

شركة آفاق للإستثمار
و التطوير العقاري القابضة
المساهمة العامة المحدوده



2023



التقرير السنوي الثامن عشر

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

شركة مساهمة عامة محدودة



المناصير
للاستثمار

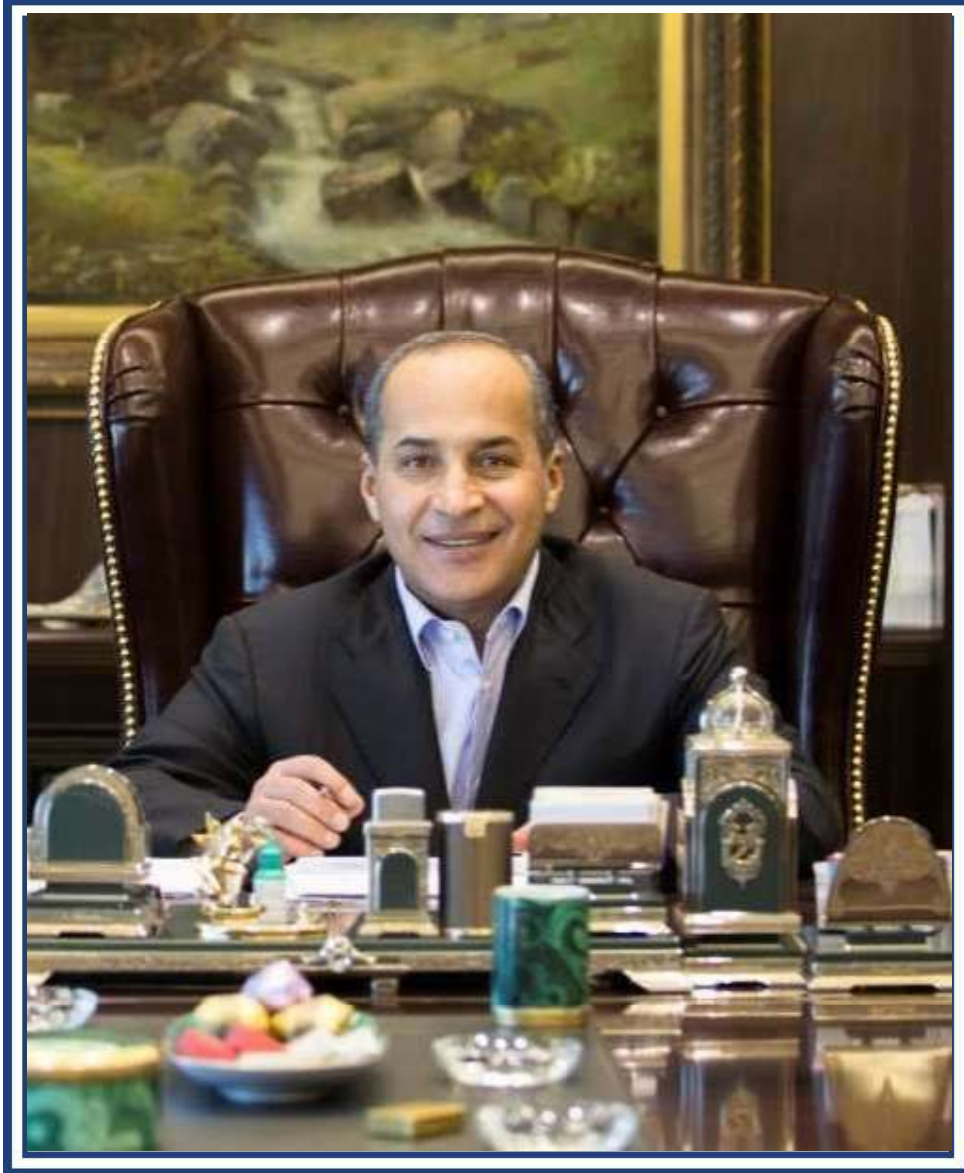
تقرير مجلس الادارة السنوي الثامن عشر
والقوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2023



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

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)

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

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 جديد بهما 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 ستفود 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

أعضاء مجلس الإدارة

السيد زياد خلف محمد المناصير	رئيس مجلس إدارة
الساده مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية و يمثلها السيد ياسر سالم حسين المناصير	نائب رئيس مجلس إدارة
السيد رامز انطوان ابراهيم خوري السيد سعد موسى فائق الدجاني السيد عامر فارس فلاح الجغبير	عضو مجلس إدارة عضو مجلس إدارة عضو مجلس إدارة
السيد ياسر سالم حسين المناصير شركة المحاسبون المصريون لتدقيق الحسابات	المدير العام المحاسبون القانونيون

كلمة رئيس مجلس الادارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

يطيب لمجلس إدارة شركة أفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة أن يضع بين أيديكم التقرير السنوي الثامن عشر وتقرير الحوكمة والحسابات الختامية للسنة المالية المنتهية في 31 كانون الاول 2023 وبحث بعض الأمور الأخرى والتي تم إدراجها على جدول الأعمال.

يسعدني أن أرحب بكم أجمل ترحيب شاكرا 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 اسعار النفط واسعار المواد الأولية وأسعار الفائدة عالمياً وما الي 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 2023 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 والممثلته في الشركه الاردنيه الحديثه للباطون الجاهز والشركه المتقدمه لخدمات النقل والشحن البري وشركه الرؤى للصيانه وقطع الغيار حيث بلغت المبيعات في عام 2023 (58,236,217) مقارنة مع عام (2022) (54,450,791)

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 ورعاه كما أتقدم بأسمى آيات الشكر والعرفان لما يقدمونه من دعم مستمر وتوجيهات سديده ، كما ندين بالعرفان والشكر لعطوفة مندوب مراقب الشركات وهيئة الأوراق المالية والقائمين عليها .

رئيس مجلس الإدارة
زياد خلف محمد المناصير

تقرير مجلس الادارة السنوي الثامن عشر 2023

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

ج-حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغاً وقدره (87,694,096) دينار أردني حتى نهاية عام 2023 مقارنة مع مبلغ (74,766,415) دينار حتى نهاية عام 2022.

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	241	361	134
فروع الشركة	المقابلين-صويلح-ماركا-العقبة-الأغوار-إربد-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 بترول	رجل أعمال ويملك عدة شركات تعمل في مجالات مختلفة	الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب مغنيسيا الاردن شركة آفاق للطاقة
2	السيد معين محمد عبدالله قداده	نائب رئيس مجلس الاداره لتاريخ 2023/05/04	1965	أردني	بكالوريوس تربية رياضية	مدير عام مجموعة شركات المناصير منذ عدة سنوات	شركة التوسط والخليج للتأمين . الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب مغنيسيا الاردن شركة آفاق للطاقة
3	ياسر ضيف الله سند العبدلات	عضو مجلس إدارة لتاريخ 2023/04/19	1970	أردني	بكالوريوس ادارة مالية و علوم مصرفية دبلوم محاسبه	22 سنة في مجال المحاسبه و البنوك المصرفية و مجموعة المناصير	مغنيسيا الاردن انجاز للتنمية و المشاريع 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	نائب رئيس مجلس اداره من تاريخ 2023/5/4	1959	اردني	بكالوريوس هندسة كيميائية	مدير عام مجموعة شركات المناصير منذ عدة سنوات	الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب مغنيسيا الاردن شركة آفاق للطاقة
6	رامز انطوان ابراهيم خوري	عضو مجلس إدارة من تاريخ 4/5/2023	1975	اردني	دكتورة في الحاسبة	خبرة بالادارة المالية لمدة 16 سنة و حاليا نائب مدير عام الشركة الاردنية الحديثة للزيوت و المحروقات	شركة آفاق للطاقة شركة العقبة لتخزين الكيماويات
7	عامر فارس فلاح الجغبير	عضو مجلس اداره من تاريخ 2023/5/4	1985	اردني	بكالوريوس نظم معلومات ادارية	خبرة بالاعمال الادارية بشركات مجموعة المناصير من عام 2008	مغنيسيا الاردن - المتحدة للحديد و الصلب

موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية:

#	الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الجنسية	المؤهل العلمي	الخبرات
	السيد معين محمد عبدالله قذاده	المدير العام	2012/4/2 لتاريخ 2023/5/4	1965	أردني	بكالوريوس تربية رياضية	خبرة في إدارة شركات مجموعة المناصير
2	السيد ياسر سالم حسين المناصير	المدير العام	من تاريخ 2023/5/4	1959	أردني	بكالوريوس هندسة كيميائية	خبرة في إدارة شركات مجموعة المناصير
2	السيد عدي ياسر سالم المناصير	المدير المالي	2021/07/01	1990	أردني	بكالوريوس محاسبة و ماجستير	خبرة في إدارة شركات مجموعة المناصير
3	الانسه رندا صبحي حمارشة	مدقق داخلي -ضابط ارتباطامين سر	2014/3/17 لغاية 2023/10/10	1971	اردنية	دبلوم اداره اعمال	خبرة في الاعمال الادارية و المحاسبية
4	السيد رجائي منذر محمد الشيايب	مدقق داخلي - ضابط ارتباط	2023/10/01	1990	أردني	بكالوريوس العلوم المالية و المصرفية	خبرة في الاعمال المحاسبية و التدقيق الداخلي

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 2023/12/31	النسبة	عدد الأسهم المملوكة كما في 2022/12/31	النسبة
شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية	69204021	%86.5050	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 ونشآت ونقل وصب الباطون الجاهز في مختلف مواقع المشاريع الانشائية داخل المملكة ، تمتلك شركة أفاق 100% من رأس مالها

الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري وتحمل الاسم التجاري (المناصير للنقل) تأسست الشركة عام 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 العامة 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.

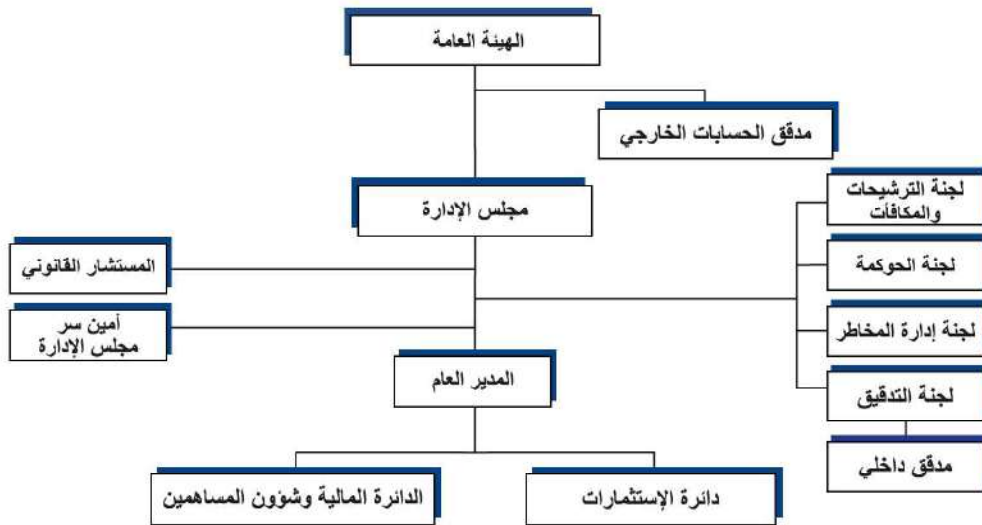
سابعاً: وصف لأية حماية حكومية أو امتيازات أو أية براءات اختراع تتمتع بها الشركة.

- 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.

