٣	٢,٢٣٤,٩٠٥	البنك الاهلي الاردني
١٠٤,٥٣٨	-	٢٥٢,٨٨٧	٨٨,١٨٧	بنك المال الأردني (١)
٦٥٣,٩٧٤	١,٦٢١,٨٥٤	١٤٠,٦٨٤	١,٩٧٢,٧٣٣	بنك المال الأردني (٢)
١٢٤,٢٠٠	١,٠٠٣,٢٥٨	١٧٨,٢٠٣	٨٤٣,١٠٧	بنك القاهرة عمان
١,٣٥٨,٨٠٥	٤,٨٢٩,٠٥٧	١,٢٧٩,٥٥٧	٥,١٣٨,٩٣٢	

البنك الاهلي الاردني:

حصلت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) على قرض متناقص من البنك الاهلي الاردني بقيمة ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار ويتم تسديدها بموجب ٤٨ قسط شهري بقيمة متغيرة مذكورة بالاتفاقية غير شاملة الفائدة، قامت الشركة خلال شهر كانون الأول ٢٠٢٠ بجدولة القرض على ان يتم تأجيل سداد الأقساط المستحقة للعام ٢٠٢١ وعلى ان يستحق اول قسط بعد الجدولة في ٣٠ حزيران ٢٠٢١. قامت الشركة خلال شهر تموز ٢٠٢٢ بجدولة القرض على ان يستحق اول قسط في ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٢٦. تم منح هذا القرض بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير (مساهم رئيسي في الشركة الأم) وكفالة الشركة وكفالة الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز (شركة شقيقة)، بلغ رصيد القرض ٢,٦٨٠,٠٣٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٢,٩٤٢,٦٨٨ دينار).

بنك المال الأردني (١):

حصلت الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز (شركة تابعة) على قرض من بنك المال الاردني بمبلغ وقدره ٢,١٩٧,٠٠٠ دولار امريكي بما يعادل ١,٥٥٧,٦٧٣ دينار وذلك لغاية تمويل شراء وتركيب الواح خلايا شمسية بفائدة سنوية ٨,٤٪ وبدون عمولة على ان يسدد القرض على مدار ٩ سنوات من ضمنها فترة السماح سنة بموجب ٩٦ قسط شهري غير منتظمة الفائدة قيمة كل قسط ٢٢,٩٠٠ دولار امريكي أي ما يعادل ١٦,٢٣٦ دينار 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. هذا وينتهي سداد القرض في ١٥ حزيران ٢٠٢٣. تم منح هذا القرض بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير (مساهم رئيسي في الشركة الأم) وكفالة الشركة. بلغ رصيد القرض ١٠٤,٥٣٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٣٤١,٠٧٤ دينار).

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

بنك المال الأردني (٢):

حصلت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) على قرض متناقص من بنك المال الأردني بمبلغ ٢,٠١٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨,٢٥% عبر تسديد حساب الجاري المدين لدى بنك عودة، على أن يتم تسديده بموجب ٦٠ قسط شهري بقيمة ٣٣,٥٠٠ دينار ما عدا القسط الأخير بقيمة ٢٩,٧٣٥ دينار على أن يستحق القسط الأول بتاريخ ١ كانون الأول ٢٠٢٢. تم منح هذا القرض بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير (مساهم رئيسي في الشركة الأم) والسيد معين محمد قدارة (نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأم) وكفالة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية (الشركة الأم الرئيسية). بلغ رصيد القرض ٢,٢٧٥,٨٢٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٢,١١٣,٤١٧ دينار).

