

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

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الموحدة وتقرير المحاسب القانوني المستقل

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

فهرس	صفحة
تقرير المحاسب القانوني المستقل	١ - ٣
قائمة المركز المالي الموحدة	٤
قائمة الدخل الشامل الموحدة	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة	٦
قائمة التدفقات النقدية الموحدة	٧
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة	٨ - ٣٨

تقرير المحاسب القانوني المستقل

الى السادة المساهمين المحترمين
شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

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 ٢٠٢٥، 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 ٢٠٢٥، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي المتحفظ

١- لم تقم ادارة الشركة بإجراء دراسة الاختبار السنوي لانخفاض القيمة في الشهرة (اختبار التدني) في نهاية سنة ٢٠٢٥، لتحديد فيما اذا كان هناك تدني في قيمة الشهرة او من عدمه وذلك استنادا الى متطلبات المعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٦) "انخفاض قيمة الاصول".

٢- لم تقم الشركة بعمل تقييم للممتلكات والمعدات المعدة للبيع من قبل خبراء معتمدين للتأكد من عدم وجود تدني في قيمتها.

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 الدولي للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي 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.

فقرة توكيدية

بلغ العجز في رأس المال العامل للشركة مبلغ ٤٠,٥٩٦,٨٤٥ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، مما يظهر حالة من عدم التأكد في إمكانية الشركة على الوفاء بالتزاماتها للدائنين خلال الاثنى عشر شهر القادمة، هذا وسنقوم الادارة في الفترة اللاحقة بإعادة هيكلة جزء كبير من تسهيلات البنكية والتزاماتها.

امور التدقيق الاساسية

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

امور التدقيق اساسية	وصفا لكيفية معالجة تدقيقنا لهذا الامر
<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 ٢٠٢٥ 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 للنقد، والتي تقوم على اساس القيمة قيد الاستخدام او القيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع ايهما 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>- 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 الذمم المدينة من خلال استخدام الافتراضات والتقديرات، ونظرا لاهميتها فانها تعتبر احد مخاطر التدقيق الهامة.</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 الاكثر حساسية التي تم استخدامها في عملية فحص التدني والتي لها تأثير كبير في تحديد مبلغ الشهرة القابل للاسترداد، لم نقم الشركة بإجراء دراسة لتحديد فيما لو كان هناك مخصص تدني في قيمة الشهرة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.</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 لشركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة للسنة المنتهية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، 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. وإذا استنتجنا بناء على العمل الذي قمنا به بأن هنالك اخطاء جوهريّة في هذه المعلومات فنحن مطالبون بالابلاغ عن هذه الحقيقة. وفي هذا السياق ليس لدينا شيء للابلاغ عنه.

مسؤولية الإدارة والأشخاص المسؤولين 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 لتمكّنها 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.

ان الاشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الاشراف على اعداد التقارير المالية

مسؤولية المحاسب القانوني

ان 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. ان خطر عدم إكتشاف أية أخطاء جوهرية ناتجة عن إحتيال أعلى من تلك الناتجة عن الخطأ، نظراً لان الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ و التزوير، أو الحذف المتعمد والتحريفات ، أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.

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

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

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

- تقييم العرض العام 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 للسنة المنتهية ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ متفقة معها ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها بعد الاخذ بعين الاعتبار ما هو وارد في فقرة أساس الرأي المتحفظ والفقرة التوكيدية.

المحاسبون العصريون
سنان غوشة
إجازة مزاولة رقم (٥٨٠)

عمان- المملكة الأردنية الهاشمية

٣١ اذار ٢٠٢٦

Modern Accountants



A member of
Nexia
International

المحاسبون العصريون

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي الموحدة

كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الاردني)

الموجودات	٢٠٢٥	٢٠٢٤	إيضاح
موجودات غير متداولة			
شهرة	٢٤,٦٦١,١٨٠	٢٤,٦٦١,١٨٠	٤
ممتلكات ومعدات	٧١,٤٣٩,٣٦٩	٦٣,٥٧٠,٨٠٧	٥
حق استخدام موجودات	١٩,٥٩٢	٢٥,٨٩٢	٦
شيكات برسم التحصيل طويلة الاجل	١٦٣,٥٠٠	-	
مجموع الموجودات غير المتداولة	٩٦,٢٨٣,٦٤١	٨٨,٢٥٧,٨٧٩	
موجودات متداولة			
مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة أخرى	٣,٢٦٣,٩٠٤	٣,٤٣٥,٦٤٣	٨
بضاعة وقطع غيار	٢,٨٦٨,٦٦٣	٢,٨١٦,٣٤٩	٩
مطلوب من جهات ذات علاقة	١٧,٥٠٦,٤٢٩	١٧,٥٤٤,١٦٥	١١
شيكات برسم التحصيل قصيرة الاجل	١٠,٨٧٥,٦٦٠	٨,٩٧٦,٧٢٣	
مدينون	١٣,٤٨٩,٣٤٠	١٣,١٣٠,٠١٩	١٠
نقد وما في حكمه	٨٩,٣٨٦	٦٤٠,٢٤٥	١٢
مجموع الموجودات المتداولة	٤٨,٠٩٣,٣٨٢	٤٦,٥٤٣,١٤٤	
ممتلكات ومعدات معدة للبيع	٥,٢٦٣,١٥١	٨,٦٨٣,٦٦٦	٧
مجموع الموجودات	١٤٩,٦٤٠,١٧٤	١٤٣,٤٨٤,٦٨٩	
المطلوبات وحقوق الملكية			
حقوق الملكية			
رأس المال	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١
إحتياطي إجباري	٧,٤٠٢,٤١٨	٧,٤٠٢,٤١٨	١٦
خسائر متراكمة	(٤٤,١٣٩,٥٥٤)	(٤٠,٧٣٣,٠٨٠)	
مجموع حقوق الملكية	٤٣,٢٦٢,٨٦٤	٤٦,٦٦٩,٣٣٨	
مطلوبات غير متداولة			
قروض طويلة الاجل	١١,٢٨٨,٨٣٤	١٢,٢٩٩,٧٧٦	١٣
التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي طويلة الأجل	١,٥٨٢,٠٠٠	٥٧١,٣٨١	٦
شيكات اجله طويلة الاجل	٤,٨١٦,٢٤٩	٢,٣١١,٧٩٥	
مجموع المطلوبات غير المتداولة	١٧,٦٨٧,٠٨٣	١٥,١٨٢,٩٥٢	
مطلوبات متداولة			
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	٣,٠١٠,٤٨٦	٢,٢١١,٠٨٩	١٥
دائنتون	٦,٢٩٨,٨٤٧	٥,٣٨٥,٢٣٧	
الجزء المتداول من شيكات اجله	٢٦,٨٦٠,٥٩٣	١٠,٦١٧,٩٨٣	
التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي قصيرة الأجل	٢,٤٠٥,١٠١	٤,٧٠٤,٨٢٤	٦
مطلوب الى جهات ذات علاقة	٢٣,٢١٩,٩٥٢	٢٩,٦٠٧,١٨١	١١
الجزء المتداول من قروض طويلة الاجل	٧,١٩٣,٩٠٤	١٠,٢٠٨,٧٩٥	١٣
بنوك دائنة	١٩,٧٠١,٣٤٤	١٨,٨٩٧,٢٩٠	١٤
مجموع المطلوبات المتداولة	٨٨,٦٩٠,٢٢٧	٨١,٦٣٢,٣٩٩	
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	١٤٩,٦٤٠,١٧٤	١٤٣,٤٨٤,٦٨٩	