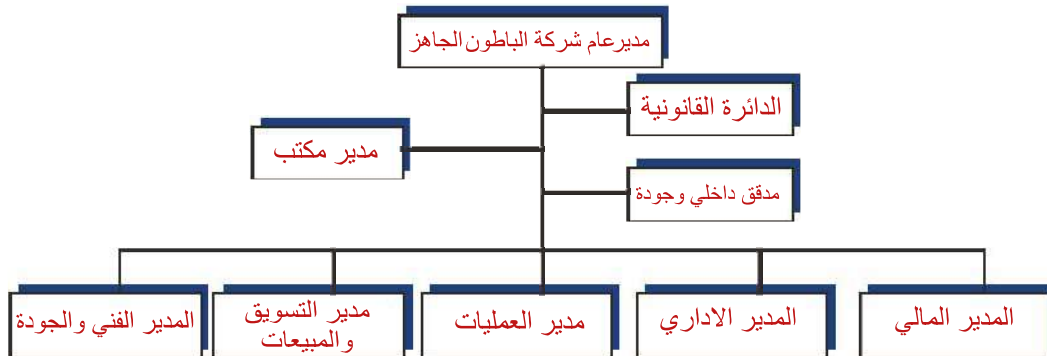
ثامناً: وصف لأية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية لها أثر مادي على عمل الشركة وقدرتها التنافسية.

- 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

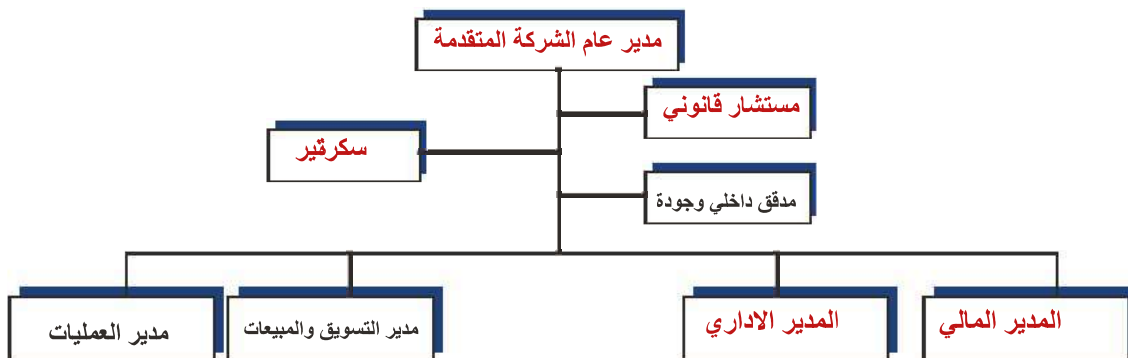
تاسعاً: الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وبرامج التأهيل والتدريب.
أ- الهيكل التنظيمي للشركة وشركاتها التابعة:



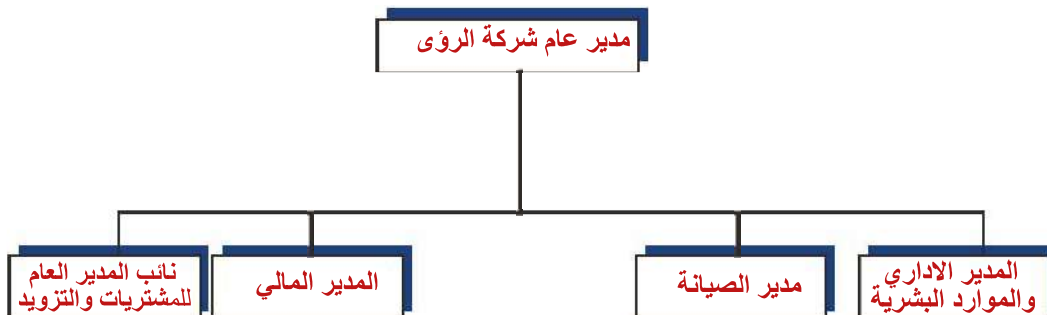
١ - الهيكل التنظيمي للشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز :



٢ - الهيكل التنظيمي للشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري



٣ - الهيكل التنظيمي لشركة الروى 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	الدكتورة	-	-	-	-
2	الماجستير	-	1	1	-
3	البكالوريوس	2	55	27	8
4	الدبلوم	-	28	15	5
5	الثانوية العامة وما دون	-	157	318	121
	المجموع	2	241	361	134

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 2023: -

بالرغم من الصعوبات الاقتصادية عالمياً ومحلياً فقد استمرت شركة أفاق للاستثمار والتطوير العقاري قابضة 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 تواجهنا والحد من الآثار السلبية وذلك من خلال الإنجازات التالية :-

- بلغت نسبة زيادة المبيعات 20% خلال عام 2023
- إعادة هيكلة السياسات المالية والبيعية بالشركات التابعة .
- قامت الشركات بعمل صيانة دورية لجميع الآليات بما ينعكس إيجاباً على كلف الانتاج وخدمة العملاء
- تم تعديل على مدخلات الانتاج بما يتناسب مع متطلبات السوق
- زيادة نسبة الحصة السوقية .
- عمل دورات تدريبية لقسم المبيعات والتحصيل لخلق فرص استثمارية جديدة وتفعيل دوره في تحصيل المبالغ المستحقة من العملاء بطريقة فعالة .

نعمل من أجل تقديم كافة الخدمات بأعلى جودة 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	2023	2022	2021	2020	2019
الأرباح (الخسارة)	(2,477,578)	(5,663,605)	(9,274,164)	(19,467,518)	(8,694,086)
الأرباح الموزعة *	-	-	-	-	-
صافي حقوق المساهمين	49,587,397	35,638,964	41,302,569	50,576,733	70,044,251
أسعار الأوراق المالية	0.53	0.95	1.05	1.05	0.91

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

المؤشرات	2023	2022
عائد السهم الواحد (بالدينار)	3%-	7%-
العائد على الاستثمار %	1.8%-	4.8%-
العائد إلى حقوق المساهمين %	5%-	16%-
نسبة التداول	0.70	0.64
رأس المال العامل (دينار)	(21,052,583)	(23,163,150)

الخامس عشر: التطورات والخطة المستقبلية للشركة للعام 2024 وتوقعات مجلس الإدارة.

أن رؤية شركة شركة افاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة لعام 2024 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 2024 .
- 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 /المحاسبون العصريون 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 الرؤى للصيانة وقطع الغيار

السابع عشر: أ- بيان بعدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم، ومن قبل موظفي الإدارة العليا كما في 2023/12/31:

#	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في 2023/12/31	عدد الأسهم المملوكة في 2022/12/31
1	السيد زياد خلف محمد المناصير	رئيس مجلس الإدارة	أردني	1000	1000
2	السيد معين محمد عبدالله قذاده	نائب رئيس مجلس الإدارة لتاريخ 2023/5/4	أردني	363,750	625,000
3	السيد سعد موسى فائق الدجاني	عضو مجلس إدارة	أردني	1000	1000
4	السيد ياسر ضيف الله سنده العبدلات	عضو مجلس إدارة لتاريخ 19/04/2023	أردني	1000	1000
5	السادة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية و يمثلها السيد ياسر سالم المناصير	نائب رئيس مجلس الإدارة من تاريخ 2023/5/4	أردني	69204021	68616050
6	السيد رامز انطوان ابراهيم خوري	عضو مجلس إدارة من تاريخ 2023/5/4	أردني	1000	-
7	السيد عامر فارس فلاح الجفيري	عضو مجلس إدارة من تاريخ 2023/5/4	أردني	1000	-

ب- بيان بعدد الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والمملوكة من قبل موظفي الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية كما في 2023/12/31:

#	الاسم	المنصب	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة في 2023/12/31	عدد الأسهم المملوكة في 2022/12/31
1	السيد معين محمد عبدالله قذاده	نائب رئيس مجلس الإدارة لتاريخ 2023/5/4	أردني	363,750	625,000
2	السيد عدي ياسر سالم المناصير	مدير مالي	أردني	-	-
3	رندا صبحي محمود حمارشة	مدقق داخلي و ضابط ارتباط و أمين سر لغاية 2023/10/10	أردنية	-	-
4	شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية يمثلها السيد ياسر المناصير	نائب رئيس مجلس الإدارة من تاريخ 2023/5/4	أردني	69204021	68616050
5	السيد رجائي منذر محمد الشيايب	مدقق داخلي-ضابط ارتباط من تاريخ 2023/10/1	أردني	-	-

ج- عدد الاوراق المالية المملوكة للاقارب اعضاء مجلس الاداره واقار اشخاص الاداره العليا (الزوجة والاولاده القصر) كما في 2023/12/31:

- لا يوجد أسهم مملوكة من قبل أقرباء أي من أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا في الشركة.

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 قذاده	نائب رئيس لغاية 2023/5/4	-	-	-	-	-
3	السيد سعد موسى فائق الدجاني	عضو مجلس اداره	-	-	-	-	-
4	السيد ياسر ضيف الله سند العبدلات	عضو مجلس لغاية 2023/5/4	-	-	-	-	-
5	شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية و يمثلها السيد ياسر المناصير	نائب رئيس مجلس اداره من تاريخ 2023/5/4	-	-	-	-	-
6	السيد عدي ياسر سالم المناصير	مدير مالي	-	-	-	-	-
7	السيد رامز انطوان ابراهيم خوري	عضو مجلس ادارة من تاريخ 2023/5/4	-	-	-	-	-
8	السيد عامر فارس فلاح الجفيري	عضو مجلس اداره من تاريخ 2023/5/4	-	-	-	-	-
9	السيد رجائي منذر محمد الشيايب	مدقق داخلي -ضابط ارتباط من تاريخ 2023/10/1	-	-	-	-	-
10	الانسة رندا صبحي محمود حمارشة	مدقق داخلي -ضابط ارتباط مین سر لغاية تاريخ 2023/10/10	-	-	-	-	-

التاسع عشر: التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة.

- لا يوجد تبرعات ومنح دفعتها الشركة خلال السنة المالية.

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

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

الحادي والعشرون:

أ- مساهمة الشركة في حماية البيئة .

- لا يوجد مساهمة للشركة في حماية البيئة.

ب- مساهمة خدمة المجتمع المحلي.

- لا يوجد مساهمة للشركة في خدمة المجتمع المحلي .

الثاني والعشرون: عدد اجتماعات مجلس الإدارة خلال عام 2023 .

- 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



عضو

عامر فارس فلاح الجغبير



عضو

رامز انطوان ابراهيم خوري



نائب رئيس مجلس الإدارة

شركة مجموعة المناصير
للاستثمارات الصناعية و التجارية
ويمثلها السيد ياسر سالم حسين
المناصير



عضو

سعد موسي فائق الدجاني



نقر نحن الموقعين أدنا بصحة و دقة واكتمال المعلومات و البيانات الواردة في التقرير السنوي.