بنك القاهرة عمان:

قامت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) خلال العام ٢٠٢١ بهيكلة سقف الجاري مدين لدى بنك القاهرة عمان من خلال تحويله الى قرض متناقص بقيمة ١,٠٠٧,١٢٥ دينار بحيث يتم تسديده بموجب ٣٦ دفعة شهرية متغيرة مذكورة بالاتفاقية بحيث يستحق القسط الأول بتاريخ ٣١ كانون الثاني ٢٠٢٢ ويستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤. قامت الشركة خلال العام ٢٠٢٢ بتأجيل الأقساط المستحقة على القرض للخمسة أشهر المنتهية في ٣١ أيار ٢٠٢٢ بحيث يستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ أيار ٢٠٢٥. تم منح هذا القرض بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد المناصير (مساهم رئيسي في الشركة الأم) وكفالة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية (الشركة الأم الرئيسية)، بلغ رصيد القرض ١,١٢٧,٤٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ١,٠٢١,٣١٠ دينار).

إن مبلغ الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض طويلة الأجل هي كما يلي:

الفترة	دينار
٢٠٢٤	١,٢٧١,٤٦٩
٢٠٢٥	١,٤٣٠,٤٠٠
٢٠٢٦	١,٥٠٤,٣٤٦
٢٠٢٧	٦٢٢,٨٤٢
	٤,٨٢٩,٠٥٧

التغير في القروض نتيجة أنشطة التمويل

كما في أول كانون الثاني	تدفقات نقدية	المسدد	كما في ٣١ كانون الأول
دينار	دينار	دينار	دينار
٦,٤١٨,٤٨٩	٢٦٨,٥٥٩	(٤٩٩,١٨٦)	٦,١٨٧,٨٦٢
٣,٦٣٠,٩٩٥	٣,٠١٧,١٢٥	(٢٢٩,٦٣١)	٦,٤١٨,٤٨٩

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(١٦) البنوك الدائنة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٣,٩٢٣,١٩٥	٣,٧٨٣,٧٤٩	البنك العربي
١٥٦,٣٧٥	-	بنك الاردن
٤,٩١٩,٩١٨	٥,١٦٠,٤٨٧	البنك الاستثماري
٣,٠٦٠,٥٨٣	٣,٠٥٠,٩٤٢	البنك الاهلي الاردني
٣٣	-	البنك العقاري المصري العربي
١٢,٠٦٠,١٠٤	١١,٩٩٥,١٧٨	

- بلغ إجمالي سقف البنوك الدائنة لعام ٢٠٢٢ ١٢,٤٥٠,٠٠٠ دينار (٢٠٢١: ١٧,٤٥٠,٠٠٠) دينار وبمعدل فائدة يتراوح بين ٩,١٢٥٪ و ١٠,٧٥٪ (٢٠٢١: ٩٪ و ٩,٥٪).

- تم منح التسهيلات البنكية بكفالة المهندس زياد المناصير وكفالة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية (الشركة الأم).

(١٧) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
٨٤٢,٥٧٠	٥٠٠,٣٩٠	دفعات مقدمة من العملاء
٩٩٠,١٣١	٧٧٦,١٢١	مصاريف مستحقة
٦٥٤,٧٢١	٣٣٣,٠٦٢	أمانات الضمان الإجتماعي
١٠٧,٩٧٨	١٦٢,٨٠٠	أمانات ضريبة مبيعات
١٠,١١٠	٢٥,٨٧٠	أمانات ضريبة دخل
١١٨,٠٢٥	١٢٨,٥٨٥	ذمم موظفين
٢٢٨	٢٢٨	أمانات مساهمين
٩,٦٧١	٩,٧٢٦	صندوق اللجنة الاجتماعية
١,٥٠٠	١,٥٠٠	أخرى
٢,٧٣٤,٩٣٤	١,٩٣٨,٢٨٢	

(١٨) الإيرادات

٢٠٢٢				
المجموع	معان	العقبة	عمان	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٥,٧١٣,٤٧٣	١,٣٥١,٦٥٥	٣,٥٢٠,٩٦٥	٣٠,٨٤٠,٨٥٣	القطاعات
٢١,٨٢٠,١٤٩	-	-	٢١,٨٢٠,١٤٩	قطاع الباطون الجاهز
١,٣٥٣,٨٣٥	-	-	١,٣٥٣,٨٣٥	قطاع النقل والشحن
(٤,٤٣٦,٦٦٦)	-	-	(٤,٤٣٦,٦٦٦)	قطاع الصيانة وقطع الغيار
٥٤,٤٥٠,٧٩١	١,٣٥١,٦٥٥	٣,٥٢٠,٩٦٥	٤٩,٥٧٨,١٧١	الاستبعادات (المعاملات بين المجموعة)
				المجموع