المدير المالي

المدير العام

رئيس مجلس الإدارة

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

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل الموحدة

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الاردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
٥٦,٦٨٩,٣٩٤	٦٤,٨١٧,٨٩٣	١٧	الإيرادات
(٥١,٨٤٧,٥٥٢)	(٥٧,٧٣١,٨٣٧)	٢٢	تكلفة الإيرادات
٤,٨٤١,٨٤٢	٧,٠٨٦,٠٥٦		مجمل الربح
(٢,٨٠٩,٨٠٠)	(٣,٤٥٣,٥٨٣)	١٨	مصاريف إدارية وبيعية وتسويقية
(٤,٧٧٧,٠٨٧)	(٤,٣٩٩,٧٣٢)		مصاريف مالية
١,٠٢١,٩٢٧	-		مسترد من مخصص بضاعة بطيئة الحركة
(٤٣٧,٢٥٩)	-		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(١,٢٠٠,٠٠٠)	١,٢٠٠,٠٠٠	٧	رد مخصص / مصروف تدني أصول معدة للبيع
٤٤٢,٣١٨	(٣,٨٢٨,٨٩٣)		إيرادات ومصاريف أخرى بالصافي
(٢,٩١٨,٠٥٩)	(٣,٣٩٦,١٥٢)		خسارة السنة
-	(١٠,٣٢٢)		ضريبة دخل
(٢,٩١٨,٠٥٩)	(٣,٤٠٦,٤٧٤)		خسارة السنة بعد الضريبة
			الدخل الشامل الآخر :
(٢,٩١٨,٠٥٩)	(٣,٤٠٦,٤٧٤)		اجمالي الخسارة الشاملة للسنة
			خسارة السهم:
(٠,٠٤)	(٠,٠٤)	٢٠	خسارة السهم - دينار/ سهم
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد أسهم رأس المال - سهم

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءا 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 ٢٠٢٥

(بالدينار الاردني)

المجموع	خسائر متراكمة	إحتياطي إيجاري	رأس المال	الرصيد في ١ كانون الثاني ٢٠٢٤
٤٩,٥٨٧,٣٩٧	(٣٧,٨١٥,٠٢١)	٧,٤٠٢,٤١٨	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	الدخل الشامل للسنة
(٢,٩١٨,٠٥٩)	(٢,٩١٨,٠٥٩)	-	-	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤
٤٦,٦٦٩,٣٣٨	(٤٠,٧٣٣,٠٨٠)	٧,٤٠٢,٤١٨	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	الدخل الشامل للسنة
(٣,٤٠٦,٤٧٤)	(٣,٤٠٦,٤٧٤)	-	-	الرصيد في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٤٣,٢٦٢,٨٦٤	(٤٤,١٣٩,٥٥٤)	٧,٤٠٢,٤١٨	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	

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 ٢٠٢٥

(بالدينار الاردني)

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح
		الأنشطة التشغيلية
(٢,٩١٨,٠٥٩)	(٣,٣٩٦,١٥٢)	خسارة السنة قبل الضريبة
		تعديلات على خسارة السنة قبل الضريبة:
٤,٢٩٢,٣٥٧	٣,٨٤٥,٦٩٦	استهلاكات
٦٨٢,٢٣٩	٤,١٣٧,٥١٢	خسائر بيع ممتلكات ومعدات
٦,٣٠٠	٦,٣٠٠	استهلاك حق استخدام موجودات
١,٢٠٠,٠٠٠	(١,٢٠٠,٠٠٠)	رد / مخصص تدني ممتلكات ومعدات معدة للبيع
١,٠٢١,٩٢٧	-	مسترد من مخصص بضاعة بطينة الحركة
٤٣٧,٢٥٩	-	مخصص خسارة ائتمانية متوقعة
٤,٧٧٧,٠٨٧	٤,٣٩٩,٧٣٢	مصاريف مالية
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة :
٣,٦٥١,٩٥٨	(٢,٤٢١,٧٥٨)	مدنيون وشيكات برسم التحصيل
(٢,١٢٤,٥٢٣)	(٥٢,٣١٤)	بضاعة وقطع غيار
(١٣,٥٧٢)	١٧١,٧٣٩	مصاريف مدفوعة مقدماً وحسابات مدينة اخرى
(٢,٠٣١,٤١٤)	١٨,٧٤٧,٠٦٤	شيكات آجلة
١,١٤٩,٤٠٥	٩١٣,٦١٠	دائنون
(٨٤,٠٧٥)	٣٧,٧٣٦	مطلوبات من جهات ذات علاقة
١,٩١٧,٨٤١	(٦,٣٨٧,٢٢٩)	مطلوبات الى جهات ذات علاقة
(٣٣٩,٩٩٦)	٧٨٩,٠٧٥	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١١,٦٢٤,٧٣٤	١٩,٥٩١,٠١١	صافي النقد المتوفر من الانشطة التشغيلية
		الانشطة الاستثمارية
(٢٠,٧٨٦,٧٠٠)	(١٤,٠٩٥,٣٦٢)	شراء ممتلكات ومعدات
٥,٣٥٨,٣٥٥	٢,٨٦٤,١٠٧	متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(١٥,٤٢٨,٣٤٥)	(١١,٢٣١,٢٥٥)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
		الانشطة التمويلية
٥,٤٤٥,٩١٨	(٤,٠٢٥,٨٣٣)	تمويل من قروض
(٢,٠٠١,٩٨٧)	(١,٦٦٦,٢٩٩)	التزامات مقابل عقود تأجير تمويلي
(٤,١٢٣,١٦٧)	(٤,٠٢٢,٥٣٧)	مصاريف مالية مدفوعة
(٦٧٩,٢٣٦)	(٩,٧١٤,٦٦٩)	صافي النقد المستخدم في الانشطة التمويلية
(٤,٤٨٢,٨٤٧)	(١,٣٥٤,٩١٣)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
(١٣,٧٧٤,١٩٨)	(١٨,٢٥٧,٠٤٥)	النقد وما في حكمه في ١ كانون الثاني
(١٨,٢٥٧,٠٤٥)	(١٩,٦١١,٩٥٨)	النقد وما في حكمه في ٣١ كانون الأول
		بنود غير نقدية :
٩,٨٨٣,٦٦٦	١,٠٩٨,٨٤٨	المحول من ممتلكات ومعدات الى ممتلكات ومعدات معدة للبيع بالصفائي

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

١- التكوين والنشاط

ان شركة آفاق للإستثمار 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 :

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

إن مركز عمل الشركة والشركات التابعة لها هو مدينة عمان.

٢- المعايير الدولية للتقارير المالية الجديدة والمعدلة

معايير وتفسيرات اصدرت ولم تصبح سارية المفعول بعد

تاريخ السريان

تعديلات على المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (٧) و (٩)، تعديلات متعلقة بتصنيف
وقياس الادوات المالية

١ كانون الثاني ٢٠٢٦

التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية ، مجلد ١١

١ كانون الثاني ٢٠٢٦

التعديلات على المعيار الدولي رقم (٩) والمعيار الدولي رقم (٧) ، اتفاقيات شراء الطاقة

١ كانون الثاني ٢٠٢٦

المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (١٨) ، العرض والافصاح في البيانات المالية

١ كانون الثاني ٢٠٢٧

صدر المعيار الدولي لاعداد التقارير المالية رقم (١٩) ، الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة

١ كانون الثاني ٢٠٢٧

العامة

المعيار الدولي المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨) ، بيع الموجودات او المساهمة
بين مستثمر وشركته الزميلة او مشروعه المشترك
متاح للتطبيق الاختياري - تاريخ سريان
مؤجل الى اجل غير مسمى

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 للإستثمار والتطوير العقاري القابضة م.ع.م والشركات التابعة لها من البيانات المالية الخاصة بالشركة والمنشآت المسيطر عليها من قبل الشركة (الشركات التابعة).