رئيس مجلس الإدارة

زياد خلف محمد المناصير



المدير العام

ياسر سالم حسين المناصير



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 قذاده	نائب رئيس مجلس ادارة لغاية 2023/5/4	غير تنفيذي - غير مستقل
السيد ياسر ضيف الله سند العبدلات	عضو مجلس ادارة لغاية 2023/04/19	غير تنفيذي - غير مستقل
السيد سعد موسى فائق الدجاني	عضو مجلس اداره	غير تنفيذي - غير مستقل
السيد رامز انطوان ابراهيم خوري	عضو مجلس ادارة من تاريخ 2023/5/4	غير تنفيذي - غير مستقل
السيد عامر فارس فلاح الجغبير	عضو مجلس ادارة من تاريخ 2023/5/4	غير تنفيذي - غير مستقل
شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية ويمثلها السيد ياسر المناصير	نائب رئيس مجلس الادارة من تاريخ 2023/5/4	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 قذاده	نائب رئيس مجلس الادارة لغاية 2023/5/4	غير تنفيذي - غير مستقل
السيد ياسر ضيف الله سند العبدلات	عضو مجلس ادارة لتاريخ 2023/04/19	غير تنفيذي - غير مستقل
السيد سعد موسى فائق الدجاني	عضو مجلس اداره	غير تنفيذي - غير مستقل
شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية يمثلها السيد ياسر المناصير	نائب رئيس مجلس الادارة من تاريخ 2023/5/4	غير تنفيذي - غير مستقل
السيد رامز انطوان ابراهيم خوري	عضو مجلس ادارة من تاريخ 2023/5/4	غير تنفيذي - غير مستقل
السيد عامر فارس فلاح الجغبير	عضو مجلس ادارة من تاريخ 2023/5/4	غير تنفيذي - غير مستقل

د - المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الاشخاص الذين يشغلونها :

- السيد معين محمد عبد الله قذاده / المدير العام لغاية
- السيد ياسر سالم حسين المناصير / المدير العام من تاريخ 2023/5/4
- السيد عدي ياسر سالم المناصير / مدير مالي
- السيد رجائي منذر محمد الشيباب / مدقق داخلي -ضابط ارتباط من تاريخ 2023/10/1
- الاتسه رندا صبحي محمود حمارشة / مدقق داخلي - ضابط ارتباط - امين سر مجلس الادارة 2023/10/10

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 شركة أفاق للطاقة
السيد معين محمد عبدالله قداده	نائب رئيس مجلس الاداره لتاريخ 2023/05/04	شركة المتوسط والخليج للتأمين (ميد غلف الأردن) الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب شركة أفاق للطاقة
السيد ياسر ضيف الله سند العبدالات	عضو مجلس ادارة لتاريخ 2023/04/19	مغنيسيا الاردن-انجاز للتنمية والمشاريع المتعددة
السيد سعد موسي فائق الدجاني	عضو مجلس اداره	مغنيسيا الاردن
شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية و يمثلها السيد ياسر المناصير	نائب رئيس مجلس الادارة من تاريخ 2023/5/4	شركة أفاق للطاقة -مغنيسيا الاردن الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب
السيد رامز انطوان ابراهيم خوري	عضو مجلس اداره من تاريخ 2023/5/4	شركة افاق للطاقة-شركة العقبة لتخزين الكيمويات
السيد عامر فارس فلاح الجعير	عضو مجلس اداره من تاريخ 2023/5/4	مغنيسيا -المتحدة للحديد والصلب

و – اسم ضابط ارتباط الحوكمة في الشركة :

❖ الانسة رندا صبحي حمارشة لغاية تاريخ 2023/10/10

❖ السيد رجائي منذر محمد الشيبان من تاريخ 2023/10/1

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

لضمان تحقيق الشركة أهدافها

- لجنة الحوكمة

تتولى لجنة الحوكمة مهمة العمل على تطوير وتحديث فواعد الحوكمة للشركة بشكل مستمر بما يلبي

الإحتياجات والتطلعات المستقبلية للشركة .

ح – إسم 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 لجنة لتاريخ 2023/04/19	بكالوريوس إداره مالية وعلوم مصرفية دبلوم محاسبه	22 سنة في مجال المحاسبة بالبنوك المصرفيه ومجموعة المناصير .
السيد عامر فارس فلاح الجغبير	رئيس لجنة من تاريخ 2023/5/4	بكالوريوس نظم معلومات ادارية	خبرة بالاعمال الادارية بشركات مجموعة المناصير منذ عام 2008
مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية و يمثلها السيد ياسر المناصير	عضو		
السيد رامز انطوان ابراهيم خوري	عضو من تاريخ 2023/5/4	دكتورة في المحاسبة	خبرة بالادارة المالية لمدة 16 سنة و حاليا مدير عام الشركة الاردنية الحديثة للزيوت و المحروقات

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

• لجنة الترشيحات والمكافآت :

- 1- السيد رامز انطوان ابراهيم خوري / رئيس للجنة من تاريخ 2023/5/4
- 2- السيد ياسر ضيف الله سند العبدالات /عضو لجنة لتاريخ 2023/04/19
- 3- السادة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية و يمثلها السيد ياسر المناصير/عضو
- 4- السيد عامر فارس فلاح الجغبير / عضو لجنة من تاريخ 2023/5/4

• لجنة الحوكمة :

- 1- السيد ياسر صيف الله سند العبدالات / رئيس اللجنة لتاريخ 2023/04/19
- 2-السادة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجارية و يمثلها السيد ياسر المناصير/ رئيس اللجنة من تاريخ 2023/5/4
- 3-رامز انطوان ابراهيم خوري / عضو لجنة من تاريخ 2023/5/4
- 4-السيد عامر فارس فلاح الجغبير / عضو من تاريخ 2023/5/4

• لجنة إدارة المخاطر :

- 1- السيد فارس فلاح الجغبير/رئيسا للجنة
- 2- السيد ياسر ضيف الله سند العبدالات / عضو لغاية تاريخ 2023/04/19
- 3-مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية و التجاريه و يمثلها السيد ياسر المناصير /عضو
- 4- السيد رامز انطوان ابراهيم خوري / عضو من تاريخ 04/05/2023

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

1- لجنة الترشيحات والمكافآت :

- عقدت اللجنة اجتماعان خلال عام 2023 بحضور كامل اعضاء اللجنة .
- 2- لجنة الحوكمة :

- عقدت اللجنة اجتماعان خلال عام 2023 بحضور كامل اعضاء اللجنة .

3 – إدارة المخاطر :

- عقدت اللجنة اجتماعان خلال عام 2023 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



القوائم المالية



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

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

صفحة	فهرس
٣ - ١	تقرير المحاسب القانوني المستقل
٤	قائمة المركز المالي الموحدة
٥	قائمة الدخل الشامل الموحدة
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
٧	قائمة التدفقات النقدية الموحدة
٨ - ٤٠	إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بتدقيق البيانات المالية الموحدة لشركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة (وهي شركة اردنية مساهمة عامة محدودة) ، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ ، وكل من قوائم الدخل الشامل الموحدة والتغيرات في حقوق الملكية الموحدة وبيان التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول البيانات المالية الموحدة، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة.

في رأينا، وباستثناء ما هو وارد بفقرة اساس الرأي المتحفظ، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، الوضع المالي لشركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ ، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي المتحفظ

- لم تقم المجموعة بأخذ مخصص للخسائر الائتمانية كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ وفقاً لمتطلبات معيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) مما اظهر وجود عجز في مخصص الخسائر الائتمانية بمبلغ ٣,٧٣٠,١٢٣ دينار ، فيما لو تم تسجيل هذه المخصصات لزادت خسارة السنة وانخفضت الذمم المدينة بنفس المبلغ.

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

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

لفت انتباه

١- بدون تحفظ اضافي في تقريرنا ، نلفت الانتباه الى الايضاح رقم (٢٣) حول القوائم المالية حيث تم تعديل القوائم المالية لسنة المقارنة ٢٠٢٢ ولل سنوات ٢٠٢١ وما قبلها .

٢- بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة مبلغ ٢١,٠٥٢,٥٨٣ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ ، مما يظهر حالة من عدم التأكد في امكانية الشركة على الوفاء بالتزاماتها للدائنين خلال الاثنى عشر شهر القادمة، هذا وستقوم الادارة في الفترة اللاحقة بإعادة هيكلة جزء كبير من تسهيلات البنوك والتزاماتها.

امر اخر

- تم تدقيق ارقام سنة المقارنة من قبل مدقق حسابات اخر وقد اصدر تقريره المتحفظ بتاريخ ٤ نيسان ٢٠٢٣ .

امور التدقيق الاساسية

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

<p>امور التدقيق اساسية</p> <p>- الشهرة</p> <p>وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، فإنه على الشركة تقييم الشهرة وفحص التدني ، حيث بلغت الشهرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ مبلغا وقدره ٢٤,٦٦١,١٨٠ دينار اردني.</p> <p>يعتبر انخفاض القيمة السنوية للشهرة مسألة تدقيق اساسية نظرا لتعقيد متطلبات المحاسبة والاحكام العامة المطلوبة في تحديد الافتراض الذي سيستخدم في تقدير المبلغ القابل للاسترداد. ان المبلغ القابل للاسترداد للوحدات المنتجة للتقيد، والتي تقوم على اساس القيمة قيد الاستخدام او القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع اليهما اعلى، يتم احتسابه من نماذج التدفقات النقدية المتوقعة المخصومة، هذه النماذج تستخدم العديد من الافتراضات الاساسية بما في ذلك تقديرات لحجم المبيعات والاسعار المستقبلية، وتكاليف التشغيل، ومعدلات نمو القيمة النهائية والمتوسط المرجح لتكلفة رأس المال.</p>	<p>وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر</p> <p>- الشهرة</p> <p>تتضمن اجراءات التدقيق التي قمنا بها من بين امور اخرى تقييم الافتراضات والمنهجيات المستخدمة من قبل الشركة، ولا سيما تلك الامور المتعلقة بنمو الإيرادات المتوقعة وهوامش الارباح، وركزنا ايضا على مدى كفاية افصاح الشركة حول تلك الافتراضات الأكثر حساسية التي تم استخدامها في عملية فحص التدني والتي لها تأثير كبير في تحديد مبلغ الشهرة القابل للاسترداد حيث قامت الشركة بعمل دراسة لفحص اختبار التدني في قيمة الشهرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ ونتج عن الدراسة بعدم وجود تدني في قيمة الشهرة كما هو مبين في الايضاح رقم (٤).</p>
<p>امور التدقيق اساسية</p> <p>- الممتلكات والمعدات</p> <p>وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، فان على الشركة مراجعة العمر الانتاجي وطريقة الاستهلاك وان تقوم باجراء اختبار لتدني القيمة التي تظهر بها الممتلكات والمعدات في المركز المالي وعند ظهور اية احداث او تغيرات في الظروف تظهر ان هذه القيمة غير قابلة للاسترداد او في حال ظهور اي مؤشر لتدني القيمة يتم احتساب خسائر تدني تبعا لسياسة تدني قيمة الموجودات حيث تقوم الادارة بتقدير التدني بالممتلكات والمعدات من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات ان وجدت، ونظرا لاهميتها فانها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.</p> <p>- المدينون والشيكات برسم التحصيل</p> <p>وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ، فان على الشركة مراجعة عملية احتساب مخصص تدني المدينون، تقوم الادارة بتقدير الانخفاض في قيمة المدينين من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات، ونظرا لاهميتها فانها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.</p>	<p>وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر</p> <p>- الممتلكات والمعدات</p> <p>ان اجراءات التدقيق شملت دراسة اجراءات الرقابة المستخدمة في عملية التحقق من الوجود والاكتمال ومراجعة شراء الاصول وبيعها خلال السنة، والتأكد من عملية احتساب مصروف الاستهلاك، ومطابقة الجرد من حيث الوجود والتأكد من ان الممتلكات والمعدات منتجة ولا يوجد تدني بالقيمة التي تظهر بها وذلك من خلال تقييم فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر انخفاض الممتلكات والمعدات، ولقد ركزنا ايضا على مدى كفاية افصاحات الشركة حول الممتلكات والمعدات.</p> <p>- المدينون والشيكات برسم التحصيل</p> <p>ان اجراءات التدقيق شملت اجراءات الرقابة المستخدمة من قبل الشركة على عملية تحصيل الذمم المدينة والشيكات برسم التحصيل، والتحقق من ارصدة عينة من ذمم العملاء من خلال استلام التأييدات المباشرة، وتم دراسة كفاية مخصص التدني المرصود مقابل الذمم المدينة وذلك من خلال تقييم فرضيات الادارة مع الاخذ بالاعتبار المعلومات الخارجية المتوافرة حول مخاطر الذمم الاجلة، ولقد قمنا ايضا كفاية افصاحات الشركة حول التقديرات المهمة في الوصول لمخصص تدني المدينون.</p>

معلومات اخرى

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

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

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

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

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

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

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

مسؤولية المحاسب القانوني

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

التأكيد المعقول هو على مستوى عال من التأكيد، ولكن إجراءات التدقيق التي قمنا بها وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق لا تضمن دائماً إكتشاف الأخطاء الجوهرية حتى وإن وجدت ويمكن أن تنشأ الأخطاء من الإحتيال أو عن طريق الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو في مجموعها قد تؤثر بشكل معقول على قرارات مستخدمي البيانات المالية الموحدة.