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١				
المجموع	معان	العقبة	عمان	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٨,٢١٨,٦٥٢	١,٤٩٢,٤٥٣	٢,٤٩٥,٦٩٥	٢٤,٢٣٠,٥٠٤	القطاعات
٢٠,٦٢٦,٧٦٩	-	-	٢٠,٦٢٦,٧٦٩	قطاع الباطون الجاهز
١,٦٨٥,٢٥٦	-	-	١,٦٨٥,٢٥٦	قطاع النقل والشحن
(٥,٣٢٤,٠٢٨)	-	-	(٥,٣٢٤,٠٢٨)	قطاع الصيانة وقطع الغيار
٤٥,٢٠٦,٦٤٩	١,٤٩٢,٤٥٣	٢,٤٩٥,٦٩٥	٤١,٢١٨,٥٠١	الاستبعادات (المعاملات بين المجموعة)
				المجموع

(١٩) المصاريف الإدارية و البيعية والتسويقية

٢٠٢١	٢٠٢٢	
دينار	دينار	
١,٣٦٧,٣٣٩	١,١٤٨,٢٩٣	الرواتب والأجور
٢٤٠,٠٠٠	٢٠٥,٠٨٥	مصاريف محملة من إدارة المجموعة (إيضاح ١٢)
١٩٣,٤٥٤	١٧٣,٥١٧	أتعاب مهنية وإستشارات
١٧٣,٩٤٢	١٢٢,٥١٤	الضمان الاجتماعي
١٢٥,٩٣٢	١٢٠,٣٤٠	استهلاكات (إيضاح ٧)
٢٠,٨٧٣	٢٠,٩٤٥	أستهلاك حق استخدام موجودات (إيضاح ٩)
٢١,٤٠٨	-	إيجارات
٣٤,٩٥٣	٣٥,٤٢٧	كهرباء ومياه ومحروقات
٨١,٣٧٦	٧٩,١١٦	بريد وهاتف
٢,٨٧٧	٢,٢٥٣	دعاية وإعلان
٩٣,٥٣٨	٣٤,٦٤٢	مستهلكات إدارية
٥٨,٩٥٢	٨٢,١٢٣	مصاريف كمبيوتر
٥٧,٢٠٠	١٦٧,٩٣٢	عمولات بيع وتوزيع
٢٣,٦٣٨	١٥,١٠١	تأمين صحي
١٧,٥٥٠	٢٧,١٠٠	تأمين
٧,٦٩٦	١١,٤٢٦	ضيافة وطعام وتدريب الموظفين
٢٢,٨٤٦	٢٥,٩٩٥	قرطاسية ومطبوعات
١٨,٧٨٩	١٢,٠٧٨	تبرعات
٣٢,١٧١	١٠٤,٠٤٧	رسوم حكومية واشتراكات
٣,٨٠٨	٥,٤٢٦	نظافة
٥,٠٠٩	٣,٦٧٩	طوابع
٣٣,٤٤٤	١٥,٢٨٤	أخرى
٢,٦٣٦,٧٩٥	٢,٤١٢,٣٢٣	

(٢٠) ضريبة الدخل

لم تقم المجموعة باحتساب مخصص لضريبة الدخل للسنوات المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ و ٢٠٢١ وذلك بسبب زيادة المصاريف المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة لضريبة الدخل وفقاً لقانون رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته وقانون الاستثمار رقم (٣٠) لسنة ٢٠١٤.