تتحقق السيطرة عندما يكون للشركة

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

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

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 ٢٠٢٥
(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 المستحوذ 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 الأول ٢٠٢٥ على القوائم المالية للشركات التابعة التالية :

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

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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(بالدينار الاردني)

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

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

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

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

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

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

تستعين الشركة بنماذج احصائية لاحساب الخسارة الائتمانية المتوقعة، ولقياس 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 الاخر هي منخفضة القيمة الائتمانية. يتعرض الاصل المالي لانخفاض في القيمة عند وقع حدث او اكثر له تأثير في التدفقات النقدية المستقبلية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(بالدينار الاردني)

الغاء الاعتراف بالموجودات المالية

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

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

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

عرض مخصص خسائر الائتمان في المعلومات المالية

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

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

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، الإيرادات والمصاريف. ان نتائج الاعمال الفعلية من الممكن ان تتغير نتيجة اتباع تلك الافتراضات.

عند اعداد البيانات المالية قامت الادارة بإتباع 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 الاداة، درجة مخاطر الائتمان، نوع الضمانات، تاريخ الاعتراف المبدئي، فترة الاستحقاق المتبقية، ومجال العمل، والموقع الجغرافي للمقرض، وما الى ذلك). وتراقب الشركة مدى ملائمة خصائص مخاطر الائتمان بشكل مستمر لتقييم ما اذا كانت لا تزال متشابهة. حيث يعتبر ذلك من المطلوبات لضمان انه في حالة تغيير خصائص مخاطر الائتمان فإن هناك اعادة تصنيف ملائم للموجودات. وقد ينتج عن ذلك انشاء محافظ جديدة او انتقال موجودات الى محفظة حالية تعكس بشكل افضل خصائص مخاطر ائتمان المماثلة لتلك المجموعة من الموجودات. ان اعادة تصنيف المحافظ والانتقالات بين المحافظ يعد امرا اكثر شيوعا عندما تحدث زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان (او عندما يتم عكس تلك الزيادة الكبيرة) وبالتالي تنتقل الموجودات من الخسائر الائتمانية المتوقعة التي تتراوح مدتها بين 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(بالدينار الاردني)

المصادر الرئيسية للتقديرات 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(بالدينار الاردني)

البضاعة وقطع الغيار

يتم اظهار البضاعة الجاهزة بسعر الكلفة أو صافي القيمة البيعية / صافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما اقل، ويتم تحديد الكلفة للبضاعة الجاهزة على أساس طريقة الوارد أولاً 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 أساس 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 %	المباني والإنشاءات
١٠-٢٠ %	الآلات والمكائن والمعدات
٢٠ %	اجهزة كهربائية واطفاء
١٠ - ٣٣ %	محطة تحويل كهرباء
١٠ %	التمديدات الصحية والتدفئة المركزية
٦ - ١٠ %	السيارات والاليات المتحركة
٢٠ %	كاسحات ثلوج
٢٠ %	الاثاث والديكورات
٢٠ - ٢٥ %	العدد والأدوات والأخرى
٥ %	الشبكة الالكترونية
١٠-٢٠ %	منشآت معدنية
٦-٧ %	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 لمسياسة تدني قيمة الموجودات.

عند أي إستبعاد لاحق للممتلكات والمعدات فإنه يتم الإعراف 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 او البضائع المستلمة سواء صدرت بها فواتير ام لا سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

الأطراف ذات علاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تحويل الموارد والخدمات أو الإلتزامات ما بين الأطراف ذات العلاقة ويتم 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 والمطلوبات الطارئة المحددة للشركة التابعة أو المنشأة بسيطرة مشتركة والمعترف بها كما في تاريخ الشراء. يتم تسجيل الشهرة أولاً كأصل على أساس التكلفة، ويتم قياسها لاحقاً على أساس التكلفة ناقصاً الإنخفاض المتراكم في القيمة، إن وجد.

لأغراض إختبار إنخفاض القيمة، يتم توزيع الشهرة على كل الوحدات المنتجة للنقد في الشركة والتي يتوقع إستفادتها من عملية الإدماج. يتم إجراء إختبار سنوي لإنخفاض القيمة للوحدات المنتجة للنقد والتي تم توزيع الشهرة عليها أو على فترات أكثر تقارباً إذا وجد ما يشير إلى إنخفاض قيمة الوحدة. إذا كانت القيمة القابلة للإسترداد للوحدة المنتجة للنقد أقل من القيمة المدرجة لها يتم تحميل خسارة الإنخفاض أولاً لتخفيض القيمة المدرجة للشهرة الموزعة على الوحدة ثم على الأصول الأخرى المدرجة 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 للبدل المطلوب لمقابلة الإلتزام كما بتاريخ قائمة المركز المالي الموحدة بعد الأخذ بعين الإعتبار المخاطر والأمر غير المؤكدة المحيطة بالإلتزام. عندما يتم قياس المخصص باستخدام التدفقات النقدية المقدرة لسداد الإلتزام الحالي، فإنه يتم الإعتراف بالذمة المدينة كموجودات في حالة كون استلام واستعاضة المبلغ مؤكدة ويمكن قياس المبلغ بشكل موثوق.

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

الإلتزامات المحتملة

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

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر . ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي. يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الدخل الشامل الموحدة خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك بإستخدام طريقة القسط الثابت.

التقرير القطاعي

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

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لنص قانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق، يتم إحتساب 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 واظهار 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 الإعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة عن تسوية البنوك النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد أستخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي أستخدمت عند الإعتراف المبدئي بها خلال الفترة أو في القوائم المالية الموحدة سابقاً من ضمن الربح أو الخسارة في الفترة التي ظهرت خلالها.

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 ٢٠٢٥ .