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

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لأن الإحتيال قد يشمل على التواطؤ والتزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

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

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

- التوصل لإستنتاج عن مدى ملائمة إستخدام الإدارة لأساس الإستمرارية في المحاسبة، وإستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم ثيقن جوهرية ذا صلة بأحداث أو ظروف يمكن أن تؤثر شوكراً كبيرة حول قدرة الشركة على الإستمرار كمنشأة مستمرة. فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم ثيقن جوهرية، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في البيانات المالية الموحدة، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافياً، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الشركة عن الإستمرار كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام وبنية ومحتوى القوائم المالية الموحدة بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وأن القوائم المالية الموحدة متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها بعد الأخذ بعين الاعتبار ما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ ولفت الإنتباه والامر الآخر .

المحاسبون المعصريون

وليد محمد طه

إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٣ أيار ٢٠٢٤

محاسبون المعصريون

شركة أفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

الموجودات	٢٠٢٣	٢٠٢٢ (معدلة ايضاح ٢٣)	١ كانون الثاني ٢٠٢٢ (معدلة ايضاح ٢٢)
موجودات غير متداولة			
شهرة	٤	٢٤,٦٦١,١٨٠	٢٤,٦٦١,١٨٠
ممتلكات ومعدات	٥	٦٣,٠٠٠,٧٢٤	٧٠,٩٨٩,٢٣٤
حق استخدام موجودات	٦	٣٢,١٩٢	٤٠,١٣٥
شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل		-	٣٠٠,٨٤١
مجموع الموجودات غير المتداولة		٨٧,٦٩٤,٠٩٦	٩٦,٠١٢,٣٣٥
موجودات متداولة			
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	٧	٣,٤٢٢,٠٧١	٢,٤٦٤,٩٥٤
بضاعة وقطع غيار	٨	١,٧١٣,٧٥٣	٢,٠٠٢,٩٠١
مطلوب من جهات ذات علاقة	١٠	١٧,٠٥٤,٧١٠	١٢,٤٠٧,٣٩٩
شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل		١٤,١١٥,٨٤٨	٩,٩٠٥,٣٩٨
مدينون	٩	١٢,٤٨٥,٤٩١	١٤,٤٨٩,٤٦٧
نقد وما في حكمه	١١	٣٣١,٨٣١	٤٩٤,٥٦٢
مجموع الموجودات المتداولة		٤٩,١٢٣,٧٠٤	٤١,٧٦٤,٦٨١
مجموع الموجودات		١٣٦,٨١٧,٨٠٠	١٣٧,٨٦٢,٤٤٢
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال	١	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطي إجباري	١٥	٧,٤٠٢,٤١٨	٧,٤٠٢,٤١٨
خسائر متراكمة		(٣٧,٨١٥,٠٢١)	(٣٥,٣٣٧,٤٤٣)
مجموع حقوق الملكية		٤٩,٥٨٧,٣٩٧	٥٢,٠٦٤,٩٧٥
مطلوبات غير متداولة			
قروض طويلة الاجل	١٢	١٠,٧٩١,١٩٠	٤,٨٢٩,٠٥٧
التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي طويلة الأجل	٦	٣,٣٣٣,٦٦٠	٦,٢١٢,٤٦٩
شيكات اجلة طويلة الاجل		٢,٩٢٩,٢٦٦	٥,٨٢٨,١١٠
مجموع المطلوبات غير المتداولة		١٧,٠٥٤,١١٦	١٦,٨٦٩,٦٣٦
مطلوبات متداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	١٤	٢,٥٥١,٠٨٥	١,٩٣٨,٢٨٢
دائنون		٤,٢٣٥,٨٣٢	٤,٣٧٧,٥١٥
الجزء المتداول من شيكات اجلة		١٢,٠٣١,٩٢٦	١٩,٩٧٨,٧٧٣
التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي قصيرة الأجل	٦	٣,٢٩٠,٦١٢	٢,٧٤٢,٣١٣
مطلوب الى جهات ذات علاقة	١٠	٢٧,٦٨٩,٣٤٠	٢٢,٥٣٦,٩٦٥
الجزء المتداول من قروض طويلة الاجل	١٢	٦,٢٧١,٤٦٣	١,٣٥٨,٨٠٥
بنوك دائنة	١٣	١٤,١٠٦,٠٢٩	١١,٩٩٥,١٧٨
مجموع المطلوبات المتداولة		٧٠,١٧٦,٢٨٧	٦٤,٩٢٧,٨٣١
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		١٣٦,٨١٧,٨٠٠	١٣٧,٨٦٢,٤٤٢

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

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

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

٢٠٢٢ (معدلة ايضاح ٢٢)	٢٠٢٣	ايضاح	
٥٤,٤٥٠,٧٩١	٥٨,٢٣٦,٢١٧	١٦	الاييرادات
(٥١,٥٥٣,٢٩٥)	(٥٤,٤٠٠,٧١١)	٢١	تكلفة الايرادات
٢,٨٩٧,٤٩٦	٣,٨٣٥,٥٠٦		مجمّل الربح
(٢,٤١٢,٣٢٣)	(٢,٣٧٨,٥٨٥)	١٧	مصاريف ادارية وبيعية وتسويقية
(٢,٨٢٩,٥٢١)	(٤,٠٠٣,٦٠٤)		مصاريف مالية
١٥,٤٩٤	-		مسترد من مخصص بضاعة بطيئة الحركة
(٢,٥٥٢,٩٣٨)	-		مخصص خسرار ائتمانية متوقعة
(١٥٨,٠٧١)	٦٩,١٠٥		ايرادات ومصاريف أخرى بالصافي
(٥,٠٣٩,٨٦٣)	(٢,٤٧٧,٥٧٨)		خسارة السنة
(٥,٠٣٩,٨٦٣)	(٢,٤٧٧,٥٧٨)		الدخل الشامل الآخر :
			اجمالي الخسارة الشاملة للسنة
(٠,٠٠٦)	(٠,٠٠٣)	١٩	خسارة السهم:
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠		خسارة السهم - دينار / سهم
			المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

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

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إجباري	رأس المال
٤١,٣٠٢,٥٧٠	(٤٦,٠٩٩,٨٤٨)	٧,٤٠٢,٤١٨	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
١٥,٨٠٢,٣٦٨	١٥,٨٠٢,٣٦٨	-	-
٥٧,١٠٤,٨٣٨	(٣٠,٢٩٧,٥٨٠)	٧,٤٠٢,٤١٨	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
(٥,٣٩,٨٦٣)	(٥,٣٩,٨٦٣)	-	-
٥٢,٠٦٤,٩٧٥	(٣٥,٣٣٧,٤٤٣)	٧,٤٠٢,٤١٨	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
(٢,٤٧٧,٥٧٨)	(٢,٤٧٧,٥٧٨)	-	-
٤٩,٥٨٧,٣٩٧	(٣٧,٨١٥,٠٢١)	٧,٤٠٢,٤١٨	٨٠,٠٠٠,٠٠٠

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (قبل التعديل)

أثر تعديل القوائم المالية - (إيضاح ٢٢)

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ (بعد التعديل)

الدخل الشامل للسنة

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ (معدلة إيضاح ٢٢)

الدخل الشامل للسنة

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٢	ايضاح
		(محللة ايضاح ٢٢)
		الأنشطة التشغيلية
		خسارة السنة
		تعديلات على خسارة السنة:
		استهلاكات
		خسائر بيع ممتلكات ومعدات
		استهلاك حق استخدام موجودات
		مسترد من مخصص بضاعة بطينة الحركة
		مخصص خسارة ائتمانية متوقعة
		مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
		مدينون وشيكات برسم التحصيل
		بضاعة وقطع غيار
		مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى
		شيكات آجلة
		دائنون
		مطلوبات من جهات ذات علاقة
		مطلوبات الى جهات ذات علاقة
		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
		صافي النقد (المستخدم في)/ المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
		شراء ممتلكات ومعدات
		متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
		تمويل / تسديد قروض
		التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي
		مصاريف مالية مدفوعة
		صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
		صافي للتغير في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
		النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول

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

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

ان شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة هي شركة قابضة مساهمة عامة (" الشركة ") ومسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة 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 يبلغ ٨٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٨٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم قيمة كل منها دينار أردني واحد.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية فيما يلي :

- إدارة الشركات التابعة للشركة أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها.
 - استثمار 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.
- إن مركز عمل الشركة والشركات التابعة لها هو مدينة عمان.

٢- المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدنة

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدنة التالية لم تصبح بعد واجبة التطبيق

يسري تطبيقها للفترات
السنوية التي تبدأ من او بعد

الالتزامات الإيجابية في البيع وإعادة التأجير (تعديلات على المعيار الدولي لاعدادالتقارير المالية رقم ١٦)
يوضح التعديل كيف يقيس البائع (المستأجر) لاحقاً معاملات البيع وإعادة التأجير التي تفي بالمتطلبات الواردة في المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٥) ليتم احتسابها كعملية بيع.

١ كانون الثاني ٢٠٢٤

الالتزامات غير المتداولة مع التعهدات (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)
يوضح التعديل كيف ان الشروط التي يجب ان تلتزم بها المنشأة في غضون اثني عشر شهرا بعد فترة اعداد التقارير تؤثر على تصنيف الالتزام.

١ كانون الثاني ٢٠٢٤

الإصلاح الضريبي الدولي - قواعد الركيزة الثانية النموذجية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)
توفر التعديلات استثناء مؤقتاً للمتطلبات المتعلقة بموجودات ومطلوبات الضرائب الموجلة المتعلقة بالركيزة الثانية لضررائب الدخل.

١ كانون الثاني ٢٠٢٣، غير
انها غير مطلوبة في اية بيانات
مالية مرحلية لسنة ٢٠٢٣.

ترتيبات تمويل الموردين (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٧)
تضيف التعديلات متطلبات الإفصاح و"المراجع إشارية" ضمن متطلبات الإفصاح الحالية، والتي تطلب من المنشآت تقديم معلومات نوعية وكمية حول التعاقدات الخاصة بتمويل الموردين.

١ كانون الثاني ٢٠٢٤

عدم قابلية تبادل أسعار الصرف (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١)
تتضمن التعديلات إرشادات لتحديد متى تكون العملة قابلة للصرف وكيفية تحديد سعر الصرف عندما لا تكون قابلة لذلك.

١ كانون الثاني ٢٠٢٥

تتوقع الادارة أن هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سيتم تطبيقها في البيانات للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لهذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة في فترة التطبيق المبدئي.

٣- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

معايير إعداد البيانات المالية الموحدة

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

أسس إعداد البيانات المالية الموحدة

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

تم إعداد البيانات المالية الموحدة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الأدوات المالية والاستثمارات في العقارات والتي تم عرضها حسب قيمتها العادلة. فيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة.

أساس توحيد البيانات المالية

تتألف البيانات المالية الموحدة لشركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

- القدرة على التحكم بالمنشأة المستثمر بها.
- نشوء حق للشركة في العوائد المتغيرة نتيجة لارتباطها بالمنشأة المستثمر بها .
- القدرة على التحكم في المنشأة المستثمر بها بغرض التأثير على عوائد المستثمر.

تقوم الشركة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على أي من المنشآت المستثمر بها أم لا، إذا ما كانت الحقائق والظروف تشير إلى حدوث تغييرات على واحد أو أكثر من عناصر السيطرة المشار إليها أعلاه.