ان الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة لها هو كما يلي :

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

تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٨، تم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز (ذ.م.م)
تم انتهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٠، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠٢١ 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 ٢٠٢٠، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠٢١ ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (ذ.م.م)
تم انتهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٠، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للعام ٢٠٢١ ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

شركة الرؤى للصيانة وقطع الغيار (ذ.م.م)
تم انتهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٨، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ 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 :

٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	
-	٢,٩٤٥	الرصيد في أول كانون الثاني
-	(٢,٩٤٥)	المسدد خلال السنة
-	-	الرصيد في ٣١ كانون الأول

(٢١) حصة السهم من خسارة السنة

٢٠٢٢	٢٠٢١	
(٥,٦٦٣,٦٠٥)	(٩,٢٧٤,١٦٤)	خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة (بالدينار الأردني)
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم خلال السنة (سهم)
(٠,٠٧)	(٠,١٢)	حصة السهم الأساسية من الخسارة (دينار/ سهم)

إن الحصة الأساسية للسهم من خسارة السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم.

(٢٢) الالتزامات المحتملة

الاعتمادات و الكفالات

على المجموعة بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ التزامات محتملة تتمثل باعتمادات وكفالات بنكية بمبلغ ٢٣٩,٥١١ دينار (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ١٢٤,٠٧٨ دينار).

القضايا المقامة من أو على الشركة

ملخص القضايا المرفوعة على المجموعة :
بلغت قيمة القضايا المرفوعة على المجموعة ٩٧٢,٢١٦ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٦٧,٨٩٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١) ، وفي رأي الإدارة و المستشار القانوني ان القضايا المقامة على المجموعة لها اثر إيجابي على المسار القانوني حسب واقع الحال لغاية تاريخه و انه لا يوجد داعي لرصد مخصصات مقابل هذه القضايا.

ملخص القضايا المرفوعة من المجموعة على الغير:
بلغت قيمة القضايا المقامة من قبل المجموعة على الغير بقيمة ٥,٢٣٩,٢١٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٥,٢٣١,٠٢٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١).

(٢٣) معلومات قطاعات الأعمال

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية بحيث يتم قياس القطاعات وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى المجموعة وذلك من خلال قطاعات الأعمال الرئيسية التالية:

- قطاع الباطون الجاهز
- قطاع النقل والشحن
- قطاع الصيانة وقطع الغيار
- قطاع الاستثمارات المالية

إن الموجودات والمطلوبات والإيرادات ونتائج الأعمال حسب قطاعات الأعمال الرئيسية هي كما يلي:

المجموع	الشهرة	استيعادات	قطاع			
			الاستثمارات المالية	قطاع الصيانة وقطع الغيار	قطاع النقل والشحن	قطاع الباطون الجاهز
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٠٢٢						
١١٧,٤٣٦,٤٣١	١٤,١٦١,١٨٠	(٢٨,٩٤٣,٣٢٧)	٢١,٦٢٨,٧٤٦	٣,٨٥٨,٩٦٨	٥٤,١٦٦,٥٣١	٥٢,٥٦٤,٣٣٣
٨١,٧٩٧,٤٦٧	-	(٧,٣٢٧,٩١٠)	١٥٠,٩٦٤	٢,١١٨,٣٥٥	٤٧,٢٨٤,١٥٢	٣٩,٥٧١,٩٠٦
الموجودات والمطلوبات						
مرجودات القطاع						
مطلوبات القطاع						
٢٠٢١						
١١٨,٣٠٦,٦٩٨	١٤,١٦١,١٨٠	(٣١,٧٠٨,٥٤٦)	٢٧,٢٢٧,٥٧٤	٣,٧٧٦,٤٧٧	٥٧,٧٢٢,٦٠٣	٤٧,١٢٧,٤١٠
٧٧,٠٠٤,١٢٩	-	(٤,٤٨٥,٠٥٨)	٨٧,٣٠٥	١,٨٤٠,٨٦٦	٤٥,٠٣١,٨٧٧	٣٤,٥٢٩,١٣٩
الموجودات والمطلوبات						
مرجودات القطاع						
مطلوبات القطاع						