يمثل الجدول توزيع الشهرة على وحدات توليد النقد التالية :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٢,٣٣٠,٥٩٠	١٢,٣٣٠,٥٩٠	الباطون الجاهز
١٢,٣٣٠,٥٩٠	١٢,٣٣٠,٥٩٠	النقل والشحن البري
٢٤,٦٦١,١٨٠	٢٤,٦٦١,١٨٠	

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(بالدينار الأردني)

٥- الممتلكات والمعدات

المجموع	نظام وأجهزة تتبع	مباني معنوية	شبكة	عدد وأدوات	اثاث وديكورات	كاسحات	سيارات واليات	مركبة	مركبة	محطات	تحويل كهرباء	اطفاء	كهربائية	اجهزة	الات ومكائن	ومعدات	مباني وإنشاءات	ارضى *	٢٠٢٥
١١١,٢٧٨,١٤٥	٧٧١,٥٠٨	٣٨٠,٤٥٧	٣١٤,٢٦٠	٧٦٨,٧٣٤	٦٨٥,٦٨٢	٤٥٦,٣٢٥	٦٤,١٨٢,٠٨٨	٣٦١,٠٠٤	٢,٣٨٢,٧٠٢	١٩٥,٣٤٢	١٧,٥٥٤,٦٠٩	١٧,٥٥٤,٦٠٩	١٩٥,٣٤٢	١٩٥,٣٤٢	١٧,٥٥٤,٦٠٩	١٧,٥٥٤,٦٠٩	٨,٤٩٩,١٢٤	١٤,٧٢٦,٣١٠	الرصيد كما في ١ كانون
١٤,٠٩٥,٣٦٢	-	٢,٣٠٠	-	٢,٨٦٠	٢,٥٤٠	-	١٤,٠٣٩,٢٤٢	-	١٠,٢٢٢	٥,٥٦٥	١٧,٦٣٣	١٧,٦٣٣	٥,٥٦٥	٥,٥٦٥	١٧,٦٣٣	١٧,٦٣٣	١٥,٠٠٠	-	الثاني
(١,٤٩٦,٧٨٩)	-	-	-	-	-	-	(١,٤٩٦,٧٨٩)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في ١ كانون
(١,٧٣٧,٦٣٨)	-	-	-	-	-	-	(١,٧٣٧,٦٣٨)	-	٣٦٠	(٣٦٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	التكلفة :
١٢٢,١٣٩,٠٨٠	٧٧١,٥٠٨	٣٨٢,٧٥٧	٣١٤,٢٦٠	٧٧١,٥٩٤	٦٨٨,٢٢٢	٤٥٦,٣٢٥	٧٤,٩٨٦,٩٠٣	٣٦١,٠٠٤	٢,٣٩٣,٢٨٤	٢٠٠,٥٤٧	١٧,٥٧٢,٢٤٢	١٧,٥٧٢,٢٤٢	٢٠٠,٥٤٧	٢٠٠,٥٤٧	١٧,٥٧٢,٢٤٢	١٧,٥٧٢,٢٤٢	٨,٥١٤,١٢٤	١٤,٧٢٦,٣١٠	الرصيد كما في ٣١
٤٧,٧٠٧,٣٣٨	٧٧١,٥٠٨	٣٧٩,٢٢٢	١٢٨,٢٥٨	٧٥٥,٦٢٠	٦٨٤,٠٦٧	٤٥٦,٣٢٥	٢٣,٢٩٠,١٦٥	٣٦٠,٧٨٠	١,٥٣٢,٧٧٠	١٩٢,٥٥٠	١٦,٤٤٩,٣٠٧	١٦,٤٤٩,٣٠٧	١٩٢,٥٥٠	١٩٢,٥٥٠	١٦,٤٤٩,٣٠٧	١٦,٤٤٩,٣٠٧	٢,٧٠٦,٧٦٦	-	الاستهلاكات:
٣,٨٤٥,٦٩٦	-	١,٣٨٧	١٥,٧١٣	٤,٩١٩	٧٨٢	-	٣,١٣١,٩٩٥	٢٢٤	١٤٤,٢٢٦	١,٨٥٥	٣٥١,٣٥٧	٣٥١,٣٥٧	١,٨٥٥	١,٨٥٥	٣٥١,٣٥٧	٣٥١,٣٥٧	١٩٣,٢٣٨	-	الرصيد كما في ١ كانون
(٨٥٣,٢٢٣)	-	-	-	-	-	-	(٨٥٣,٢٢٣)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الثاني
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(٢,٩٠٣)	-	استهلاكات
٥,٠٦٩,٧١١	٧٧١,٥٠٨	٣٨٠,٦٠٩	١٤٣,٩٧١	٧٦٠,٥٣٩	٦٨٤,٨٤٩	٤٥٦,٣٢٥	٢٥,٥٦٨,٨٣٧	٣٦١,٠٠٤	١,٦٧٦,٩٩٦	١٩٤,٤٠٥	١٦,٨٠٣,٥٦٧	١٦,٨٠٣,٥٦٧	١٩٤,٤٠٥	١٩٤,٤٠٥	١٦,٨٠٣,٥٦٧	١٦,٨٠٣,٥٦٧	٢,٨٩٧,١٠١	-	استيعادات
٧١,٤٣٩,٣٦٩	-	٢,١٤٨	١٧,٠٢٨٩	١١,٠٥٥	٣,٣٧٣	-	٤٩,٤١٨,٠٦٦	-	٧١٦,٢٨٨	٦,١٤٢	٧٦٨,٦٧٥	٧٦٨,٦٧٥	٦,١٤٢	٦,١٤٢	٧٦٨,٦٧٥	٧٦٨,٦٧٥	٥,٦١٧,٠٢٣	١٤,٧٢٦,٣١٠	تحويلات
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ٣١ كانون الأول
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	القيمة النظرية كما في ٣١
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	كانون الأول

*تتضمن هذه البنود ارضي واليات متحركة مسجلة باسم الشركة وموهونة للشركة المتخصصة للتأجير التمويلي .

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)
إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (بتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(بالدينار الأردني)

المجموع	نظام وأجهزة تتبع	مشتات معدنية	شبكة	عدد وأدوات	الثاث ونيكورات	كاسحات	سيارات واليات	وتدفقة	مطحات	أجهزة كهربائية	الات ومكانن	مياحي وإنشاءات	اراضي *	٢٠٢٤
١١٧,٠٣٠,٢٥٩	٧٧١,٥٠٨	٣٨,٠٤٥٧	٣١٤,٢٦٠	٧٦٢,٠٠٩	٦٨٥,٣٧٧	٤٥٦,٣٢٥	٧٠,٢٥٢,٤٩٤	٣٦١,٠٠٤	٢,٣٧٦,٠٧٧	١٩٣,٥٦٠	١٧,٢٥١,٧٥٤	٨,٤٩٩,١٢٤	١٤,٧٦٦,٣١٠	٢٠٢٤
٢,٠٧٨,٦٧٠	-	-	-	٦,٧٢٥	٣٠٥	-	٢,٠٧٦,٥٧٣	-	٦,٦٢٥	١,٧٨٢	٣,٦٩٠	-	-	التكلفة :
(٨,٦٤٠,٠٣٨)	-	-	-	-	-	-	(٨,٦٤٠,٠٣٨)	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في ١ كانون
(١٧,٨٩٨,٧٧٦)	-	-	-	-	-	-	(١٨,١٩٧,٩٤١)	-	-	-	٢٩٩,١٦٥	-	-	الثاني
١١١,٢٧٨,١٤٥	٧٧١,٥٠٨	٣٨,٠٤٥٧	٣١٤,٢٦٠	٧٦٨,٧٣٤	٦٨٥,٦٨٢	٤٥٦,٣٢٥	٦٤,١٨٢,٠٨٨	٣٦١,٠٠٤	٢,٣٨٢,٧٠٢	١٩٥,٣٤٢	١٧,٥٥٤,٦٠٩	٨,٤٩٩,١٢٤	١٤,٧٦٦,٣١٠	إضافات
٥٤,٠٢٩,٥٣٥	٧٧١,٥٠٨	٣٧٧,٨٨٥	١١٢,٥٤٥	٧٤٦,٥٢٦	٦٨٢,٦٦٣	٤٥٦,٣٢٥	٣٠,٣٤٧,٣٩٥	٣٥٨,٤٩٩	١,٣٨٩,٥٢٤	١٨١,٨٩٣	١٦,٠٩٣,٩٠٠	٢,٥٠٩,٨٧٢	-	استيعادات
٤,٢٩٢,٣٥٧	-	١,٣٣٧	١٥,٧١٣	٩,٠٩٤	٤٠٤	-	٣,٥٥٧,٣٢٤	٢,٢٨١	١٤٣,٢٤٦	١٠,٦٥٧	٣٥٥,٤٠٧	١٩٦,٨٩٤	-	تحويلات
(٢,٥٩٩,٤٤٤)	-	-	-	-	-	-	(٢,٥٩٩,٤٤٤)	-	-	-	-	-	-	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
(٨,٠١٥,١١٠)	-	-	-	-	-	-	(٨,٠١٥,١١٠)	-	-	-	-	-	-	القيمة القفترية كما في ٣١
٤٧,٧٠٧,٣٣٨	٧٧١,٥٠٨	٣٧٩,٢٢٢	١٢٨,٢٥٨	٧٥٥,٦٢٠	٦٨٤,٠٦٧	٤٥٦,٣٢٥	٢٣,٢٩٠,١٦٥	٣٦٠,٧٨٠	١,٥٣٢,٧٧٠	١٩٢,٥٥٠	١٦,٤٤٩,٣٠٧	٢,٧٠٦,٧٦٦	-	كانون الأول
٦٣,٥٧٠,٨٠٧	-	١,٢٣٥	١٨٦,٠٠٢	١٣,١١٤	١,٦١٥	-	٤٠,٨٩١,٩٢٣	٢٢٤	٨٤٩,٣٢٢	٢,٧٩٢	١,١٠٥,٣٠٢	٥,٧٩٢,٣٥٨	١٤,٧٦٦,٣١٠	الاستيعادات:
														الرصيد كما في ١ كانون
														الثاني
														استيعادات
														استيعادات
														تحويلات
														الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
														القيمة القفترية كما في ٣١
														كانون الأول