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

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

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

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

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

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

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

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

تشتمل القوائم المالية الموحدة كما في ٣١ كانون الاول على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

اسم الشركة التابعة	مكان التسجيل	سنة التسجيل	النسبة المملكية	النشاط الرئيسي
الشركة الأردنية الحديثة للباطون	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠٠	١٠٠%	تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء
الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠٠١	١٠٠%	النقل والشحن البري داخل وخارج المملكة
شركة الروى لصيانة قطع الغيار	المملكة الاردنية الهاشمية	٢٠١٠	١٠٠%	صيانة وصناعة المقطورات
الجاهز المحدودة المسؤولية				
البري المحدودة المسؤولية				
المحدودة المسؤولية				

اعادة التصنيفات

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

انخفاض القيمة

ان المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ نموذج "الخسارة المتكبدة" يحل محل المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٩ مع نموذج "الخسارة الائتمانية المتوقعة". تقوم الشركة بالاعتراف بمخصصات خسائر الائتمان المتوقعة على الادوات المالية التالية التي لم يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة:

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

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

- خسارة ائتمانية متوقعة لمدة ١٢ شهراً، اي العمر الزمني للخسائر الائتمانية المتوقعة التي نتجت من حوادث التعثر في السداد على الادوات المالية التي يمكن وقوعها خلال ١٢ شهر بعد نهاية الفترة المالية (ويشار اليها بالمرحلة ١) ، او
- الخسارة الائتمانية المتوقعة خلال عمر الاداة المالية، اي العمر الزمني للخسارة الائتمانية المتوقعة التي تنتج من جميع حالات التعثر في السداد الممكنة على مدار عمر الاداة المالية (يشار اليها بالمرحلة ٢ والمرحلة ٣).

ويكون من المطلوب تكوين مخصص للخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الاداة المالية اذا زادت مخاطر الائتمان عن تلك الاداة المالية بشكل جوهري منذ الاعتراف المبدئي. بالنسبة لجميع الادوات المالية الاخرى، يتم قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بمبلغ يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

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

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

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

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

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

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

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

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، وقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة بموجب المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ فإن اهم المدخلات سيكون وفق الشكل المحدد للمتغيرات التالية:

• احتمالية التعثر

• الخسارة عند التعثر

• التعرض عن التعثر

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

الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية

يعتبر اي من الموجودات المالية "منخفضة القيمة الائتمانية" عند وقوع حدث او اكثر له تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للاصل المالي. ويشار اليها الموجودات المالية منخفضة القيمة الائتمانية كموجودات المرحلة ٣. في تاريخ كل بيان مركز مالي، تقوم الشركة بتقييم ما اذا كانت ادوات الدين التي تمثل الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

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

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

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

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

الافتراضات المحاسبية الهامة والتقديرات غير المؤكدة

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

عند اعداد البيانات المالية قامت الادارة باتباع نفس الافتراضات الجوهرية فيما يتعلق بتطبيق السياسات المحاسبية وكذلك اتباع نفس التقديرات غير المؤكدة المعمول بها عند اعداد البيانات المالية الموحدة.

الاحكام الهامة في سياق تطبيق السياسات المحاسبية للشركة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩

• تقييم نموذج الاعمال :

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

• زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان :

يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة كمخصص يعادل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا لموجودات المرحلة ١، او خسائر الائتمان المتوقعة على مدى العمر الزمني لموجودات المرحلة ٢ او المرحلة ٣. ينتقل الاصل الى المرحلة الثانية في حال زيادة مخاطر الائتمان بشكل كبير منذ الاعتراف المبدئي. لا يحدد المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩ ما الذي يشكل زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان. وعند تقييم ما اذا كانت مخاطر الائتمان لأي من الموجودات قد ارتفعت بشكل كبير، تأخذ الشركة في الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمعلومات المستقبلية الموثوقة.

• انشاء مجموعات من الموجودات ذات خصائص مخاطر ائتمانية مماثلة :

عندما يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة على اساس جماعي، يتم تجميع الادوات المالية على اساس خصائص المخاطر المشتركة (مثل نوع الاداء، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقرض، وما الى ذلك). وتراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين ١٢ شهرا الى الخسارة الائتمانية على مدى العمر الزمني، او العكس، ولكنها قد تحدث ايضا ضمن المحافظ التي يستمر قياسها على نفس الاساس من الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهرا او على مدى العمر الزمني ولكن مع تغير قيمة الخسارة الائتمانية المتوقعة نظرا لاختلاف مخاطر الائتمان بالنسبة للمحافظ.

• النماذج والافتراضات المستخدمة:

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

المصادر الرئيسية لتقديرات غير المؤكدة فيما يتعلق بالمعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم ٩
فيما يلي التقديرات الرئيسية التي استخدمتها الادارة في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للشركة والتي لها التأثير الاكثر اهمية على
المبالغ المعترف بها في البيانات المالية :

- تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من انواع المنتجات / السوق وتحديد المعلومات المستقبلية ذات
الصلة بكل سيناريو. وعند قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، تستخدم الشركة معلومات مستقبلية معقولة ومدعومة تستند الى
افتراضات الحركة المستقبلية لمختلف المحركات الاقتصادية وكيف تؤثر هذه المحركات على بعضها البعض.

• احتمالية التعثر :

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

• الخسارة عند التعرض :

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

المصاريف

تتكون مصاريف البيع والتسويق بشكل رئيسي من التكاليف المنفقة لتسويق وبيع منتجات الشركة . ويتم تصنيف المصاريف الأخرى
كمصاريف عمومية وإدارية.

تتضمن المصاريف العمومية والإدارية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإنتاج وفقاً للمعايير
المحاسبية المتعارف عليها . ويتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية والإدارية وكلفة المبيعات على
أساس ثابت.

النقد وما في حكمه

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

الذمم المدينة

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

البضاعة وقطع الغيار

يتم اظهار البضاعة الجاهزة بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية / صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما اقل، ويتم تحديد الكلفة للبضاعة الجاهزة على أساس طريقة الوارد أولاً والصادر أولاً والتي تتضمن كلفة الشراء وتكاليف التمويل والتكاليف الأخرى المنفقة في سبيل جلبها وإدخالها الى المستودعات في حين يتم اظهار المواد الخام والبضاعة تحت التصنيع وقطع الغيار والمواد الأخرى بالتكلفة ويتم تحديد التكلفة على أساس طريقة المتوسط المرجح.

تمثل صافي القيمة القابلة للتحقق السعر المقدر للبيع / للاستخدام في سياق النشاط العادي مطروحاً من التكاليف المقدرة للاكمال والتكاليف الضرورية المقدرة لإتمام عملية البيع/ للاستخدام.

المشاريع تحت التنفيذ

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

الممتلكات والمعدات

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

معدل الاستهلاك السنوي

٢-٤ %

١٠-٢٠ %

٢٠ %

١٠-٣٣ %

١٠ %

٦-١٠ %

٢٠ %

٢٠ %

٢٠-٢٥ %

٥ %

١٠-٢٠ %

٦-٧ %

المباني والإنشاءات

الآلات والمكائن والمعدات

اجهزة كهربائية واطفاء

محطة تحويل كهرباء

التمديدات الصحية والتدفئة المركزية

السيارات والآليات المتحركة

كاسحات ثلوج

الاثاث والديكورات

العدد والأدوات الأخرى

الشبكة الالكترونية

منشآت معدنية

نظام واجهزة تتبع اليات متحركة

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

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

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

الذمم الدائنة والمستحقات

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

الأطراف ذات علاقة

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

الشهرة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معيار التقارير المالية الدولية رقم (٣) توحيد الأعمال، والذي يتم بموجبه قيد زيادة كلفة الشراء عن القيمة العادلة للشركات المستثمر بها كشهرة، وعندما يقل المبلغ الممكن استرداده من هذه الشهرة عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يجري تخفيض قيمتها إلى القيمة القابلة للإسترداد وتسجيل قيمة التدني في قائمة الدخل الشامل الموحدة.

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

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

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

المخصصات

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

يتم قياس المخصصات حسب أفضل التوقعات للبذل المطلوب لمقابلة الالتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الاعتبار المخاطر والأمور غير المؤكدة المحيطة بالالتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الالتزام الحالي، فإنه يتم الاعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

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

الالتزامات المحتملة

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

عقود الإيجار

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

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

التقرير القطاعي

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

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته واللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية، ويتم الاستدراك لها وفقاً لمبدأ الاستحقاق، يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل. وتطبقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (١٢) فإنه قد يترتب للشركة موجودات ضريبية مؤجلة ناتجة عن الفروقات المؤقتة بين القيمة المحاسبية والضريبة للموجودات والمطلوبات والمتعلقة بالمخصصات هذا ولم يتم اظهار تلك الموجودات ضمن القوائم المالية الموحدة المرفقة حيث أنها غير جوهريّة.

التقاص

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

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الأردني عند إجراء المعاملة، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي الموحدة الى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في ذلك التاريخ ان الأرباح والخسائر الناتجة عن التسوية أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الدخل الشامل الموحدة.

يتم تحويل البنود غير النقدية المقاسة بالقيمة العادلة بعملات أجنبية بإستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

يتم الاعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة عن تسوية البنوك النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد أستخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي أستخدمت عند الاعتراف المبدئي بها خلال الفترة أو في القوائم المالية الموحدة سابقاً من ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي ظهرت خلالها.

٤- الشهرة

ان الشهرة الناتجة من عملية الشراء أعلاه والبالغة ٢٤,٦٦١,١٨٠ دينار أردني تم اخضاعها لاختبار التدني وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٦ الناتجة عن عملية استحواذ سابقة ، هذا ولم تقم المجموعة باستكمال اختبار تدني الشهرة كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ .

يمثل الجدول توزيع الشهرة على وحدات توليد النقد التالية :

٢٠٢٣	٢٠٢٢ (معدلة ايضاح ٢٢)
١٢,٣٣٠,٥٩٠	١٢,٣٣٠,٥٩٠
١٢,٣٣٠,٥٩٠	١٢,٣٣٠,٥٩٠
٢٤,٦٦١,١٨٠	٢٤,٦٦١,١٨٠

الباطون الجاهز

النقل والشحن البري

الاختبار السنوي لإنخفاض القيمة :

بتاريخ ٢٠ نيسان ٢٠٢٤ قامت الشركة بتكليف مكتب مستقل بدراسة التدني في قيمة الشهرة للشركات التابعة لها وحسب ما خلصت اليها الدراسة ومن خلال التدفقات النقدية المتوقعة على اساس الموازنة التقديرية والتدفقات النقدية المتوقعة تبين عدم وجود تدني في قيمة الشهرة حسب تقرير المكتب المستقل باستخدام معدل خصم كالآتي :

معدل الخصم

اسم الشركة التابعة

١٨% تقريبا

الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز

١٥% تقريبا

الشركة المتقدمة لخدمات للنقل والشحن البري

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (تابع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