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

المجموع	استيعادات	قطاع الاستثمارات	قطاع الصيانة	قطاع النقل	قطاع الباطون
دينار	دينار	المالية	وقطع الغيار	والشحن	الجهاز
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢					
الإيرادات -					
٥٤,٤٥٠,٧٩١	(٤,٤٣٦,٦٦٦)	-	١,٣٥٣,٨٣٥	٢١,٨٢٠,١٤٩	٣٥,٧١٣,٤٧٣
(٥٢,١٧٧,٠٣٧)	٤,٤٣٦,٦٦٦	-	(١,٤١٦,٣٤٧)	(٢٢,٢١٧,٦٣٤)	(٣٢,٩٧٩,٧٢٢)
٢,٢٧٣,٧٥٤	-	-	(٦٢,٥١٢)	(٣٩٧,٤٨٥)	٢,٧٣٣,٧٥١
(٥,٣٨٤,٤٢١)	-	(٥٣,٢٩٨)	(١٣٣,٦٠٤)	(٢,٨٥٧,٩٢٤)	(٢,٣٣٩,٥٩٥)
(٢,٥٥٢,٩٣٨)	-	-	-	(٢,٥٥٢,٩٣٨)	-
(٥,٦٦٣,٦٠٥)	-	(٥٣,٢٩٨)	(١٩٦,١١٦)	(٥,٨٠٨,٣٤٧)	٣٩٤,١٥٦
ربح (خسارة) السنة					
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١					
الإيرادات -					
٤٥,٢٠٦,٦٤٩	(٥,٣٢٤,٠٢٨)	-	١,٦٨٥,٢٥٦	٢٠,٦٢٦,٧٦٩	٢٨,٢١٨,٦٥٢
(٤٦,٤٤٩,٦٦٨)	٥,٣٢٤,٠٢٨	-	(١,٥٤٩,٣١١)	(٢٢,٠٥٦,٥١٧)	(٢٨,١٦٧,٨٦٨)
(١,٢٤٣,٠١٩)	-	-	١٣٥,٩٤٥	(١,٤٢٩,٧٤٨)	٥٠,٧٨٤
(٥,٤٥٠,٢٢٠)	-	(٤٥,٦٤٨)	(٧٢,٩٢١)	(٢,٨٤٣,٨٩٣)	(٢,٤٨٧,٧٥٨)
(٢,٥٨٠,٩٢٥)	-	-	-	(٢,٥٨٠,٩٢٥)	-
(٩,٢٧٤,١٦٤)	-	(٤٥,٦٤٨)	٦٣,٠٢٤	(٦,٨٥٤,٥٦٦)	(٢,٤٣٦,٩٧٤)
ربح (خسارة) السنة					

(٢٤) إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

ان المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل البنوك الدائنة والقروض.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة كما في ٣١ كانون الأول، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

تتمثل حساسية قائمة الدخل بأثر التغيرات المفترضة الممكنة بأسعار الفوائد على خسارة المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير كما في ٣١ كانون الأول.

- ٢٠٢٢

الزيادة بسعر	الأثر على	العملة
الفائدة	خسارة السنة	
%	دينار	دينار أردني
١	١٨١,٨٣٠	
النقص بسعر	الأثر على	العملة
الفائدة	خسارة السنة	
%	دينار	دينار أردني
١	(١٨١,٨٣٠)	

شركة أفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة المساهمة العامة المحدودة
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١ -		
العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة
دينار أردني	%	دينار
	١	١٨٤,٧٨٦
٢٠٢٢ -		
العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على خسارة السنة
دينار أردني	%	دينار
	١	(١٨٤,٧٨٦)

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة. تسعى المجموعة إلى الحد من مخاطر الائتمان وذلك بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر والحصول على كفالات بنكية. كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التمويل اللازم من البنوك

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) كما في ٣١ كانون الأول على أساس السنة المتبقية للاستحقاق:

أقل من سنة	من سنة حتى ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار
٢٠٢٢ -		
٦,٣١٥,٧٩٧	-	٦,٣١٥,٧٩٧
٢٢,٥٣٦,٩٦٥	-	٢٢,٥٣٦,٩٦٥
١٢,٩٥٤,٧٩٢	-	١٢,٩٥٤,٧٩٢
١,٤٦٧,٥٠٩	٦,٣٧٤,٣٥٧	٧,٨٤١,٨٦٦
١٩,٩٧٨,٧٧٣	٥,٨٢٨,١١٠	٢٥,٨٠٦,٨٨٣
٣,٤٤٤,٦٩٠	٦,٩١٨,٧٧٥	١٠,٣٦٣,٤٦٥
٦٦,٦٩٨,٥٢٦	١٩,١٢١,٢٤٢	٨٥,٨١٩,٧٦٨
٢٠٢١ -		
٦,٨٩١,٢٦٣	-	٦,٨٩١,٢٦٣
٢٧,٠٢٢,٥٣٢	-	٢٧,٠٢٢,٥٣٢
١٣,٠٢٤,٩١٢	-	١٣,٠٢٤,٩١٢
١,٣٨١,٩٢٢	٧,١٩٤,٥٠٧	٨,٥٧٦,٤٢٩
٩,٥٤٣,١١٩	٦,٣٨٢,٦٨١	١٥,٩٢٥,٨٠٠
٣,٠٦٧,٧٩٧	١٠,٣٦٣,٤٤١	١٣,٤٣١,٢٣٨
٦٠,٩٣١,٥٤٥	٢٣,٩٤٠,٦٢٩	٨٤,٨٧٢,١٧٤

مخاطر العملات

إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي، إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار).

(٢٥) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس مال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأس مال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل. إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الاجباري والخسائر المتراكمة والبالغ صافي مجموعها ٣٥,٦٣٨,٩٦٤ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (٣١ كانون الأول ٢٠٢١: ٤١,٣٠٢,٥٦٩ دينار).

(٢٦) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مدرجة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين
أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في أيار من عام ٢٠١٧ المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) عقود التأمين نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والإيضاحات المتعلقة بعقود التأمين. وما أن سري، يحل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) محل المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤) عقود التأمين الصادر في عام ٢٠٠٥. ينطبق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. تسري استثناءات محدودة لنطاق التطبيق. يوفر الإطار العام للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٤)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. جوهر المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧) هو النموذج العام، ويكمله:

- تطبيق محدد للعقود مع ميزات المشاركة المباشرة (نهج الرسوم المتغيرة)،
- نهج مبسط (نهج تخصيص الأقساط) بشكل أساسي للعقود قصيرة الأجل.

سيتم تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة أن المنشأة طبقت المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٧).

لا ينطبق هذا المعيار على المجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة
قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) إلى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات:

- تعريف "الحق لتأجيل التسوية"،
- الحق لتأجيل التسوية يجب أن يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- أن التصنيف لا يتأثر باحتمالية المنشأة ممارسة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند أن لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤. تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعريف التقديرات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)
في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، حيث قدم تعريفاً لـ "التقديرات المحاسبية". توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على المجموعة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان الممارسة رقم (٢)
في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية "الهامة" بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية "المادية" وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

سيتم تطبيق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع السماح بالتطبيق المبكر. نظراً لأن التعديلات على بيان الممارسة رقم (٢) تقدم إرشادات غير إلزامية حول تطبيق تعريف مصطلح جوهري على معلومات السياسة المحاسبية، فإن تاريخ سريان هذه التعديلات ليس ضرورياً.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للمجموعة.

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢
أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال في شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي ١٢، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) والالتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

سيتم تطبيق هذه التعديلات للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ مع السماح بالتطبيق المبكر.

تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات لتحديد تأثيرها على إفصاحات السياسة المحاسبية للمجموعة.

(٢٧) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لسنة ٢٠٢١ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة لسنة ٢٠٢٢ ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الخسارة وحقوق الملكية لسنة ٢٠٢١.