*تتضمن هذه البنود اراضي واليات متحركة مسجلة باسم الشركة وموهونة للشركة المتخصصة للتاجير التمويلي .

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الاردني)

٦- حق استخدام الموجودات / التزامات عقود الايجار

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		حقوق الاستخدام :
٣٢,١٩٢	٢٥,٨٩٢	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
(٦,٣٠٠)	(٦,٣٠٠)	استهلاك حق استخدام موجودات
٢٥,٨٩٢	١٩,٥٩٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
		التزام عقود الايجار :
٦,٦٢٤,٢٧٢	٥,٢٧٦,٢٠٥	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
٦٥٣,٩٢٠	٣٧٧,١٩٥	تكاليف تمويل
(٢,٠٠١,٩٨٧)	(١,٦٦٦,٢٩٩)	دفعات
٥,٢٧٦,٢٠٥	٣,٩٨٧,١٠١	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
		والتي منها :
٤,٧٠٤,٨٢٤	١,٥٨٢,٠٠٠	التزامات عقد ايجار متداول
٥٧١,٣٨١	٢,٤٠٥,١٠١	التزامات عقد ايجار غير متداول
٥,٢٧٦,٢٠٥	٣,٩٨٧,١٠١	

٧- الممتلكات والمعدات المعدة للبيع

يمثل هذا البند صافي القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات المعدة للبيع بموجب قرار الادارة.

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
-	٨,٦٨٣,٦٦٦	رصيد بداية المدة
-	(٥,١٥٨,١٥٣)	الاستيعادات
٨,٦٨٣,٦٦٦	١,٧٣٧,٦٣٨	تحويلات من ممتلكات ومعدات
٨,٦٨٣,٦٦٦	٥,٢٦٣,١٥١	رصيد نهاية المدة

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الاردني)

الممتلكات والمعدات المعدة للبيع والمحولة من ممتلكات ومعدات ، هي كما يلي :

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٧,٨٩٨,٧٧٦	١٧,٨٩٨,٧٧٦	الكلفة بداية المدة
-	(١٠,٨٢٦,١٦٠)	استبعادات خلال السنة
-	١,٧٣٧,٦٣٨	المحول من الممتلكات والمعدات
١٧,٨٩٨,٧٧٦	٨,٨١٠,٢٥٤	صافي كلفة الممتلكات والمعدات المعدة للبيع
(٨,٠١٥,١١٠)	(٨,٠١٥,١١٠)	مجمع الاستهلاك بداية المدة
-	(٦٣٨,٧٩٠)	مجمع استهلاك الاصول المحول من الممتلكات والمعدات
-	٥,١٠٦,٧٩٧	استبعادات خلال السنة
(٨,٠١٥,١١٠)	(٣,٥٤٧,١٠٣)	صافي مجمع الاستهلاك للممتلكات والمعدات المعدة للبيع
٩,٨٨٣,٦٦٦	٥,٢٦٣,١٥١	القيمة الدفترية
(١,٢٠٠,٠٠٠)	-	مخصص تدني ممتلكات ومعدات معدة للبيع
٨,٦٨٣,٦٦٦	٥,٢٦٣,١٥١	

٨- المصاريف المدفوعة مقدماً والحسابات المدينة الأخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١,١٢٠,٢٣٢	١,٦٦٦,٦٩٤	مصاريف مدفوعة مقدماً
٤٦٢,٥٢٨	٣٦٥,٩٨٠	امانات ضريبة دخل ومبيعات
١٨١,٥٨٤	١٤٧,٥٠٣	ذمم موظفين
١,٤٦٩,٣٣٩	٧٩٤,٧٥٤	دفعات مقدمة للموردين
١٢٠,٨٤٦	١٢٠,٨٤٦	تأمينات مستردة
٣٦,٤٨٦	١٣,٨٧٣	مطالبات اصابات عمل الضمان الاجتماعي
٧,٠١٩	١٢٦,٠٦٤	حسابات مدينة اخرى
٢٣,٤٠١	٣,٠٥٠	ادعاءات تحت التسوية
١٤,٢٠٨	٢٥,١٤٠	تأمينات كفالات
٣,٤٣٥,٦٤٣	٣,٢٦٣,٩٠٤	

٩- البضاعة وقطع الغيار

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤١٨,١٩٨	٤١٨,٦٦٣	مواد اولية
٤,١٧٦,٥٤٥	٤,٢١٢,٤١٦	مستودع مسلتزمات وقطع غيار
٢٤,٣٧٤	٤٠,٣٥٢	محروقات
٤,٦١٩,١١٧	٤,٦٧١,٤٣١	
(١,٨٠٢,٧٦٨)	(١,٨٠٢,٧٦٨)	مخصص بضاعة بطيئة الحركة*
٢,٨١٦,٣٤٩	٢,٨٦٨,٦٦٣	

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الاردني)

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢,٨٢٤,٦٩٥	١,٨٠٢,٧٦٨	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
-	-	المسترد من المخصص
(١,٠٢١,٩٢٧)	-	مخصص انتقت الحاجة اليه
١,٨٠٢,٧٦٨	١,٨٠٢,٧٦٨	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

١٠ - المدينون

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢١,١٣١,١١٢	٢١,٤٩٠,٤٣٣	ذمم مدينة تجارية
(٨,٠٠١,٠٩٣)	(٨,٠٠١,٠٩٣)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة *
١٣,١٣٠,٠١٩	١٣,٤٨٩,٣٤٠	