٥- الممتلكات والمعدات

المجموع	نظام وأجهزة تتبع البيانات	ممتلكات معدنية	شبكة	عدد الدورات	اثاث وديكورات	كاسحات ثلج	سيارات واليات	مركبة	تجهيزات			مباني وتاسات	الات ومكائن	الارضى
									صحية	وتكيفة	محطات	واطفاء		
١١٦,٣٣٣,٢٨٩	٧٧١,٥٠٨	٣٨٠,٤٥٧	٣١٤,٢٦٠	٧٦١,٥٥١	٦٨٥,٣٧٧	٤٥٦,٣٢٥	٦٩,١٢٥,٨٥٨	٣٦١,٠٠٤	٢,٣٧٢,٣٤٦	١٩٤,٠٦٠	١٧,٤٨٢,٤١٠	٨,٤٩٩,١٢٤	١٤,٩١٩,٠٠٩	
١,١٥٧,٤٥٥	-	-	-	٤٥٨	-	-	١,١٣٩,٦٦٣	-	٣,١٦٦	(٥٠٠)	١٤,٦٦٨	-	-	
(٤٥٠,٤٨٥)	-	-	-	-	-	-	(١٣,٠٢٧)	-	-	-	(٢٤٤,٧٥٩)	-	(١٩٢,٦٩٩)	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	٥٦٥	-	(٥٦٥)	-	-	
١١٧,٠٣٠,٢٥٩	٧٧١,٥٠٨	٣٨٠,٤٥٧	٣١٤,٢٦٠	٧٦٢,٠٠٩	٦٨٥,٣٧٧	٤٥٦,٣٢٥	٧٠,٢٥٢,٤٩٤	٣٦١,٠٠٤	٢,٣٧٦,٠٧٧	١٩٣,٥٦٠	١٧,٢٥١,٧٥٤	٨,٤٩٩,١٢٤	١٤,٧٢٦,٣١٠	
٤٩,٨٣٢,١٧٨	٧٧١,٥٠٨	٣٧٥,٨٠٣	٩٦,٨٣٢	٧٤١,٤٨٠	٦٦٢,٣٦٤	٤٥٦,٣٢٥	٢٦,٨١٠,٧٥٧	٣٥٢,٩٧١	١,٢٥٧,٨٤٦	١٧٨,٨١٤	١٥,٨٢٩,٠٩٠	٢,٢٩٨,٣٨٨	-	
٤,٣٦٨,٣٧٣	-	٢,٠٨٢	١٥,٧١٣	٥,٠٤٦	٢١,٢٩٩	-	٣,٥٤١,٨٣٨	٥,٥٢٨	١٣١,٦٧٨	٣,٠٧٩	٤٣٠,٦٢٦	٢١١,٤٨٤	-	
(١٧١,٠١٦)	-	-	-	-	-	-	(٥,٢٠٠)	-	-	-	(١٦٥,٨١٦)	-	-	
٥٤,٠٢٩,٥٣٥	٧٧١,٥٠٨	٣٧٧,٨٨٥	١١٢,٥٤٥	٧٤٦,٥٢٦	٦٨٣,٦٦٣	٤٥٦,٣٢٥	٣٠,٣٤٧,٣٩٥	٣٥٨,٤٩٩	١,٣٨٩,٥٢٤	١٨١,٨٩٣	١٦,٠٩٣,٩٠٠	٢,٥٠٩,٨٧٢	-	
٦٣,٠٠٠,٧٢٤	-	٢,٥٧٢	٢٠,١٧٥	١٥,٤٨٣	١,٧١٤	-	٣٩,٩٠٥,٠٩٩	٢,٥٠٥	٩٨٦,٥٥٣	١١,٦٦٧	١,١٥٧,٨٥٤	٥,٩٨٩,٢٥٢	١٤,٧٢٦,٣١٠	

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

٦- حق استخدام الموجودات / التزامات عقود الايجار

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
		حقوق الاستخدام :
٦١,٠٨٠	٤٠,١٣٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-		إضافات
(٢٠,٩٤٥)	(٧,٩٤٣)	استهلاك حق استخدام موجودات
٤٠,١٣٥	٣٢,١٩٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
		التزام عقود الايجار :
٨,٦٨٥,٩٤١	٨,٩٥٤,٧٨٢	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
٨٨٢,٥٣٨	٥٠٩,٤٦٩	تكاليف تمويل
(٦١٣,٦٩٧)	(٢,٨٣٩,٩٧٩)	إستبعادات
٨,٩٥٤,٧٨٢	٦,٦٢٤,٢٧٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
		والتي منها :
٢,٧٤٢,٣١٣	٣,٢٩٠,٦١٢	التزامات عقد ايجار متداول
٦,٢١٢,٤٦٩	٣,٣٣٣,٦٦٠	التزامات عقد ايجار غير متداول
٨,٩٥٤,٧٨٢	٦,٦٢٤,٢٧٢	

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

٧- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٢٤٨,٤٣٤	١,١٦٥,١٨٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥٣,٠٧٣	٢٩٦,٩٣٦	امانات ضريبة دخل ومبيعات
١٥١,٠٠٥	١٦١,٨٠٠	ذمم موظفين
٥٤٦,٠٦٦	١,٣٣٦,٦١٣	دفعات مقدمة للموردين
١٢٠,٨٤٦	١٢٠,٨٤٦	تأمينات مستردة
٤٧,٢٤٥	٦٨,٢٨٣	مطالبات اصابات عمل الضمان الاجتماعي
٢٧٦,٦٩٦	٢٤٠,٣٢٨	اوامر صيانة قيد الاتجاز
٧,٠٠٠	١٩,٠٩٢	ادعاءات تحت التسوية
١٤,٥٨٩	١٢,٩٩٠	تأمينات كفالات
٢,٤٦٤,٩٥٤	٣,٤٢٢,٠٧١	

٨- البضاعة وقطع الغيار

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣٩٣,٠٢٨	٤١٧,١٦٣	مواد اولية
٤,٤٢٤,٣٧٤	٤,٠٩٦,٧٩٣	مستودع مستلزمات وقطع غيار
٣٥,٤٣١	٢٤,٤٩٢	محروقات
٤,٨٥٢,٨٣٣	٤,٥٣٨,٤٤٨	
(٢,٨٤٩,٩٣٢)	(٢,٨٢٤,٦٩٥)	مخصص بضاعة بطيئة الحركة*
٢,٠٠٢,٩٠١	١,٧١٣,٧٥٣	

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٨٦٥,٤٢٦	٢,٨٤٩,٩٣٢	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
(١٥,٤٩٤)	-	المسترد من المخصص
-	(٢٥,٢٣٧)	مخصص انتفت الحاجة اليه
٢,٨٤٩,٩٣٢	٢,٨٢٤,٦٩٥	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

٩- المدينون

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٢٧,١٦٦,٤٠١	٢٥,١٦٢,٤٢٥
(١٢,٦٧٦,٩٣٤)	(١٢,٦٧٦,٩٣٤)
١٤,٤٨٩,٤٦٧	١٢,٤٨٥,٤٩١

ذمم مدينة تجارية

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة*

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣
١٠,١٢٣,٩٩٦	١٢,٦٧٦,٩٣٤
٢,٥٥٢,٩٣٨	-
١٢,٦٧٦,٩٣٤	١٢,٦٧٦,٩٣٤

الرصيد كما في ١ كانون الثاني

المخصص للسنة

الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

فيما يلي جدول اعمار الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول:

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٤,٢٤٤,٣٣١	٣,٥٥٩,٠١٣
١,٧٤٥,٠٤٥	٨٥١,٠٦٤
١,٢١٧,٣٣٣	٦٧٤,٨١٥
١,٦١٢,١٣٦	٢٧٩,١٤٣
١,١٨٠,١٨٥	٥٨٧,٣٢٦
١,٤٧٢,٤٦٢	٢,٩٩٠,٨٦٦
١٥,٦٩٤,٩٠٩	١٦,٢٢٠,١٩٨
٢٧,١٦٦,٤٠١	٢٥,١٦٢,٤٢٥

١ - ٣٠ يوم

٣١ - ٦٠ يوم

٦١ - ٩٠ يوم

٩١ - ١٢٠ يوم

١٢١ - ١٨٠ يوم

١٨١ - ٣٦٠ يوم

٣٦٠ يوم فما فوق

١٠- المعاملات مع جهات ذات علاقة

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

تتكون المعاملات مع اطراف ذات علاقة من المعاملات مع الشركة المالكة والشركات التي تقع تحت سيطرة الشركة المالكة و/أو الشركاء في الشركة المالكة.

يتكون المطلوب من جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول مما يلي :

العلاقة	٢٠٢٣	٢٠٢٢
شركة البنين للمنتجات الاسمنتية والخرسانية	شركة شقيقة	١,٩٩٦,٧٢٠
مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية	الشركة الام	٧,٢٦٩,٤٥٦
زيد محمد خلف المناصير	رئيس مجلس ادارة	-
الشركة المتطورة للكماسات	شركة شقيقة	٢,٤١٣,٥٠٤
الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب	شركة شقيقة	٦٥٢,١٦٩
شركة المناصير للخدمات التجارية	شركة شقيقة	٥٢٤
الشركة الحديثة للتعدين	شركة شقيقة	٤٦,٨٥٧
شركة مغنيسيا الاردن	شركة شقيقة	٢٦,٣١٧
شركة المناصير للحلول الطبيعية	شركة شقيقة	٣,٥٣٠
شركة المجال الحديث لسكراي الحديد	شركة شقيقة	٤٢,٤٥٩
شركة لومينوس للتكنولوجيا	شركة شقيقة	٢,٨٠٩
شركة العاديات السريعة لتجارة الآليات	شركة شقيقة	٤٤٣,٦٩٨
شركة جنى للكربونات	شركة شقيقة	-
شركة الاردنية الحديثة للصناعات الغذائية	شركة شقيقة	-
شركة لومينوس الجامعية التقنية	شركة شقيقة	١٢٧
الشركة الاردنية الحديثة المتميزة لتكنولوجيات المعلومات	شركة شقيقة	٣٧,٧٢٤
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة		
	١٧,٥٨٣,٢٠٥	١٢,٩٣٥,٨٩٤
	(٥٢٨,٤٩٥)	(٥٢٨,٤٩٥)
	١٧,٠٥٤,٧١٠	١٢,٤٠٧,٣٩٩

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

يتكون المطلوب الى جهات ذات علاقة كما في ٣١ كانون الأول مما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣	العلاقة
١٧,٢٠٣,٢١٧	٢١,١٢٥,٩٠٥	شركة شقيقة الشركة الاردنية الحديثة لخدمات الزيوت والمحروقات
٥,٣١٧,٣٣٧	٦,٥٦٣,٤٣٥	شركة شقيقة شركة مجمع المناصير الصناعي
١٦,٤١١	-	شركة شقيقة شركة المتوسط والخليج للتأمين
٢٢,٥٣٦,٩٦٥	٢٧,٦٨٩,٣٤٠	

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥,٨٨٨,٧٣٦	٦,٤١٨,٢٨٦	مبيعات - شركات شقيقة
٢٧,٩٦٧,٦٣٦	٣٠,٩٣٤,٣٨٤	مشتريات - شركات شقيقة
٢٠٥,٠٨٥	٢٣٧,١٧١	مصاريف محملة من ادارة المجموعة

الشيكات الاجلة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	العلاقة
١,٧٩٥,٠٠٠	١,٣١٧,١٤٨	شركة شقيقة الشركة المتطورة للكسارات
٧,٦٥٨,٧٢٤	٥,٦٤٢,٧٢٤	شركة شقيقة شركة العاديات السريعة لتجارة الاليات
١,٨٠٠,٦٥٩	١,٩١٦,٢٠٨	شركة شقيقة الشركة الاردنية الحديثة لخدمات الزيوت والمحروقات
٩١,٠٤٥	٤٥,٦٥٥	شركة شقيقة الشركة الاردنية الحديثة المتميزة لتكنولوجيا المعلومات
٧,٤٧٥,٤٤٢	-	شركة شقيقة مجمع المناصير الصناعي
١٨,٨٢٠,٨٧٠	٨,٩٢١,٧٣٥	

منافع الادارة التنفيذية العليا:

فيما يلي ملخص لمنافع (رواتب ومنافع اخرى) الادارة التنفيذية العليا للشركة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣٤٤,٣٢٦	٢٨٢,٩١٧	رواتب الادارة العليا

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للمسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

١١- النقد وما في حكمه

٢٠٢٢	٢٠٢٣
١٩,٠٧٤	١١,٥٢٩
٤٧٥,٤٨٨	٣٢٠,٣٠٢
٤٩٤,٥٦٢	٣٣١,٨٣١

نقد لدى البنوك

نقد في الصندوق

يمثل النقد وما في حكمه الظاهر في قائمة التدفقات النقدية كما يلي :

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٤٩٤,٥٦٢	٣٣١,٨٣١
(١١,٩٩٥,١٧٨)	(١٤,١٠٦,٠٢٩)
(١١,٥٠٠,٦١٦)	(١٣,٧٧٤,١٩٨)

نقد لدى البنوك والصندوق

ينزل: بنوك دائنة (إيضاح - ١٣)

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

١٢ - القروض والمراوحة

	٢٠٢٣		٢٠٢٢	
	اقساط تستحق خلال عام	قروض وتمويلات طويلة الاجل	اقساط تستحق خلال عام	طويلة الاجل
البنك الاهلي الاردني	٩٠٠,٠٥٣	١,٦٣٣,٩٤٦	٤٧٦,٠٩٣	٢,٢٠٣,٩٤٥
البنك العربي	١,٢٨٥,٧٠٤	٧,١٧٨,٥٨٦	-	-
بنك المال الاردني (١)	-	-	١٠٤,٥٣٨	-
بنك المال الاردني (٢)	٧٨٧,٢٠٨	١,١٦٨,٧٣٥	٦٥٣,٩٧٤	١,٦٢١,٨٥٤
بنك صفوة الاسلامي	٢,٩٩٠,٦٩٨	-	-	-
بنك القاهرة عمان	٣٠٧,٨٠٠	٨٠٩,٩٢٣	١٢٤,٢٠٠	١,٠٠٣,٢٥٨
	٦,٢٧١,٤٦٣	١٠,٧٩١,١٩٠	١,٣٥٨,٨٠٥	٤,٨٢٩,٠٥٧

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 تسديده بموجب ٤٨ قسط شهري بقيمة متغيرة مذكورة بالاتفاقية غير شاملة الفائدة. قامت الشركة خلال شهر كانون الاول ٢٠٢٠ بجدولة القرض على ان يتم تأجيل سداد الاقساط المستحقة للعام ٢٠٢١ وعلى ان يستحق اول قسط بعد الجدولة في ٣٠ حزيران ٢٠٢١. قامت الشركة خلال شهر تموز ٢٠٢٢ بجدولة للقرض على ان يستحق اول قسط في ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٢٢ ويستحق القسط الاخير بتاريخ ٣٠ تشرين الثاني ٢٠٢٦. تم منح هذا القرض بضمان الكفالة الشخصية للمهندس زياد خلف محمد مناصير (مساهم رئيسي في الشركة الام) وكفالة الشركة وكفالة الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز (شركة شقيقة)، بلغ رصيد القرض ١,٦٣٣,٩٤٦ دينار كما في ٣١ كانون الاول ٢٠٢٣ (٣١ كانون الاول ٢٠٢٢: ٢,٦٨٠,٠٣٨ دينار).

البنك العربي:

حصلت الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز (شركة تابعة) خلال عام ٢٠٢٣ على قرض متناقص من البنك العربي بقيمة ٩,٠٠٠,٠٠٠ دينار اردني وبفائدة ٧,٢٥% لغايات تسديد جزء من القرض المتناقص والمستحقات القائمة على شركة مجمع المناصير الصناعي ، على ان يسدد بموجب اقساط شهرية عددها ٨٤ قسط متساوي قيمة كل قسط ١٠٧,١٤٢ دينار اردني بحيث يستحق القسط الاول بعد ٦ اشهر من توقيع الاتفاقية وكفالة السيد زياد خلف المناصير .

بنك المال الاردني (١) :

حصلت الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز (شركة تابعة) على قرض من بنك المال الاردني بمبلغ وقدره ٢,١٩٧,٠٠٠ دولار امريكي بما يعادل ١,٥٥٧,٦٧٣ دينار اردني وذلك لغاية تمويل شراء وتركيب الواح خلايا شمسية بفائدة سنوية ٤,٨% وبدون عمولة على ان يسدد القرض على مدار ٤ 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 الأخير بباقي الرصيد في حينه حيث يستحق القسط الأول بعد سنة من تاريخ التنفيذ وعلى ان تسدد الفوائد شهرياً 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 صفر دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ٢٠٧٤,٠٧٤ دينار).

بنك المال الاردني (٢) :

حصلت الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري (شركة تابعة) على قرض متناقص من بنك المال الاردني بمبلغ ٢,٠١٠,٠٠٠ دينار بفائدة سنوية ٨,٢٥% عبر تسديد حساب الجاري المدين لدى بنك عودة، على ان يتم تسديده بموجب ٦٠ قسط شهري بقيمة ٣٣,٥٠٠ دينار ما عدا القسط الأخير بقيمة ٢٩,٧٣٥ دينار على ان 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) وكفالة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية (الشركة الأم الرئيسية). بلغ رصيد القرض ١,٩٥٥,٩٤٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ٢,٢٧٥,٨٢٨ دينار).

بنك صفوة الاسلامي :

حصلت الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز (شركة تابعة) على تسهيلات من بنك صفوة الاسلامي متمثلة بعقد مرابحة اسهم بقيمة ٢,٦٠٠,٠٠٠ دينار اردني على ان يتم تسديد المبلغ بقيمة ٢,٩٩٠,٠٠٠ دينار اردني شامل ارباح بيع الاسهم بموجب دفعة واحدة تستحق بتاريخ ١٣ كانون الأول ٢٠٢٤ وذلك بضمانة رهن اسهم شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية في شركة آفاق للطاقة وعددها ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم والكفالة الشخصية للسيد زياد خلف المناصير وكفالة شركة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية بالتكافل والتضامن.

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 الاقساط المستحقة على القرض للخمسة اشهر المنتهية في ٣١ ايار ٢٠٢٢ بحيث يستحق القسط الأخير بتاريخ ٣١ ايار 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 ١,١١٧,٧٢٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢: ١,١٢٧,٤٥٨ دينار).

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

١٣- البنوك الدائنة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣,٧٨٣,٧٤٩	٦,٣٦٨,٧٢٨	البنك العربي
٥,١٦٠,٤٨٧	٤,٧١١,٩٠٣	البنك الاستثماري
٣,٠٥٠,٩٤٢	٣,٠٢٥,٣٩٨	البنك الاهلي الاردني
١١,٩٩٥,١٧٨	١٤,١٠٦,٠٢٩	

ان اجمالي سقوف البنوك الدائنة ١٧,٤٥٠,٠٠٠ دينار اردني (٢٠٢٢: ١٧,٤٥٠,٠٠٠ دينار اردني) وبمعدل فائدة ٩,٨٧٥ % و ١١,٧٥ % (٢٠٢٢: ٩,١٢٥ % و ١٠,٧٥ %).

تم منح التسهيلات البنكية بكفالة المهندس زياد المناصير (رئيس مجلس الادارة) وكفالة مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية (الشركة الام).

١٤- المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥٠٠,٣٩٠	٥٠١,١٩٠	دفعات مقدمة من العملاء
٧٧٦,١٢١	٦٩٩,٦٦٥	مصاريف مستحقة
٣٣٣,٠٦٢	٥٩٢,٧٩٩	أمانات الضمان الإجتماعي
١٦٢,٨٠٠	٤٠٨,٥٩٠	أمانات ضريبة مبيعات
٢٥,٨٧٠	٥٩,٠٦٠	أمانات ضريبة دخل
١٢٨,٥٨٥	٢٧٣,٢٤٣	ذمم موظفين
٢٢٨	٢٢٨	أمانات مساهمين
٩,٧٢٦	٩,٧٢٦	صندوق اللجنة الاجتماعية
١,٥٠٠	٦,٥٨٤	اخرى
١,٩٣٨,٢٨٢	٢,٥٥١,٠٨٥	

١٥- الاحتياطي الاجباري

تماشياً مع متطلبات قانون الشركات في المملكة الاردنية الهاشمية والنظام الاساسي للشركة، تقوم الشركة بتكوين احتياطي اجباري بنسبة ١٠ بالمئة من الربح الصافي حتى يبلغ هذا الاحتياطي ربع رأسمال الشركة ويجوز الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة بموافقة الهيئة العامة للشركة الى ان يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأسمال الشركة المصرح به. ان هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع كأنصبه ارباح على المساهمين، هذا ويحق للهيئة العامة وبعد استنفاد الاحتياطيات الأخرى أن تقرر في اجتماع غير عادي اطفاء خسائرها من المبالغ المجمعة في حساب الاحتياطي الاجباري على أن يعاد بناءه وفقاً لأحكام القانون المشار اليه.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

١٦- الإيرادات

٢٠٢٣				
عمان	العقبة	معان	المجموع	
القطاعات				
٣١,٣٥٦,٣٥٦	٥,١٤٠,٤٣٦	١,١٩٣,٢٢٤	٣٧,٦٩٠,٠١٦	قطاع الباطون الجاهز
٢٣,٨١١,٤٨٧	-	-	٢٣,٨١١,٤٨٧	قطاع الشحن والنقل
٢,٨٨٠,٤٥٣	-	-	٢,٨٨٠,٤٥٣	قطاع الصيانة وقطع الغيار
(٦,١٤٥,٧٣٩)	-	-	(٦,١٤٥,٧٣٩)	الامتبعادات (معاملات بين المجموعة)
٥١,٩٠٢,٥٥٧	٥,١٤٠,٤٣٦	١,١٩٣,٢٢٤	٥٨,٢٣٦,٢١٧	

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

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

١٧ - المصاريف الإدارية والبيعية والتسويقية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,١٤٨,٢٩٣	٨٦٤,٨٧٣	الرواتب والأجور وملحقاتها
٢٠٥,٠٨٥	٢٣٧,١٧١	مصاريف محملة من ادارة المجموعة
١٧٣,٥١٧	٣٨٥,٧٥١	اتعاب مهنية واستشارات
١٢٢,٥١٤	١٥٥,٥٠٨	الضمان الاجتماعي
١٢٠,٣٤٠	١٠٠,٧٤٩	استهلاكات
٢٠,٩٤٥	-	استهلاك حق استخدام موجودات
٣٥,٤٢٧	٣١,٢٣٣	كهرباء ومياه ومحروقات
٧٩,١١٦	٨٣,٨٢٥	بريد وبرق وهاتف
٢,٢٥٣	٥٧٣	دعاية وإعلان
٣٤,٦٤٢	٩٠٦	مستهلكات إدارية
٨٢,١٢٣	٨٣,٠٥٨	مصاريف كمبيوتر
١٦٧,٩٣٢	٣٠٠,٠٢٦	عمولات بيع وتوزيع
١٥,١٠١	٧,٧٧٩	تأمين صحي
٢٧,١٠٠	٢٠,٢٢٧	تأمين
١١,٤٢٦	٨,٦٥٤	ضيافة وطعام وتدريب الموظفين
٢٥,٩٩٥	٢١,٢٠٢	قرطاسية ومطبوعات
١٢,٠٧٨	-	تبرعات
١٠٤,٠٤٧	٢٤,٩٠٣	رسوم حكومية واشتراكات
٥,٤٢٦	٤,٤٦٢	نظافة
٣,٦٧٩	٣٥,٢٠٨	طوابع
١٥,٢٨٤	١٢,٤٧٧	اخرى
٢,٤١٢,٣٢٣	٢,٣٧٨,٥٨٥	

١٨ - ضريبة الدخل

إن الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة لها هو كما يلي :

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

تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٨، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

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

انتهت الشركة وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٢٠، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي لعامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

أما بالنسبة لفرع منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة فقد انتهت وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٢٠، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي لعامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

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

تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٠، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي لعامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

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

تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٨، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للأعوام ٢٠١٩ و ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

١٩- حصة السهم من خسارة السنة

٢٠٢٣	٢٠٢٢ (معدلة)
(٢,٤٧٧,٥٧٨)	(٥,٠٣٩,٨٦٣)
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
(٠,٠٣)	(٠,٠٦)

خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة

المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة

حصة السهم الاساسية من الخسارة

٢٠- الالتزامات المحتملة

الاعتمادات والكفالات

على الشركة بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ التزامات محتملة بإعتمادات وكفالات بنكية بمبلغ ١٧٥,٩١٢ دينار اردني (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ : ٢٣٩,٥١١ دينار اردني).

الوضع القانوني للشركة:

ملخص القضايا من الشركة المرفوعة على الغير

بلغت قيمة القضايا من قبل الشركة على الغير ٤,٤٧١,٩٢٢ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ : ٥,٢٣٩,٢١٣ دينار اردني).