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١٣,٠٨٢,٣١٤	٨,٠٠١,٠٩٣	الرصيد كما في ١ كانون الثاني
٤٣٧,٢٥٩	-	المخصص للسنة
(٥,٥١٨,٤٨٠)	-	المردود من المخصص
٨,٠٠١,٠٩٣	٨,٠٠١,٠٩٣	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٥,٢٧٦,٠٧٠	٧,٢٧٠,٨٨٦	١ - ٣٠ يوم
١,١٧٤,٥١٩	١,٣٤٢,٥٦٣	٣١ - ٦٠ يوم
٩٢٠,٩٢٩	٩٩٤,٢٠٤	٦١ - ٩٠ يوم
٤٥٦,٣١٠	٤٠٤,١٣١	٩١ - ١٢٠ يوم
٣٣٠,٣٦٦	٥٤٢,١٣٢	١٢١ - ١٨٠ يوم
١,٧٩٤,٢٢٤	٢,٠٩٨,٧٩٢	١٨١ - ٣٦٠ يوم
١١,١٧٨,٦٩٤	٨,٨٣٧,٧٢٥	٣٦٠ يوم فما فوق
٢١,١٣١,١١٢	٢١,٤٩٠,٤٣٣	

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(بالدينار الاردني)

١١- 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	٢٠٢٥	٢٠٢٤
شركة البنيان للمنتجات الاسمنتية والخرسانية	شركة شقيقة	٢,٥٥٨,٣٩٢
مجموعة المناصير للاستثمارات الصناعية والتجارية	الشركة الام	١٠,٧٧٥,٢٨٠
زياد محمد خلف المناصير	رئيس مجلس ادارة	٣٠٤,٢٦٢
الشركة المتطورة للكسارات	شركة شقيقة	٢,٠٣٨,٩٢٨
الشركة المتحدة لصناعة الحديد والصلب	شركة شقيقة	٦٨٥,٦٨٢
شركة المناصير للخدمات التجارية	شركة شقيقة	١١,٣٢٠
الشركة الحديثة للتعدين	شركة شقيقة	٩٨٤,٥٦٠
شركة مغنيسيا الاردن	شركة شقيقة	٢٧,٧٢٧
شركة المناصير للحلول الطبيعية	شركة شقيقة	٧,٥٢٣
شركة المجال الحديث لسكراي الحديد	شركة شقيقة	٧٤,٠٠٨
الشركة الاردنية للتقريب والتعدين	شركة شقيقة	-
شركة جنى للكربونات	شركة شقيقة	٨٦
شركة الاردنية الحديثة للصناعات الغذائية	شركة شقيقة	٤,٦٣٠
شركة لومينوس الجامعية التقنية	شركة شقيقة	٣,٠٣١
شركة القوس للمقاولات	شركة شقيقة	-
شركة المناصير للالعاب الرياضية	شركة شقيقة	-
الشركة الاردنية الحديثة المتميزة لتكنولوجيا المعلومات	شركة شقيقة	١٩١,٨٥١
	١٧,٦٢٩,٥٤٤	١٧,٦٦٧,٢٨٠
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(١٢٣,١١٥)	(١٢٣,١١٥)
	١٧,٥٠٦,٤٢٩	١٧,٥٤٤,١٦٥

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الاردني)

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	العلاقة	
٢١,٩٧٨,٩١٤	١٦,١٤٥,٦٠٢	شركة شقيقة	الشركة الاردنية الحديثة لخدمات الزيوت والمحروقات
٥,٧٣١,١٩٤	٢,٤٣٤,١٢٥	شركة شقيقة	شركة مجمع المناشير الصناعي
-	١٠,١٢٥	شركة شقيقة	الشركة الحديثة للتعدين
-	٣٩٨,٠٠٠	شركة شقيقة	شركة الثقة للصناعات الخرسانية
-	٣,٢٧٤	شركة شقيقة	الشركة الاردنية الحديثة المتميزة لتكنولوجيات المعلومات
١,٨٩٧,٠٧٣	٤,٢٢٨,٨٢٦	شركة شقيقة	شركة العاديات السريعة لتجارة الآليات
٢٩,٦٠٧,١٨١	٢٣,٢١٩,٩٥٢		

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٥,٩٨٩,٥٧٢	٦,٥٣٨,٩٥٨	مبيعات - شركات شقيقة
٣٨,٧٣١,٢٩٧	٣٧,٨٦١,١٢٦	مشتريات - شركات شقيقة
٦٦٠,٠٠٠	٤٩٩,٢٩٩	مصاريف محملة من ادارة المجموعة

الشيكات الاجلة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	العلاقة	
-	١,١٥٠,٠٠٠	شركة شقيقة	الشركة المتطورة للكسارات
٣,٧٠٩,٥٢٤	٣,٤٠٢,٤٠٠	شركة شقيقة	شركة العاديات السريعة لتجارة الآليات
١,٧٦٢,٧٣٨	٦,٤٦٤,٦٣٥	شركة شقيقة	الشركة الاردنية الحديثة لخدمات الزيوت والمحروقات
٢٥,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	شركة شقيقة	مجموعة المناشير للاستثمارات الصناعية والتجارية
٣٨٢,٥٠٠	٦٧٠,٠٠٠	شركة شقيقة	شركة البنيان للمنتجات الاسمنتية والخرسانية
١,٥٩٠,٠٠٠	١٠,٥١١,٢٧٥	شركة شقيقة	مجمع المناشير الصناعي
٧,٤٦٩,٧٦٢	٢٢,٤٤٨,٣١٠		

منافع الادارة التنفيذية العليا:

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٩٢,١٣٧	٨٥,٠٦٠	رواتب الادارة العليا

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

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(بالدينار الاردني)

١٢ - النقد وما في حكمه

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٤٤٢,٦٢١	٧٩,٨٥٠
١٩٧,٦٢٤	٩,٥٣٦
٦٤٠,٢٤٥	٨٩,٣٨٦

نقد لدى البنوك

نقد في الصندوق

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٦٤٠,٢٤٥	٨٩,٣٨٦
(١٨,٨٩٧,٢٩٠)	(١٩,٧٠١,٣٤٤)
(١٨,٢٥٧,٠٤٥)	(١٩,٦١١,٩٥٨)

نقد لدى البنوك والصندوق

ينزل: بنوك دائنة (ايضاح - ١٤)

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الاردني)

١٣ - القروض والمربحة

	٢٠٢٤		٢٠٢٥		
	اقساط تستحق طويلة الاجل	اقساط تستحق خلال عام	قروض وتمويلات طويلة الاجل	اقساط تستحق خلال عام	
البنك الاهلي الاردني	٨٥٣,٩٤٦	١,٣٤٩,٨٨٦	—	١,٢٨٩,٨٨١	
البنك العربي	١,٢٨٥,٧٠٤	٥,٩٩٨,٨٨٣	٤,٨٢١,٤٦٢	١,٢٨٥,٧٠٤	
بنك المال الاردني	٧٦٦,٧٣٥	٦١٩,٤٤٨	٣٦٤,٧٣٥	٤٦٩,١٠٥	
بنك صفوة الإسلامي	٢,٩٩٠,٦٩٨	—	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٩٦١,٠٠٠	
بنك القاهرة عمان	٥٦١,٥٢٣	٣٢٠,٢٦٠	٣١٣,١٢٣	٥٣٤,٧٣٢	
بنك الاردني الكويتي	٥,٨٤١,١٧٠	١,٩٢٠,٣١٨	٤,٧٨٩,٥١٤	١,٦٥٣,٤٨٢	
	١٢,٢٩٩,٧٧٦	١٠,٢٠٨,٧٩٥	١١,٢٨٨,٨٣٤	٧,١٩٣,٩٠٤	

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الاردني)

١٤ - البنوك الدائنة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٦,٣٧٦,٧٦٧	٨,٠٦٣,٢١٤	البنك العربي
٤,٥٣٣,٧٧٢	٣,١٦٥,٨٤٦	البنك الاستثماري
٣,٠٣٠,٧٢٢	٣,٠٣٢,٣٦٢	البنك الاهلي الاردني
٤,٩٥٦,٠٢٩	٥,٤٣٩,٩٢٢	البنك الاردني الكويتي
١٨,٨٩٧,٢٩٠	١٩,٧٠١,٣٤٤	

ان اجمالي سقفوف البنوك الدائنة ١٧,٤٥٠,٠٠٠ دينار اردني (٢٠٢٤: ١٧,٤٥٠,٠٠٠ دينار اردني) وبمعدل فائدة ٩,٨٧٥٪ و ١١,٧٥٪ (٢٠٢٤: ٩,٨٧٥٪ و ١١,٧٥٪).