ملخص القضايا المرفوعة على الشركة:

بلغت قيمة القضايا على الشركة ٩٧٦,١٢٥ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ : ٩٧٢,٢١٦ دينار اردني) وفي رأي الادارة والمستشار القانوني ان القضايا المقامة على الشركة لها اثر ايجابي على المسار القانوني حسب واقع الحال لغاية تاريخه وان لا يوجد داعي لرصد مخصصات مقابل هذه القضايا.

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

٢١ - معلومات قطاعات الاعمال

يتم تنظيم الشركة لاعراض ادارية بحيث يتم قياس القطاعات وفقا للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة وذلك من خلال قطاعات الاعمال الرئيسية التالية:

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

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

مطلوبات القطاع		موجودات القطاع		
٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢ (معدة)	٢٠٢٣	
٣٩,٥٧١,٩٠٦	٤٣,٠١٧,٥٦٩	٥٢,٥٦٤,٣٣٣	٥٦,٥٧٦,٤١٩	قطاع الباطون الجاهز
٤٧,٢٨٤,١٥٢	٤٨,٨٩٢,١٥٣	٦٠,٠٩٢,٥٤٢	٥٩,٤٩٣,٧٨٠	قطاع النقل والشحن
٢,١١٨,٣٥٥	٢,٧٥٨,٤٣١	٣,٨٥٨,٩٦٨	٣,٧١٩,٢٥١	قطاع الصيانة وقطع الغيار
١٥٠,٩٦٤	٢٠٠,٧٧٦	٢٧,٥٥٤,٧٥٧	٣٢,٧٣٦,٨٠١	قطاع الاستثمارات المالية
٨٩,١٢٥,٣٧٧	٩٤,٨٦٨,٩٢٩	١٤٤,٠٧٠,٦٠٠	١٥٢,٥٢٦,٢٥١	المجموع
(٧,٣٢٧,٩١٠)	(٧,٦٣٨,٥٢٦)	(٣٤,٣٧٤,٣٣٨)	(٣٩,٨٧٤,٦٣١)	ينزل : الارصده ما بين القطاعات
-	-	٢٤,١٦٦,١٨٠	٢٤,١٦٦,١٨٠	يضاف: الشهرة
٨١,٧٩٧,٤٦٧	٨٧,٢٣٠,٤٠٣	١٣٣,٨٦٢,٤٤٢	١٣٦,٨١٧,٨٠٠	الاجمالي

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

قطاع الباطون الجاهز	قطاع النقل والشحن	قطاع الصيانة وقطع الغيار	قطاع الاستثمارات المالية	استبعادات	المجموع
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣					
الإيرادات:					
٣٧,٦٩٠,٠١٦	٢٣,٨١١,٤٨٧	٢,٨٨٠,٤٥٣	-	(٦,١٤٥,٧٣٩)	٥٨,٢٣٦,٢١٧
الإيرادات					
(٣٣,٧٢٢,٤١٢)	(٢٣,٢٤٦,٠٣١)	(٣,٥٧٨,٠٠٧)	-	٦,١٤٥,٧٣٩	(٥٤,٤٠٠,٧١١)
كلفة الإيرادات					
٣,٩٦٧,٦٠٤	٥٦٥,٤٥٦	(٦٩٧,٥٥٤)	-	-	٣,٨٣٥,٥٠٦
مجمول الربح (الخسارة)					
المصاريف والإيرادات					
(٣,٤٠١,١٨١)	(٢,٧٧٠,٣٨٣)	(٨٢,٢٣٧)	(٥٩,٢٨٣)	-	(٦,٣١٣,٠٨٤)
الأخرى					
٥٦٦,٤٢٣	(٢,٢٠٤,٩٢٧)	(٧٧٩,٧٩١)	(٥٩,٢٨٣)	-	(٢,٤٧٧,٥٧٨)
ربح (خسارة) السنة					

قطاع الباطون الجاهز	قطاع النقل والشحن (معدلة)	قطاع الصيانة وقطع الغيار	قطاع الاستثمارات المالية	استبعادات	المجموع
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢					
الإيرادات:					
٣٥,٧١٣,٤٧٣	٢١,٨٢٠,١٤٩	١,٣٥٣,٨٣٥	-	(٤,٤٣٦,٦٦٦)	٥٤,٤٥٠,٧٩١
الإيرادات					
(٣٢,٩٧٩,٧٢٢)	(٢١,٥٩٣,٨٩٢)	(١,٤١٦,٣٤٧)	-	٤,٤٣٦,٦٦٦	(٥١,٥٥٣,٢٩٥)
كلفة الإيرادات					
٢,٧٣٣,٧٥١	٢٢٦,٢٥٧	(٦٢,٥١٢)	-	-	٢,٨٩٧,٤٩٦
مجمول الربح (الخسارة)					
(٢,٣٣٩,٥٩٥)	(٢,٨٥٧,٩٢٤)	(١٣٣,٦٠٤)	(٥٣,٢٩٨)	-	(٥,٣٨٤,٤٢١)
المصاريف					
-	(٢,٥٥٢,٩٣٨)	-	-	-	(٢,٥٥٢,٩٣٨)
مخصص خسائر					
٣٩٤,١٥٦	(٥,١٨٤,٦٠٥)	(١٩٦,١١٦)	(٥٣,٢٩٨)	-	(٥,٠٣٩,٨٦٣)
انئمانية متوقعة					
ربح (خسارة) السنة					

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

٢٢ - اساس تعديل البيانات المالية

- قامت ادارة الشركة خلال السنة الحالية بتصحيح الخطأ في تقديراتها للعمر الانتاجي لأسطول النقل الخاص بها وفقا للطاقة الانتاجية المستغلة لها خلال فترة عملها منذ تاريخ شرائها وذلك بأثر رجعي حيث تم تخفيض نسبة استهلاكها بمعدل ١% سنويا مقارنة مع السنوات السابقة .
- كما هو مبين في الايضاح رقم (٤) حول القوائم المالية ، فقد قامت الشركة باجراء فحص اختبار التدني للشهرة الناتجة عن تملك كل من الشركة الحديثة للباطون الجاهز والشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري و تبين عدم وجود تدني في قيمة الشراء ، وعندما كانت الشركة قد قامت باقتطاع مخصص تدني للشهرة بمبلغ ١٠,٥٠٠,٠٠٠ دينار في السنوات السابقة دون الاعتماد على دراسات لفحص اختبار التدني فقد تم اعتبار ذلك خطأ محاسبي وتم بناءا عليه تعديل هذا الخطأ بأثر رجعي.

يلخص الجدول الاتي الاثر المحاسبي على القوائم المالية:

الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١			بنود قائمة المركز المالي
قبل التعديل	مبلغ التعديل	بعد التعديل	
٦٥,٦٨٦,٩٦٦	٥,٣٠٢,٢٦٨	٧٠,٩٨٩,٢٣٤	الممتلكات والمعدات
(٤٦,٠٩٩,٨٤٨)	١٥,٨٠٢,٢٦٨	(٣٠,٢٩٧,٥٨٠)	الخسائر المتراكمة
١٤,١٦١,١٨٠	١٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٤,٦٦١,١٨٠	الشهرة
الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢			بنود قائمة المركز المالي
قبل التعديل	مبلغ التعديل	بعد التعديل	
٦٥,٨٦٧,٣٦٩	٦٢٣,٧٤٢	٦٦,٤٩١,١١١	الممتلكات والمعدات
(٣٥,٩٦١,١٨٥)	٦٢٣,٧٤٢	(٣٥,٣٣٧,٤٤٣)	الخسائر المتراكمة
			بنود قائمة الدخل الشامل
(٥٢,١٧٧,٠٣٧)	٦٢٣,٧٤٢	(٥١,٥٥٣,٢٩٥)	تكلفة الايرادات

٢٣ - الأدوات المالية

ادارة المخاطر

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

إدارة مخاطر رأس المال

تقوم الشركة بإدارة رأسمالها لتتأكد بأن الشركة تبقى مستمرة بينما تقوم بالحصول على العائد الأعلى من خلال الحد الأمثل لأرصدة الديون وحقوق المساهمين. لم تتغير استراتيجية الشركة الإجمالية عن سنة ٢٠٢٢.

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

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

معدل المديونية

يقوم مجلس إدارة الشركة بمراجعة هيكلية رأس المال بشكل دوري. وكجزء من هذه المراجعة، يقوم مجلس الإدارة بالأخذ بالإعتبار تكلفة رأس المال والمخاطر المرتبطة بكل فئة من فئات رأس المال والدين. إن هيكل رأسمال الشركة يضم ديون من خلال الاقتراض، لم تقم الشركة بتحديد حد أقصى لمعدل المديونية، ولا تتوقع الشركة زيادة في معدل المديونية من خلال إصدارات دين جديدة خلال عام ٢٠٢٤.

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
(معدلة ايضاح ٢٣)		
١٨,١٨٣,٠٤٠	٣١,١٦٨,٦٨٢	المديونية
٥٢,٠٦٤,٩٧٥	٤٩,٥٨٧,٣٩٧	حقوق الملكية
%٣٥	%٦٣	معدل المديونية / حقوق الملكية

مخاطر السوق

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

مخاطر تقلبات العملات

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

مخاطر سعر الفائدة

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

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

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

العمللة		الزيادة بسعر الفائدة		الأثر على ربح السنة	
دينار أردني		(نقطة مئوية)		٢٠٢٢	٢٠٢٣
		١٠٠		١٨١,٨٣٠ -	٣١١,٦٨٧ -

العمللة		النقص بسعر الفائدة		الأثر على ربح السنة	
دينار أردني		(نقطة مئوية)		٢٠٢٢	٢٠٢٣
		١٠٠		١٨١,٨٣٠ +	٣١١,٦٨٧ +

مخاطر رأس المال

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

مخاطر سعر الصرف

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

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

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

مخاطر السعر الأخرى

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

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الاردني)

إدارة مخاطر الائتمان

تتمثل مخاطر الائتمان في عدم التزام أحد الأطراف لعقود الأدوات المالية بالوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى تكبد الشركة لخسائر مالية، ونظراً لعدم وجود أي تعاقدات مع أي أطراف أخرى فإنه لا يوجد أي تعرض للشركة لمخاطر الائتمان بمختلف أنواعها. إن التعرض الائتماني الهام بالنسبة لأي جهة أو مجموعة جهات لديها خصائص متشابهة تم الإفصاح عنها في إيضاح رقم (١٠). وتصنف الشركة (الجهات) التي لديها خصائص متشابهة إذا كانت ذات علاقة. وفيما عدا المبالغ المتعلقة بالأموال النقدية. إن مخاطر الائتمان الناتجة عن الأموال النقدية هي محددة حيث أن الجهات التي يتم التعامل معها هي بنوك محلية لديها سمعات جيدة والتي يتم مراقبتها من الجهات الرقابية.

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

إدارة مخاطر السيولة

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

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

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣:	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع
أدوات لا تحمل فائدة	٤٩,٧٩٨,٧٩٥	٦,٢٦٢,٩٢٦	٥٦,٠٦١,٧٢١
أدوات تحمل فائدة	٢٠,٣٧٧,٤٩٢	١٠,٧٩١,١٩٠	٣١,١٦٨,٦٨٢
المجموع	٧٠,١٧٦,٢٨٧	١٧,٠٥٤,١١٦	٨٧,٢٣٠,٤٠٣
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢:	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع
أدوات لا تحمل فائدة	٥١,٥٧٣,٨٤٨	١٢,٠٤٠,٥٧٩	٦٣,٦١٤,٤٢٧
أدوات تحمل فائدة	١٣,٣٥٣,٩٨٣	٤,٨٢٩,٠٥٧	١٨,١٨٣,٠٤٠
المجموع	٦٤,٩٢٧,٨٣١	١٦,٨٦٩,٦٣٦	٨١,٧٩٧,٤٦٧

٢٤- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٣ أيار ٢٠٢٤ وتمت الموافقة على إصدارها.

٢٥- أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة ٢٠٢٢ لتتفق مع العرض للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