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

١٥ - المصاريف المستحقة والحسابات الدائنة الأخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١,٢٩١,٧٥٥	٢,١٠٤,٠٣٥	دفعات مقدمة من العملاء
٦٥٤,٧٩٣	٥٦٥,٧٨٩	مصاريف مستحقة
٣٧,٢٥٥	١٠٠,٤٥٣	أمانات الضمان الإجتماعي
٥٣,٩٦١	٥٨,٢٤٠	أمانات ضريبة دخل
١١٤,٩٧٢	٧٢,٨٧٥	ذمم موظفين
٢٢٨	٢٢٨	أمانات مساهمين
٩,٧٢٦	٩,٧٢٦	صندوق اللجنة الاجتماعية
٤٨,٣٩٩	٩٩,١٤٠	أخرى
٢,٢١١,٠٨٩	٣,٠١٠,٤٨٦	

١٦ - الاحتياطي الاجباري

تماشيا 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 ٢٠٢٥

(بالدينار الاردني)

١٧ - الايرادات

٢٠٢٥				
عمان	العقبة	معان	المجموع	
				القطاعات
٣٤,٧٦٠,١٦٢	٤,٩٧٩,٢٤٤	١,٩٠١,١٨٢	٤١,٦٤٠,٥٨٨	قطاع الباطون الجاهز
٢٨,٤٢٤,٦٠٨	-	-	٢٨,٤٢٤,٦٠٨	قطاع الشحن والنقل
٢٦,٣٥٧	-	-	٢٦,٣٥٧	قطاع الصيانة وقطع الغيار
(٥,٢٧٣,٦٦٠)	-	-	(٥,٢٧٣,٦٦٠)	الاستبعادات (معاملات بين المجموعة)
٥٧,٩٣٧,٤٦٧	٤,٩٧٩,٢٤٤	١,٩٠١,١٨٢	٦٤,٨١٧,٨٩٣	

٢٠٢٤				
عمان	العقبة	معان	المجموع	
				القطاعات
٣٣,٦٠٨,٣٦٣	٤,٦٧٢,٣٦٩	١,٤٥٦,٣٥٧	٣٩,٧٣٧,٠٨٩	قطاع الباطون الجاهز
٢٢,٢٤٢,٨٣٨	-	-	٢٢,٢٤٢,٨٣٨	قطاع الشحن والنقل
٣١٥,٣٣٠	-	-	٣١٥,٣٣٠	قطاع الصيانة وقطع الغيار
(٥,٦٠٥,٨٦٣)	-	-	(٥,٦٠٥,٨٦٣)	الاستبعادات (معاملات بين المجموعة)
٥٠,٥٦٠,٦٦٨	٤,٦٧٢,٣٦٩	١,٤٥٦,٣٥٧	٥٦,٦٨٩,٣٩٤	

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الاردني)

١٨ - المصاريف الإدارية والبيعية والتسويقية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٨٥٧,٦٨٥	١,٥٧٢,٥٥٠	الرواتب والأجور وملحقاتها
٦٦٠,٠٠٠	٤٩٩,٢٢٩	مصاريف حملة من ادارة المجموعة
٤٤٢,٧٢٩	٤٦٧,٤٤٦	اتعاب مهنية وإستشارات
٩٧,٨٩٤	١٣٠,٤٩٠	الضمان الاجتماعي
٧٦,٤٩٧	٨٢,٢٩٣	استهلاكات
٣٦,٥٠٩	٧٦,٠٩٨	كهرباء ومياه ومحروقات
١٣٣,٠٣٨	٦٢,٤٧٣	بريد وبرق وهاتف
٩,١١٤	٩,١٨٥	دعاية وإعلان
٢٨,٥٧٠	٩,٩٧٩	مستهلكات ادارية
٧٨,٧٢٠	٦٠,٩١١	مصاريف كمبيوتر
١٦٧,٧١٠	١٨٤,٦٠٦	عمولات بيع وتوزيع
٢٨,٤٩٠	٥٨,٩٨٣	تأمين صحي
٢٤,٠٩٩	١٣,٣٨١	تأمين
٤١,٠٧٢	٢٠,٤٧٣	ضيافة وطعام وتدريب الموظفين
١٥,٠٦١	٢٤,٥٦٩	قرطاسية ومطبوعات
٥١,٠٠٠	١٠٠	تبرعات
٢٤,٦٢٠	٤٩,٣٠١	رسوم حكومية واشتراكات
٥,١٣٤	١٤,٥٩٧	نظافة
١,٥٧١	١٤٨	طوايع
٣٠,٢٨٧	١١٦,٧٧١	اخرى
٢,٨٠٩,٨٠٠	٣,٤٥٣,٥٨٣	

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الاردني)

١٩- ضريبة الدخل

ان الوضع الضريبي للشركة والشركات التابعة لها هو كما يلي :

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

تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٩، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ 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 للاعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

اما بالنسبة لفرع منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة فقد انتهت وضعها الضريبي مع دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى نهاية عام ٢٠٢٠، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ 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 للاعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ ولم يتم مراجعة السجلات المحاسبية للشركة من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات حتى تاريخ اعداد القوائم المالية الموحدة.

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

تم إنهاء الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢١، وتم تقديم كشف التقدير الذاتي لعامي ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ 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 ٢٠٢٥

(بالدينار الاردني)

٢٠ - حصة السهم من خسارة السنة

٢٠٢٤	٢٠٢٥
(٢,٩١٨,٠٥٩)	(٣,٤٠٦,٤٧٤)
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
(٠,٠٤)	(٠,٠٤)

خسارة السنة العائدة لمساهمي الشركة

المتوسط المرجح لعدد الاسهم خلال السنة

حصة السهم الاساسية من الخسارة

٢١ - الالتزامات المحتملة

الاعتمادات والكفالات

على الشركة بتاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ التزامات محتملة بإعتمادات وكفالات بنكية بمبلغ ٦٧٨,٨٩٤ دينار اردني (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ : ٢٣٠,٢٧٠ دينار اردني).

الوضع القانوني للشركة:

ملخص القضايا المرفوعة من الشركة على الغير

بلغت قيمة القضايا المرفوعة من قبل الشركة على الغير ٦,٥٨٥,٥٤١ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ : ٤,٩٩١,١٧١ دينار اردني).

ملخص القضايا المرفوعة على الشركة:

بلغت قيمة القضايا المرفوعة على الشركة ٨٨٥,١٧٥ دينار اردني كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (٣١ كانون الأول ٢٠٢٤ : ٩٥١,٨١١ 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 ٢٠٢٥

(بالدينار الاردني)

٢٢- معلومات قطاعات الاعمال

يتم تنظيم الشركة لأغراض إدارية بحيث يتم قياس القطاعات وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار الرئيسي لدى الشركة وذلك من خلال قطاعات الأعمال 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		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤٢,٦٦٣,٤٥٢	٥٠,٢٣٧,٨٩٧	٥٦,٨١٧,٩٥٣	٦٤,٣٥٦,٣٧٩	قطاع الباطون الجاهز
٦٠,٧٩١,٩١٢	٦٦,٨٧٥,٠٢٠	٦٨,٠٤٦,١٧٩	٧٠,٧٩٣,١١٨	قطاع النقل والشحن
١,٥٨٧,٤٠٤	١,٥٠٣,٤٠٨	٢,٤١٤,٦٤٥	٢,٣١٤,٠٧٧	قطاع الصيانة وقطع الغيار
٢٢٩,٥٩٠	٢٥٧,٩٥٧	٣٢,٩٥٩,١٨٤	٣٤,٨٧٩,٥١٣	قطاع الاستثمارات المالية
١٠٥,٢٧٢,٣٥٨	١١٨,٨٧٤,٢٨٢	١٦٠,٢٣٧,٩٦١	١٧٢,٣٤٣,٠٨٧	المجموع
(٨,٤٥٧,٠٠٧)	(١٢,٤٩٦,٩٧٢)	(٤٠,٩١٩,٤٥٢)	(٤٦,٨٦٩,٠٩٣)	ينزل : الارصده ما بين القطاعات
-	-	٢٤,١٦٦,١٨٠	٢٤,١٦٦,١٨٠	يضاف: الشهرة
٩٦,٨١٥,٣٥١	١٠٦,٣٧٧,٣١٠	١٤٣,٤٨٤,٦٨٩	١٤٩,٦٤٠,١٧٤	الاجمالي

شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة قابضة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الاردني)

قطاع الباطون الجاهز	والشحن	قطاع الصيانة وقطع الغيار	قطاع الاستثمارات المالية	استيعادات	المجموع
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥					
الإيرادات:					
٤١,٦٤٠,٥٨٨	٢٨,٤٢٤,٦٠٨	٢٦,٣٥٧	-	(٥,٢٧٣,٦٦٠)	٦٤,٨١٧,٨٩٣
الإيرادات					
(٣٧,١٣٦,٦٠٥)	(٢٥,٨٣٠,٦٠٠)	(٣٨,٢٩٢)	-	٥,٢٧٣,٦٦٠	(٥٧,٧٣١,٨٣٧)
كفلة الإيرادات					
٤,٥٠٣,٩٨٣	٢,٥٩٤,٠٠٨	(١١,٩٣٥)	-	-	٧,٠٨٦,٠٥٦
مجمول الربح (الخسارة)					
المصاريف والإيرادات					
(٤,٥٤٠,٠٠٢)	(٥,٩١٢,٩٣١)	(٤,٦٣٧)	(٣٤,٩٦٠)	-	(١٠,٤٩٢,٥٣٠)
الأخرى					
(٣٦,٠١٩)	(٣,٣١٨,٩٢٣)	(١٦,٥٧٢)	(٣٤,٩٦٠)	-	(٣,٤٠٦,٤٧٤)
ربح (خسارة) السنة					

قطاع الباطون الجاهز	قطاع النقل والشحن	قطاع الصيانة وقطع الغيار	قطاع الاستثمارات المالية	استبعادات	المجموع
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤					
الإيرادات:					
٣٩,٧٣٧,٠٨٩	٢٢,٢٤٢,٨٣٨	٣١٥,٣٣٠	-	(٥,٦٠٥,٨٦٣)	٥٦,٦٨٩,٣٩٤
(٣٥,١٤٦,٩٦٦)	(٢١,٨٤٤,٣٤٩)	(٤٦٢,١٠٠)	-	٥,٦٠٥,٨٦٣	(٥١,٨٤٧,٥٥٢)
٤,٥٩٠,١٢٣	٣٩٨,٤٨٩	(١٤٦,٧٧٠)	-	-	٤,٨٤١,٨٤٢
مجممل الربح (الخسارة)					
المصاريف والإيرادات					
(٣,٩٩٤,٤٧٢)	(٣,٧١٥,٥١٣)	١٣,١٨٩	(٦٣,١٠٥)	-	-
٥٩٥,٦٥١	(٣,٣١٧,٠٢٤)	(١٣٣,٥٨١)	(٦٣,١٠٥)	-	(٢,٩١٨,٠٥٩)
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 ٢٠٢٥

(بالدينار الاردني)

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 ٢٠٢٤.

إن هيكله 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.

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 ٢٠٢٦.

إن معدل المديونية في نهاية السنة هو كما يلي:-

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤١,٤٠٥,٨٦١	٣٨,١٨٤,٠٨٢	المديونية
٤٦,٦٦٩,٣٣٨	٤٣,٢٦٢,٨٦٤	حقوق الملكية
%٨٩	%٨٨	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 (يتبع)

للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(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 :

العملية	الزيادة بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	(نقطة مئوية)	٢٠٢٤ ٢٠٢٥
	٥٠	٢٠٧,٠٢٩ - ١٩٠,٩٢٠ -

العملية	النقص بسعر الفائدة	الأثر على ربح السنة
دينار أردني	(نقطة مئوية)	٢٠٢٤ ٢٠٢٥
	٥٠	٢٠٧,٠٢٩ + ١٩٠,٩٢٠ +

مخاطر رأس المال

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

مخاطر سعر الصرف

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

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

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

مخاطر السعر الأخرى

وتعرف بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطر تقلبات العملات أو مخاطر سعر الفائدة) سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالأدوات 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 ٢٠٢٥

(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 (١١). 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 المخصومة 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 ٢٠٢٥:	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع
أدوات لا تحمل فائدة	٦١,٧٩٤,٩٧٩	٦,٣٩٨,٢٤٩	٦٨,١٩٣,٢٢٨
أدوات تحمل فائدة	٢٦,٨٩٥,٢٤٨	١١,٢٨٨,٨٣٤	٣٨,١٨٤,٠٨٢
المجموع	٨٨,٦٩٠,٢٢٧	١٧,٦٨٧,٠٨٣	١٠٦,٣٧٧,٣١٠
٣١ كانون الأول ٢٠٢٤:	سنة وأقل	أكثر من سنة	المجموع
أدوات لا تحمل فائدة	٥٢,٥٢٦,٣١٤	٢,٨٨٣,١٧٦	٥٥,٤٠٩,٤٩٠
أدوات تحمل فائدة	٢٩,١٠٦,٠٨٥	١٢,٢٩٩,٧٧٦	٤١,٤٠٥,٨٦١
المجموع	٨١,٦٣٢,٣٩٩	١٥,١٨٢,٩٥٢	٩٦,٨١٥,٣٥١

٢٤- المصادقة على القوائم المالية الموحدة

تمت المصادقة على القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣١ اذار ٢٠٢٦ وتمت الموافقة على اصدارها.

٢٥- أرقام سنة المقارنة

تم إعادة تصنيف وتبويب بعض أرقام سنة ٢٠٢٤ لتتفق مع العرض للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